

Wijzigingsplan 2 Ter Aar West

Wijzigingsgebied 1

projectnummer 15147

Opdrachtgever: Gemeente Nieuwkoop
mevrouw F. de Wilde

Versienummer: 2.0 – vastgesteld

Datum: 19 januari 2016

Auteur: drs. I.M. Dias

Controle: drs. ing. E. Scheer

ES

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Geldende planologische regeling	5
2 Beschrijving van het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Toetsing aan wijzigingscriteria	8
3.1 Uitsluitend ten behoeve van ontsluiting	8
3.2 Geen onevenredige aantasting aanwezige functies en waarden in de omgeving ...	8
3.2.1 Archeologie	8
3.2.2 Ecologische waarden	8
3.2.3 Functies	8
3.3 Geen milieu hygiënische belemmeringen	9
3.3.1 Milieuzonering	9
3.3.2 Bodem	9
3.3.3 Geluid	9
3.3.4 Externe veiligheid	10
3.3.5 Flora en fauna	10
3.3.6 Luchtkwaliteit	10
3.3.7 Water	10
3.4 Geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden	11
4 Juridische regeling	12
5 Uitvoerbaarheid	13
5.1 Economische uitvoerbaarheid	13
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van de hoofdontsluiting mogelijk ten behoeve van de realisatie van het woningbouwproject Ter Aar West.

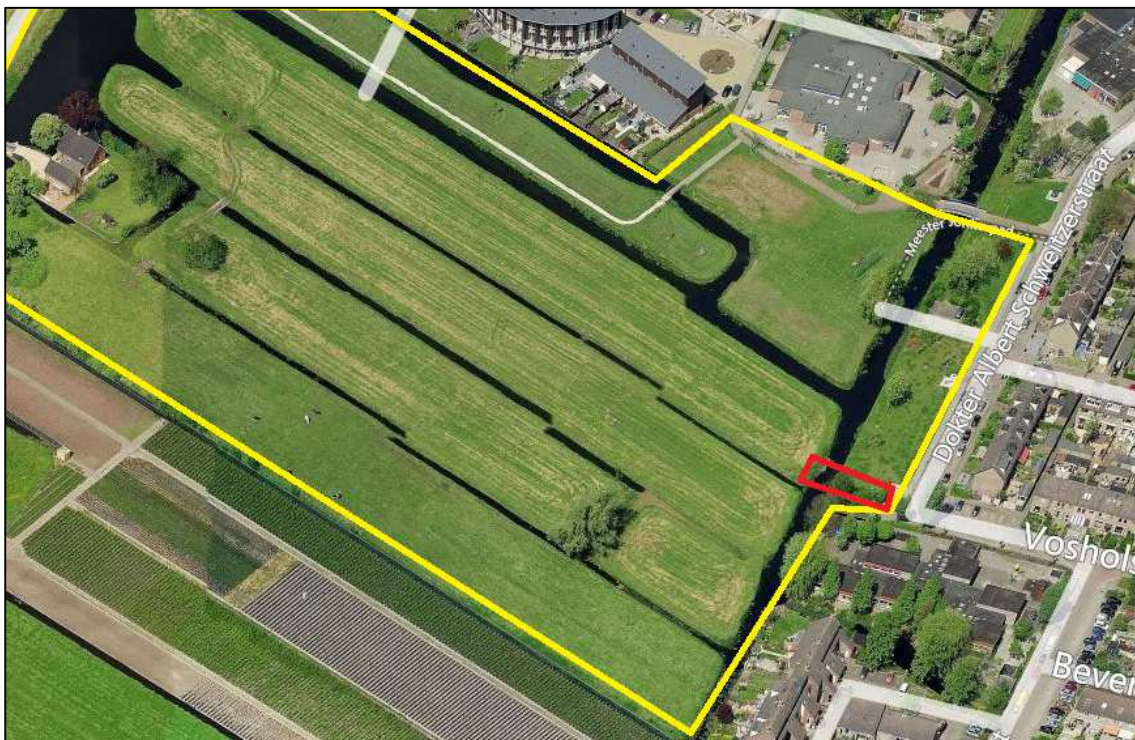
De ontwikkeling van de ontsluiting vindt plaats binnen de locatie "Ter Aar West" aan de westzijde van de kern Ter Aar in de gemeente Nieuwkoop. In oktober 2014 is ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie "Ter Aar West" een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop.

