Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 7
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Aanpassingen **9**
2.1 Begrip / definitie bestaande bebouwing 9
2.2 Bouwregels inzake overkappingen en andere bouwwerken in diverse bestemmingen 9
2.3 Bestemming 'Agrarisch' (afwijking verbod nieuwbouw voor kleinschalige nevenactiviteiten) 9
2.4 Bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (adresverwijzing) 10
2.5 Bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde) 10
2.6 Bestemming 'Tuin-Onbebouwd' (bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde) 10
2.7 Bestemming 'Wonen' (bouwregels inhoud van een woning) 11
2.8 Bestemming 'Wonen' (tekstuele omissie) 11
2.9 Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' (drempelwaarden) 11
2.10 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering (tekstuele omissie) 11
2.11 Uitweg 38 Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 1) 12
2.12 Bosweg 4A Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 2) 13
2.13 Golfpad / Hogendijk Nieuwveen (herzieningsgebied 3) 13
2.14 Kerkweg 83 Ter Aar (herzieningsgebied 4) 13

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten (onderzoeken) **17**

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **19**
5.1 Inleiding 19
5.2 De verbeelding 19
5.3 De regels 20

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **21**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **23**
7.1 Algemeen 23
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening 23
7.3 Ontwerpbestemmingsplan 23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

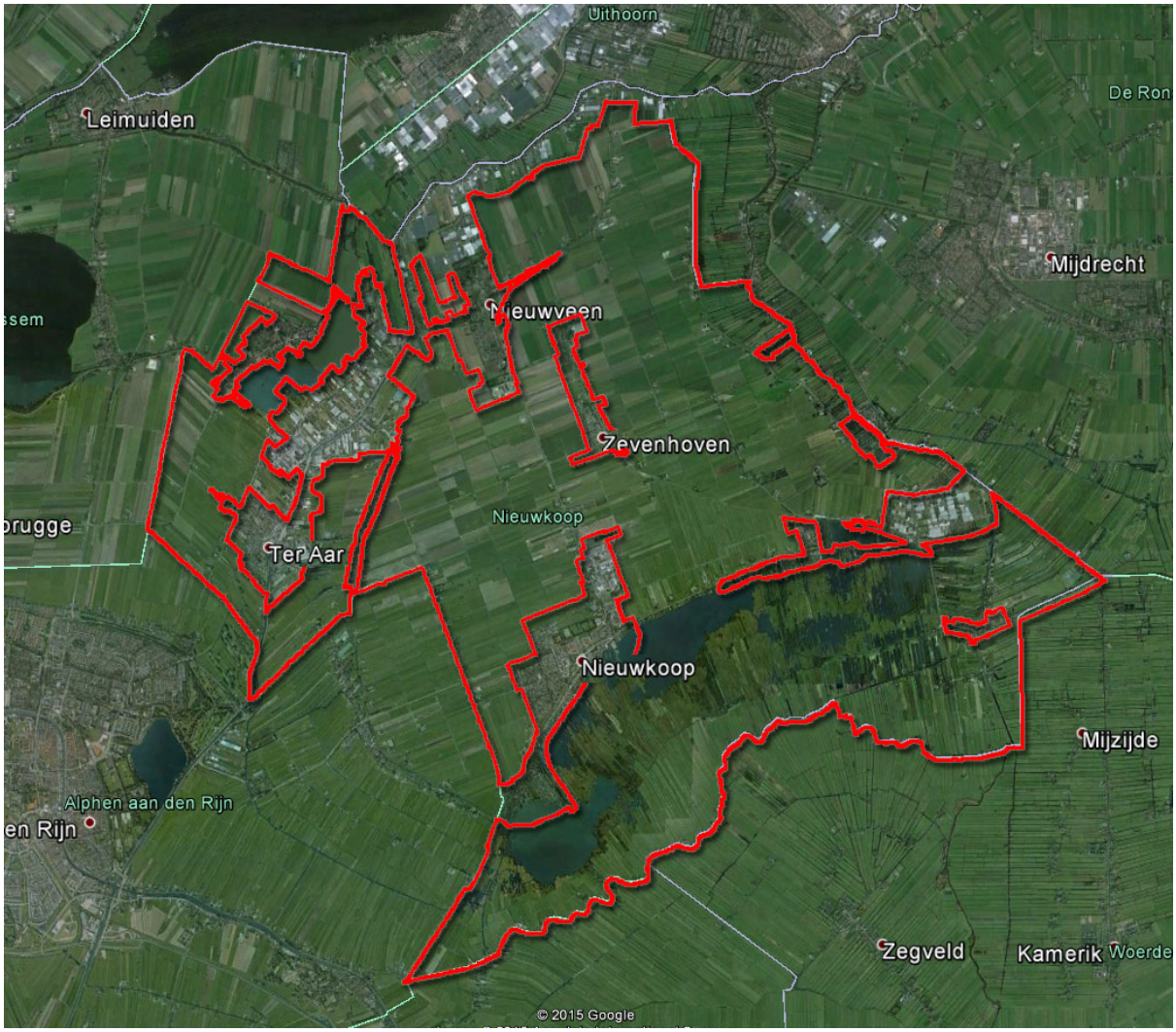
1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' is op 3 november 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan, met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-va01, is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 maart 2019 onherroepelijk geworden (uitspraak 201702444/1/R3). Voor de onderdelen van het plan die bij deze uitspraak vernietigd zijn, heeft de Afdeling besloten om zelf in de zaak te voorzien. Daarmee is bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Dit onderdeel is gepubliceerd als NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-va02.

