

Amendement bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden - bouwhoogte

De Raad van de gemeente Nieuwkoop, in vergadering bijeen op 1 februari 2018, ter behandeling van raadsbesluit nummer 2018-009 "Vaststelling bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden",

Constateernde:

- dat in het huidige bestemmingsplan een maximale bouwhoogte is toegestaan van 10 meter;
- dat in het voorliggende bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden voor locatie 1 (IKC en Sporthal) een bouwhoogte van maximaal 15,5 meter wordt voorgesteld;
- dat er veel weerstand in de omgeving is tegen de bouwhoogte van 15,5 meter;
- De omwonenden hebben voorgesteld de coördinatieprocedure toe te passen

Overwegende:

- dat er voor de keuze van de locatie van sporthal "De Vlinder" een uitgebreid participatie traject is geweest;
- de inwoners wel is meegegeven tijdens deze participatie procedure wat de nieuwe locatie is geworden, maar niet welke kwaliteitsnormen hieraan meegegeven zijn;
- dat een bouwwerk van 15,5 meter hoogte een enorme impact heeft voor de bestaande leef- en woonomgeving in Ter Aar en daarmee niet tegemoet gekomen wordt aan behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- dat een verlaging met 2 meter sowieso mogelijk is gezien de binnenhoogte verlaagd kan worden van 9 naar 7 meter vrije speelhoogte;
- dat bij verdiept bouwen een nog betere inpassing in de omgeving gerealiseerd kan worden maar hier wel kostenconsequenties aan verbonden zullen zijn en deze inzichtelijk moeten worden gemaakt;
- er nog een raadsbesluit nodig is over het bouwbudget dat de kosten dekt.
- De ondertekenende partijen de door de bewoners voorgestelde coördinatieprocedure uitgebreid hebben bestudeerd,
- De partijen tot de conclusie zijn gekomen dat het toepassen van de coördinatieprocedure kan leiden tot forse vertraging,
- De partijen tevens tot de conclusie zijn gekomen dat de wijze waarop omwonenden inspraak kunnen hebben op het ontwerp van het gebouw en de openbare ruimte gelijk blijft als het bestemmingsplan wordt vastgesteld,
- De toepassing van de coördinatieprocedure geen meerwaarde heeft,
- Aan de inwoners optimale zekerheid moet worden gegeven dat de wijze van inspraak na vaststelling van het bestemmingsplan daadwerkelijk gelijkwaardig moet zijn aan die van de coördinatieprocedure,

Besluit:

- de maximum bouwhoogte van het sporthalgedeelte op de verbeelding te wijzigen van 15,5 naar 13,5 meter
- de volgende beslispunten toe te voegen aan het raadsbesluit:
 - o onderzoek in meerdere varianten te doen naar:
 - verdiept bouwen en de kosten daarvan,
 - de dorpse en groene inpassing van het IKC/sporthal,
 - de uiterste verdere inperkingsmogelijkheden van de bouwhoogte,
 - o tijdens de onderzoeksperiode te participeren met omwonenden en alle relevante stakeholders
 - o deze onderzoeksresultaten en het concept ontwerp van het IKC/sporthal aan de raad ter besluitvorming voor te leggen alvorens het bouwbudget en de omgevingsvergunning worden aangevraagd
 - o tevens de toezeggingen uit de college brief 18.01284 van 17-1-2018 nader te onderzoeken en/of uit te voeren in goed overleg met omwonenden, uitgezonderd de hoogte van 15,5 meter welke wordt vervangen door 13,5 meter

En gaat over tot de orde van de dag,

Samen Beter Nieuwkoop,	D66,	VVD,	CDA	SGP-Chr.U
Lyna Kant	Marco Oehlenschläger	Jan Hardenberg	Leon Zoet	Elias van Belzen