Ter plaatse van de beoogde locatie van de ontsluiting is in het bestemmingsplan een wijzigingszone opgenomen, waarbij de bestemming 'Groen' gewijzigd kan worden in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

1.2 Ligging van het plangebied

De projectlocatie bevindt zich aan de westzijde van de woonkern Ter Aar en wordt aan de noord- en oostkant begrensd door de bestaande woningbouw van de Aalscholverlaan en de dr. Albert Schweitzerstraat. Aan de zuidkant liggen agrarische gronden en aan de westkant de Ringdijk met daarachter tevens agrarische gronden. Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt binnen het projectgebied van Ter Aar West. In onderstaand figuur is de locatie bij benadering aangegeven met een klein rood kader. De gele lijn geeft het plangebied weer behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan Ter Aar West.

figuur 1: ligging plangebied



1.3 Geldende planologische regeling

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Ter Aar West. Dit bestemmingsplan is op 16 oktober 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop. De gronden zijn hier bestemd voor 'Groen' en 'Water'. Naast de groenbestemming geldt een gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'.

figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan



Groen

3.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. perceelontsluitingen;
- d. speelplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

....

3.4.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan met toepassing van artikel 3.6 Wro ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1', de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zoals bedoeld in artikel 4 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van een ontsluiting;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen;
- er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Water

5.1 De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. civiele kunstwerken, waaronder bruggen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
- f. steigers.

...

5.5.1 wetgevingzone – wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan met toepassing van artikel 3.6 Wro ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1', de bestemming 'Water' wijzigen in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zoals bedoeld in artikel 4 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van een ontsluiting;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Het wijzigen van de bestemming 'Groen' en 'Water' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten behoeve van het realiseren van een ontsluiting is middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Met voorliggend wijzigingsplan wordt de ontsluiting mogelijk gemaakt.

2 Beschrijving van het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan maakt onderdeel uit van de nog te realiseren woonwijk Ter Aar West. Op dit moment worden de gronden bouwrijp gemaakt en binnenkort wordt gestart met de bouw van de eerste woningen.

2.2 Toekomstige situatie

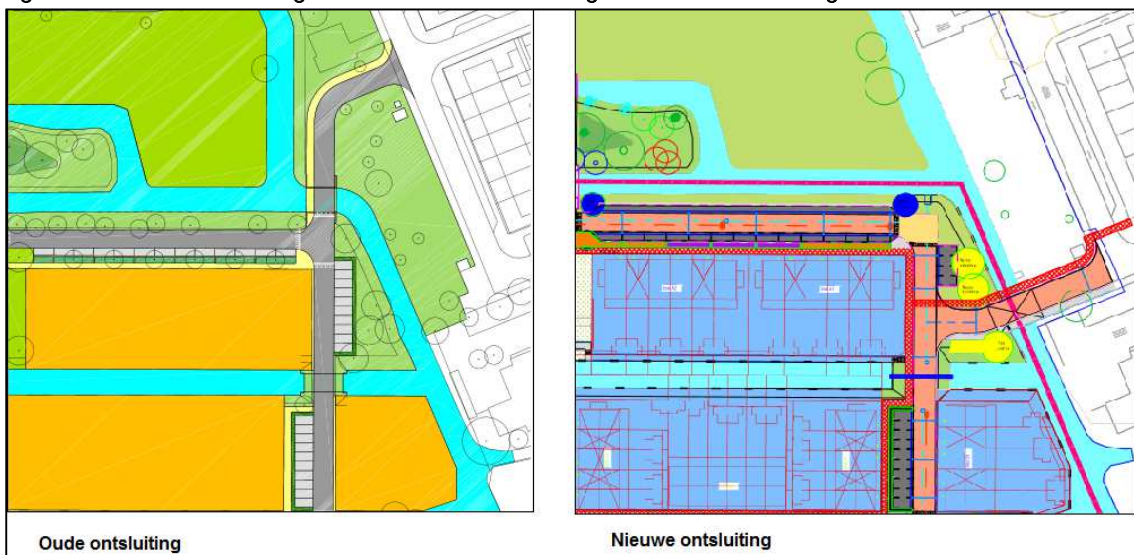
Project Ter Aar West

Het plangebied ligt aan de oostkant van de nieuwe woonwijk, aansluitend op de Vosholstraat en Dr. Albert Schweitzerstraat. Het heeft in het vigerende bestemmingsplan een groen- en waterbestemming, waarmee beoogt is een groenstrook en waterpartij te realiseren.