Bij de toepassing van het bestemmingsplan is echter gebleken dat er sprake is van een aantal omissies danwel van de noodzaak om een aantal zaken aan te vullen of anders te regelen. Dit betreft zowel de verbeelding, als de planregels van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening' strekt tot de aanpassing van een en ander.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van deze partiële herziening beslaat het volledige gemeentelijke grondgebied minus de dorpskernen, bedrijventerreinen, glastuinbouwgebieden en zomerparken. De plangrens is daarmee hetzelfde als de plangrens van het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.
Uitzondering daarop vormen verspreid liggende percelen / gebieden waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en waarvoor een 'eigen' bestemmingsplan is opgesteld en die na 3 november 2016 in procedure zijn gebracht en door de gemeenteraad van Nieuwkoop zijn vastgesteld.



Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft slechts enkele percelen binnen dit plangebied en heeft slechts betrekking op een aantal onderdelen van de planregels. Een nadere uitleg hierop wordt gegeven in hoofdstuk 5.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de aanpassingen / wijzigingen die met de onderhavige partiële herziening worden doorgevoerd in het 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. Daarna wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op het beleidskader en in hoofdstuk 4 op de milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 'Juridische aspecten' volgt een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels, waarna in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid aan bod komt.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

2.1 Begrip / definitie bestaande bebouwing

Constatering:
Het is gebleken dat er voor de bestaande bebouwing geen begrip / definitie is opgenomen. Dit is ongewenst.

Aanpassing:
Het bepaalde in artikel 1 (Begrippen) wordt aangevuld met het begrip 'bestaande bebouwing', luidende:

"Bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, met uitzondering van bebouwing die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

2.2 Bouwregels inzake overkappingen en andere bouwwerken in diverse bestemmingen

Constatering:
In de artikelen:
- 5.2.4
- 6.2
- 7.2.2
- 9.2.4
- 11.2
- 13.2.19
- 14.2.2
- 18.2.5
- 19.2.3

ontbreekt een bepaling waarmee de maximale oppervlakte van overkappingen kan worden geregeld. Het is wenselijk om regels op te nemen waarmee kan worden voorkomen dat het hele erf met overkappingen kan worden volgebouwd.

Aanpassing:
Daartoe zijn overkappingen bij burgerwoning / recreatiewoning of woonschip beperkt tot maximaal 20m² per woning/woonschip (carport). Om te voorkomen dat het erf helemaal vol loopt met bebouwing is daarbij een algemene regel opgenomen dat niet meer dan 50% van een kavel bebouwd mag worden (dit betreft de enkelbestemmingen exclusief eventuele tuinbestemming).

Bij niet-agrarische bedrijven is alleen een maximum bebouwingspercentage van 50% opgenomen omdat voor een bedrijf ook grotere overkappingen nodig kunnen zijn (voor zover nog niet geregeld).
Voor de agrarische bestemmingen is een dergelijke aanpassing niet nodig. Binnen de agrarische bestemmingen mocht het bouwvlak namelijk al volledig worden bebouwd. In de praktijk zal dat nooit gebeuren omdat ook ruimte nodig is voor logistiek. Hier zijn geen regels nodig met een maximum aan overkappingen.

2.3 Bestemming 'Agrarisch' (afwijking verbod nieuwbouw voor kleinschalige nevenactiviteiten)

Constatering:

In artikel 3.5.3, onder b en onder c, staan onduidelijke verwijzingen waarbij er wordt afgeweken van een afwijking.

Aanpassing:
Deze verwijzingen zijn zodanig aangevuld dat afwijkingen mogen worden gestapeld. Dus voor 1 project zijn meer afwijkingen mogelijk. Dat betekent dat er wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.1 (gebruiksverbod kleinschalige nevenactiviteiten), maar dat de afwijking in artikel 3.5.3, onder a, (voor gebruik kleinschalige nevenactiviteiten) mag worden gestapeld met de afwijkingen onder 3.5.3, onder b (+groter gebruiksoppervlak) en onder c (+nieuwbouw), mits aan de desbetreffende voorwaarden kan worden voldaan.

2.4 Bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (adresverwijzing)

Constatering:
In de regels van deze recreatieve bestemming zijn diverse aanduidingen opgenomen (*specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1 t/m 10*) die aangeven waar en hoeveel toeristische en/of vaste plaatsen zijn toegestaan en/of hoeveel vierkante meters aan voorzieningen toelaatbaar zijn. Ter signalering en voor het gemak is bij elke aanduiding tussen haakjes het adres van het recreatieve park weergegeven waarop deze specifieke aanduiding betrekking heeft. Maar de rechter heeft in een rechtszaak deze adresverwijzing anders uitgelegd dan bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebeid Nieuwkoop' bedoeld was.

Aanpassing:
Om verwarring met betrekking tot de adresverwijzing te voorkomen en het feit dat met de betreffende specifieke aanduidingen de toegestane voorzieningen op de verschillende recreatieve parken ook voldoende planologisch geborgd zijn, worden de adresverwijzingen in artikel 13.1 en artikel 13.2 geschrapt.

2.5 Bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde)

Constatering:
In artikel 13.2.18, sub k, staat ten onrechte een bouwregel met de maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woonschepen. Deze regel staat namelijk ook al in de algemene bepaling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in artikel 13.2.19.

Aanpassing:
Artikel 13.2.18 sub k is geschrapt. In artikel 13.2.19. staat immers al een bouwregel voor de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.6 Bestemming 'Tuin-Onbebouwd' (bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde)

Constatering:
In artikel 15.2.2. was ten onrechte geregeld dat in de tuin-onbebouwd in het geheel geen bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan. Bedoeld is dat op deze gronden geen gebouwen of andere bebouwing is toegestaan met uitzondering van een lage perceelafscheiding van maximaal 1 meter.

Aanpassing:
Deze bestemming is gebruikt voor woningen met tuinen die ver van de woning liggen en een eind het landelijk gebied insteken. Daarom is in artikel 15.2.1 en 15.2.2 bepaald dat er geen gebouwen zijn toegestaan en ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve een perceelafscheiding met een hoogte van maximaal 1 meter.
Om te voorkomen dat hier wel vergunningsvrije bebouwing is toegestaan is in de

bestemmmingsomschrijving expliciet bepaald dat deze gronden niet worden aangemerkt als achtererf bij de woning in de zin van artikel 1 van Bijlage II Bor (zie ook: ECLI:NL:RVS:2018:571). Dat betekent dat er geen vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden opgericht.

2.7 Bestemming 'Wonen' (bouwregels inhoud van een woning)

Constatering:
In artikel 18.2.2, onder a, is de inhoud van een woning gemaximeerd. Bij het bepalen van deze inhoudsmaat worden bijbehorende bouwwerken daartoe niet meegerekend. Ten onrechte is in dit artikel aangegeven dat dit om exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken gaat.

Aanpassing:
In artikel 18.2.2, onder a, wordt het woord "vrijstaande" geschrapt.

2.8 Bestemming 'Wonen' (tekstuele omissie)

Constatering:
In artikel 18.4.2, onder b, wordt verwezen naar logiesbedrijven, terwijl er eigenlijk logiesverblijven bedoeld wordt.

Aanpassing:
Het woord "logiesbedrijven" in artikel 18.4.2, onder b, wordt vervangen door "logiesverblijven".