Ontsluiting

Gedurende het proces dat heeft geleid tot het vaststellen van het moederplan Ter Aar West, is een alternatieve ontsluiting voor het plangebied naar voren gekomen. Deze alternatieve ontsluiting zorgt voor een efficiëntere verkeersafwikkeling in de bestaande wijk. Deze alternatieve ontsluiting is niet als direct bouwrecht meegenomen in het bestemmingsplan aangezien dit afhankelijk was van de verplaatsing van de basisschool De Fontein naar de nieuw op te richten brede school in Ter Aar. Er is bij vaststelling van dit moederplan gekozen om de buurt tijdelijk te ontsluiten voor autoverkeer vanaf de kruising Dr. Albert Schweitzerstraat-Stouthandelstraat. Hier is voor gekozen omdat anders de ontsluiting direct langs de entree van basisschool De Fontein loopt.

figuur 3: uitsnede verkaveling en locatie nieuwe ontsluiting versus oude ontsluiting



Nut en noodzaak

Inmiddels heeft de gemeente in overleg met de school besloten om vooruitlopend op de verhuizing de definitieve ontsluiting aan te leggen. Hiermee vervalt het plan om de bovengenoemde tijdelijke ontsluiting aan te leggen.

3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheden, zijn in het vigerende bestemmingsplan een aantal criteria opgenomen waar aan voldaan moet worden. In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan deze criteria.

3.1 Uitsluitend ten behoeve van ontsluiting

Het doel van de wijziging van de bestemming Groen naar Verkeer – Verblijfsgebied is om de nieuwe gewenste ontsluiting aan te leggen die vanuit het nieuwe woongebied Ter Aar West rechtstreeks op de Dr. Albert Schweitzerstraat aansluit. De ontsluiting wordt enkel gebruikt ten behoeve van het gemotoriseerd en langzaam verkeer vanuit de nieuwe woonwijk naar de achterliggende gebiedsontsluitingswegen. De wijziging heeft enkel en alleen de functie van ontsluiting en wordt niet anders gebruikt.

3.2 Geen onevenredige aantasting aanwezige functies en waarden in de omgeving

Om dit criteria te kunnen toetsen worden diverse aspecten behandeld. Zo komen de eventuele aanwezige archeologische en ecologische waarden aan bod en wordt ingegaan op de omliggende functies.

3.2.1 Archeologie

In het kader van het in oktober 2014 vastgestelde bestemmingsplan Ter Aar West is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door IDDS. Hieruit is naar voren gekomen dat voor de gronden behorende bij het volledige projectgebied van Ter Aar West een lage archeologische verwachting geldt. Dit heeft tot de conclusie geleid dat geen nader onderzoek nodig was. De resultaten uit dit onderzoek zijn ook van toepassing op voorliggend wijzigingsplan. Er zijn derhalve geen archeologische waarden in het plangebied die onevenredig worden aangetast door de uitvoering van dit wijzigingsplan.

3.2.2 Ecologische waarden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, een Staatsnatuurmonument, Beschermd natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Hart. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten. Met voorliggend wijzigingsplan wordt de ontsluiting van de woonwijk gewijzigd ten opzichte van de ontsluiting zoals die in het moederplan Ter Aar West is vastgelegd. De wijziging van groen en water naar verkeer zorgt derhalve niet voor een onevenredige aantasting van de ecologische waarden in de omgeving.

3.2.3 Functies

Het plangebied ligt aan de rand van het woningbouwplan Ter Aar West. Het plangebied verbindt de bestaande woonwijk met de nieuwe woonwijk. De nieuwe ontsluiting grenst aan een watergang met aan de ene kant een groenstrook en aan de andere kant de gronden die nu nog behoren bij de basisschool De Fontein. De nieuwe ontsluiting sluit aan op de kruising vosholstraat – Dr. Albert Schweitzerstraat. Het realiseren van de ontsluiting zorgt niet voor een onevenredige aantasting van deze aangrenzende functies.

3.3 Geen milieu hygiënische belemmeringen

3.3.1 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Met voorliggend wijzigingsplan worden de bestemmingen Groen en Water gewijzigd in de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied ten behoeve van het aanleggen van een ontsluiting. Er worden hiermee geen milieubelastende activiteiten ontwikkeld die kunnen zorgen voor hinder bij gevoelige functies. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de wijziging.

3.3.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Bij het recentelijk vaststellen van het bestemmingsplan Ter Aar West is de bodemkwaliteit in het plangebied onderzocht. Hieruit is geconcludeerd dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde functie van woningbouw en zeker voor de bestemmingen Groen en Verkeer – Verblijfsgebied.

Op basis van bovenstaande zijn er uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw/ontwikkeling op de planlocatie.