2.9 Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' (drempelwaarden)

Constatering:
In verband met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden is het verboden om te bouwen of te laten bouwen op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' (zie respectievelijk artikel 24.2.1, artikel 25.2.1 en artikel 26.2.1). Hierop gelden de volgende uitzonderingen (zie respectievelijk artikel 24.2.2 onder b, artikel 25.2.2 onder b, en artikel 26.2.2 onder b):

- bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² ('Waarde - Archeologie 1');
- bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² ('Waarde - Archeologie 2);
- bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m² ('Waarde - Archeologie 3').

Het gebruik van het woordje "en" heeft nu tot gevolg dat de uitzondering op het bouwverbod alleen geldt zodra er grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld én waarbij de de genoemde oppervlaktes niet worden overschreden. Dit terwijl het archeologie beleid er juist op gericht is om van de uitzonderingsbepaling gebruik te kunnen maken (en het bouwverbod dus niet van toepassing is) als aan één van de drempelwaarden (de diepte-eis óf de oppervlakte-eis) wordt voldaan.

Aanpassing:
In de artikelen 24.2.2 onder b, 25.2.2 onder b, en 26.2.2 onder b, wordt het woordje "en" vervangen door het woordje "of". Daarmee geldt de uitzondering op het bouwverbod ook indien aan één van de genoemde drempelwaarden (wat betreft de diepte, danwel voor wat betreft de oppervlaktes) voldaan kan worden.

2.10 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering (tekstuele omissie)

Constatering:
Geconstateerd is dat in artikel 27.3 onder c een tekstuele omissie staat. In de opsomming wordt verwezen naar een leiding, terwijl de waterkering bedoeld wordt.

Ook is geconstateerd dat de nummering van de opsomming in artikel 27.3 niet geheel correct is (c, d, e).

Aanpassing:
In artikel 27.3 onder c is het woord "leiding" vervangen door het woord "waterkering", waarna de nummering is aangepast in "a, b, c".

2.11 Uitweg 38 Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 1)

Constatering:
Voor het bestaande caravanpark Madeira aan de Uitweg 38 geldt de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie 7'.
In artikel 13.1, onder g, is aangegeven wat daaronder wordt verstaan; een recreatiepark met standplaatsen voor toer- en stacaravans (Uitweg 38Z Woerdense Verlaat/Deelgebied A en B) zoals nader beschreven in 13.2.8.
Vervolgens is in artikel 13.2.8 “Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7 (Uitweg 38Z Woerdense Verlaat)" aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7' de volgende bouwregels gelden:

a. maximaal 0 bedrijfswoning;
b. maximaal 76 toer- en stacaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 0 recreatiewoningen.

Naar aanleiding van een bezwaarprocedure die specifiek betrekking had op een bepaald perceel op het caravanpark (Uitweg38A) is geconstateerd dat de (bouw)regels uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' voor het gehele caravanpark Madeira tot verwarring leiden en niet toereikend zijn. In artikel 13.1, onder g, wordt namelijk verwezen naar Uitweg 38Z en de deelgebieden A en B. Maar de genoemde deelgebieden zijn niet op de verbeelding ingetekend. Bovendien wordt in dit artikel (evenals in de aanhef van artikel 13.2.8) verwezen naar Uitweg 38Z, waardoor de rechtbank heeft geoordeeld dat de bouwregels alleen op dat specifieke adres van toepassing zijn en niet op het gehele caravanpark Madeira.
Met andere woorden, in de regels wordt dus enkel verwezen naar het adres Uitweg 38Z Woerdense Verlaat, terwijl het caravanpark Madeira de adressen Uitweg 38A t/m Uitweg 38Z beslaat. Daarmee zijn de stacaravans op 19 percelen met de adressen Uitweg 38A tot en met 38X per abuis wegbestemd. Gelet op de nummering lijkt het om meer percelen te gaan, maar omdat er bij de adressering aan de hand van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) een aantal letters niet gebruikt mogen worden zijn, zijn deze bij de nummering overgeslagen. De huidige nummering is als volgt: Uitweg 38A, 38B, 38C, 38D, 38E, 38F, 38G, 38H, 38J, 38K, 38M, 38N, 38P, 38R, 38S, 38T, 38V, 38W, 38X en 38Z.
Daarbij wordt opgemerkt dat het laatst genoemde nummer (Uitweg 38Z) betrekking heeft op een groot perceel in het oostelijk deel van het park waar meerdere stacaravans aanwezig zijn.