3.3.3 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder moet bij het realiseren van geluidsgevoelige objecten onderzocht worden of aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Ten aanzien van het bestemmingsplan Ter Aar West is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van de (nog te realiseren) woningen. De geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Bovendien wordt in voorliggend geval geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Met de nieuwe ontsluiting wordt het verkeer nu rechtstreeks langs de basisschool De Fontein geleid. De Dr. Albert Schweitzerstraat en Vosholstraat zijn 30 m wegen en hoeven in het kader van de Wet geluidhinder niet getoetst te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter volledigheidshalve getoetst of de nieuwe ontsluiting akoestische gevolgen heeft voor de basisschool en de woningen aan de Vosholstraat.

Zoals in hoofdstuk 2 reeds aangegeven, wordt de ontsluiting ongeveer 50 meter naar de zuidkant verplaatst. De afwikkeling van het verkeer op de Dr. Albert Schweitzerstraat en Vosholstraat blijft echter onveranderd ten opzichte van de oude situatie. Er is geen sprake van het toevoegen van verkeer op deze wegen en er is derhalve geen sprake van een significante toename van het verkeer langs de school. Daarmee is het niet de verwachting dat de geluidsbelasting op de bestaande lokalen en woningen ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming.

3.3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs).

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. De voorgenomen wijziging zelf is ook geen risicovolle inrichting en niet aan te merken als kwetsbaar object. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging.

3.3.5 Flora en fauna

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het totale projectgebied Ter Aar West. Ten aanzien van de ontwikkeling van dit project is het gehele gebied in 2013 reeds omringd door paddenschermen. De aanwezige rugstreepvelden zijn daarna afgevangen en buiten het projectgebied geplaatst. Voor de voorbelasting is een ecologisch werkprotocol geschreven door Tauw en een startoverleg gevoerd met de aannemer en een medewerker van Tauw.

De werkzaamheden van het bouwrijp maken spelen zich af binnen het paddenscherm. Hier zijn geen beschermde dieren meer aanwezig en kan gewoon gewerkt worden. De gemeentelijke opzichter controleert regelmatig of de paddenschermen gesloten zijn.

Ten aanzien van het werken in/aan de watergang is van belang dat het ecologisch onderzoek uit 2013 heeft aangetoond dat de kleine modderkruiper aangetroffen is in de watergangen. Voor tabel 2 soorten zoals de kleine modderkruiper is het mogelijk om aantoonbaar volgens een goedgekeurde gedragscode te werken.

Het plan veroorzaakt geen strijdigheden met de Flora- en faunawet. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

3.3.6 Luchtkwaliteit

In het kader van het vastgestelde bestemmingsplan Ter Aar West is de totale woningbouwontwikkeling getoetst aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit. Er is aangetoond dat het woningbouwproject niet in betekenende mate zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, aangezien minder dan 1500 woningen worden gebouwd. Daarnaast is aangetoond dat de huidige achtergrondconcentraties onder de gestelde grenswaarden ligt.

De voorliggende wijziging zorgt niet voor een verhoging van het aantal woningen in het projectgebied, waardoor de grenswaarde van 1500 woningen niet wordt overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging.

3.3.7 Water

In het kader van het bestemmingsplan Ter Aar West is de watertoets doorlopen. De randvoorwaarden en uitgangspunten die in het kader van de watertoets zijn verzameld zijn vastgelegd in de waterparagraaf in dat bestemmingsplan. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het com-

penseren van water. De bestaande watergangen worden deels gedempt en er komt extra verharding bij in de vorm van woningen, paden, wegen en parkeerplaatsen. Hiervoor wordt extra water gecompenseerd binnen het plangebied.

Binnen het totale projectgebied van Ter Aar West neemt het verhard oppervlak toe. De verharding als gevolg van nieuwe bebouwing omvat ca. 5.636 m². Daarnaast neemt het verhard oppervlak toe als gevolg van nieuwe weginfrastructuur. Er worden wegen, fiets- en voetpaden, opritten en parkeervakken gecreëerd die in totaal ca. 6.114 m² omvat. De totale toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 11.750 m². Uitgaande van het uitgangspunt van het waterschap dient er 15% compenserend water gerealiseerd te worden (1.763 m²). Het bestaande oppervlaktewater in het plangebied wordt uitgebreid van ca. 4.107m² naar 6.746 m² (toename: 2.639 m²) door middel van het verruimen van de bestaande waterlopen en het graven van nieuw water. Dit betreft een compensatie van 22,5%. Hiermee wordt ruim voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap Rijnland.

Met de voorliggende wijziging van Groen en Water naar verkeer is in beginsel ook sprake van een toename van verharding. Belangrijk is dat de ontsluiting niet zorgt voor een demping van het water: er wordt een kunstwerk over de bestaande watergang geplaatst en het water blijft zijn functie behouden. Daarnaast komt deze ontsluiting in de plaats van een andere ontsluiting, waarbij de oude ontsluiting voor behoorlijk meer verharding zorgt dan de nieuwe. De watercompensatie is mede bepaald door de verharding van de oude ontsluiting. Ten opzichte van de oude situatie vindt nu minder verharding plaats in het gehele plangebied. Gezien de ruime compensatie waar rekening mee is gehouden en het feit dat ten opzichte van de oude situatie nu minder verharding in het gebied zal plaatsvinden, is extra compensatie niet noodzakelijk.

3.4 Geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden

Het plangebied ligt aan de rand van de te ontwikkelen woonwijk Ter Aar West. De toekomstige gebruikers van de direct omliggende gronden zijn aan de ene kant de toekomstige bewoners en gebruikers van deze te realiseren parkeerplaatsen. Aan de andere kant van de ontsluiting bevinden zich de woningen van de Dr. Albert Schweitzerstraat. In de oude situatie bevond de ontsluiting zich ongeveer 50 meter noordelijker in de Dr. Albert Schweitzerstraat. Het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk wordt in de nieuwe situatie op hetzelfde wegennet afgewikkeld in vergelijking met de oude situatie. Daarnaast loopt de ontsluiting langs de gronden behorende bij de basisschool De Fontein. Deze school wordt verplaatst en vooruitlopend hierop is in samenwerking met de school besloten de nieuwe ontsluiting alvast aan te leggen. Door het wijzigen van de ontsluiting vindt hiermee geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden plaats.

4 Juridische regeling

In dit hoofdstuk worden de van het wijzigingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Aangezien dit plan voorziet in een functiewijziging, die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan 'Ter Aar West', is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van dat bestemmingsplan. De algemene regels uit dit moederplan zijn ook geldend voor dit wijzigingsplan. Middels verwijzingen in de regels wordt hiernaar verwezen.

De planregels van het wijzigingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1

Dit hoofdstuk bevat de inleidende regels die bestaat uit de "begrippen" en de "wijze van meten". Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen. Hier wordt tevens een verwijzing gegeven naar de regels behorende bij het moederplan Ter Aar West

Hoofdstuk 2

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsregels. Op de verbeelding is een bestemming aangegeven: de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Dit hoofdstuk van de regels bevat planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3

Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Het gaat hier om de anti-dubbelregel, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels. Hier wordt een verwijzing gegeven naar de regels behorende bij het moederplan Ter Aar West.

Hoofdstuk 4

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten het overgangsrecht en de titel. De redactie hiervan is wettelijk voorgeschreven en dienovereenkomstige overgenomen. Hier wordt een verwijzing gegeven naar de regels behorende bij het moederplan Ter Aar West

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan dat de realisatie van een ontsluiting van de te realiseren woonwijk Ter Aar West mogelijk maakt is een gemeentelijk initiatief. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de openbare ruimte en de wegenstructuur. De kosten van de aanleg zijn reeds opgenomen in de begroting behorende bij de uitwerking van het moederplan Ter Aar West. De voorliggende ontsluiting komt in de plaats van de oude ontsluiting die nog niet aangelegd is. Hierdoor heeft deze planwijziging geen nadelige financiële gevolgen. Gezien het bovenstaande wordt de beoogde ontwikkeling economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro is het wijzigingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Van de volgende instanties zijn reacties binnengekomen:

Hoogheemraadschap Rijnland

Het hoogheemraadschap voorziet geen directe effecten op het watersysteem. Daarom geven zij aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging van de invulling van het bouwplan Ter Aar West. Na het gereedkomen van het gehele plangebied Ter Aar West, dient een gewijzigde vergunning moet worden opgemaakt met een opgave/sommatie van de in latere fase aangebrachte wijzigingen.

Gasunie Transport Services b.v.

De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ziet, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de gemeente, geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Provincie Zuid-Holland

Middels het e-formulier is het plan aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Uit deze toetsing blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen.

De overlegreacties leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 12 november voor zes weken ter inzage gelegen (artikel 3.9a Wro). Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp ingediend. Het college van Burgemeester en Wethouders besluit na afloop van de terinzagelegging over de vaststelling van het plan. Uiteindelijk is eventueel tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