Aanpassing:
Voor het caravanpark Madeira wordt voor elk kadastraal nummer op de verbeelding afzonderlijk de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' opgenomen.
Artikel 13.2.8, onder b, wordt geschrapt en vervangen door een nieuwe bepaling waarin wordt aangegeven dat maximaal 1 toer- of stacaravan /kampeermiddel per bestemmingsvlak is toegestaan. Voor het perceel Uitweg 38Z wordt tevens een extra aanduiding op de verbeelding toegevoegd, 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7b' genaamd. In artikel 13.2.8, onder b, wordt hiervoor bepaald dat in totaal maximaal 57 toer- of stacaravans /kampeermiddelen per bestemmingsvlak zijn toegestaan.

Overigens is ook de adresverwijzing in artikel 13.1 en artikel 13.2 die gekoppeld is aan de specifieke recreatieve aanduiding verwijderd. Zie in dit kader ook paragraaf 2.4.

2.12 Bosweg 4A Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 2)

Constatering:
De gronden aan de Bosweg 4a (kadastraal bekend onder gemeente Nieuwkoop, sectie G, nummer 150) hebben de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Naar aanleiding van een bezwaarprocedure voor dit perceel is met de betreffende eigenaar overeengekomen om een passende bestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden op te nemen.

Aanpassing:
Op het zuidelijk deel van het perceel wordt binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' een bouwvlak toegevoegd. Binnen dit bouwvlak is één tuinhuis met een oppervlakte van maximaal 36 m^2 toegestaan. Om de situering en de oppervlaktemaat van het tuinhuis ook specifiek vast te leggen in de bouwregels, is aan artikel 11.2 onder a, en artikel 11.2 onder b, een zinsnede toegevoegd. De betreffende bepalingen komen dat als volgt te luiden:

a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 tuinhuis toegestaan, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen het tuinhuis uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
b. de oppervlakte van een tuinhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen een tuinhuis met een oppervlakte van maximaal 36 m^2 is toegestaan.

Het noordelijk deel van het betreffende perceel krijgt de bestemming 'Natuur', in combinatie met de aanduiding 'dagrecreatie'. Omdat laatstgenoemde aanduiding in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' nog niet voorkomt, is aan artikel 10.1 een bepaling (onder k) toegevoegd, luidende:
k. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', het medegebruik voor dagrecreatie samen met het gebruik van de aangrenzende dagrecreatieve bestemming.

Het gaat hier dus expliciet om het gebruik dat gerelateerd is aan de aangrenzende dagrecreatieve bestemming en niet om een zelfstandige dagrecreatieve functie.

2.13 Golfpad / Hogendijk Nieuwveen (herzieningsgebied 3)

Constatering:
Een gedeelte van de bestaande Golf- en Country Club Liemeer heeft ten onrechte de bestemming 'Agrarisch'. Het gaat om de huidige driving range ten westen van het Golfpad / de Hogendijk.

Aanpassing:
De betreffende gronden zijn nu voorzien van de bestemming 'Sport', in combinatie met de aanduiding 'golfbaan', gelijk aan de overige gronden die door de Golf- en Country Club Liemeer in gebruik zijn.

2.14 Kerkweg 83 Ter Aar (herzieningsgebied 4)

Constatering:
Het perceel ten noorden van de bestaande woonkavel heeft een agrarische bestemming, terwijl de gronden als tuin bij de woning in gebruik zijn.

Aanpassing:
De bestemming 'Agrarisch' op de gronden van het betreffende perceel (nr. B4785) zijn gewijzigd in de bestemming 'Tuin - Onbebouwd'.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor een uiteenzetting van het beleidskader wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. Gelet op de strekking van het voorliggende bestemmingsplan is er geen aanleiding hier verder op in te gaan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten (onderzoeken)

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie, etc.

Voor een beschrijving van de milieu- en omgevingsaspecten, alsmede een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken, wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. Gelet op de strekking van de voorliggende herziening is er geen aanleiding voor aanvullende onderzoeken.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan strekt ertoe het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' op een aantal onderdelen te herzien. Dit betreft zowel onderdelen van de regels als onderdelen van de verbeelding, danwel een combinatie daarvan.
Op de verbeelding worden kleine gebieden gewijzigd. In de regels worden bepalingen geschrapt of aangevuld.

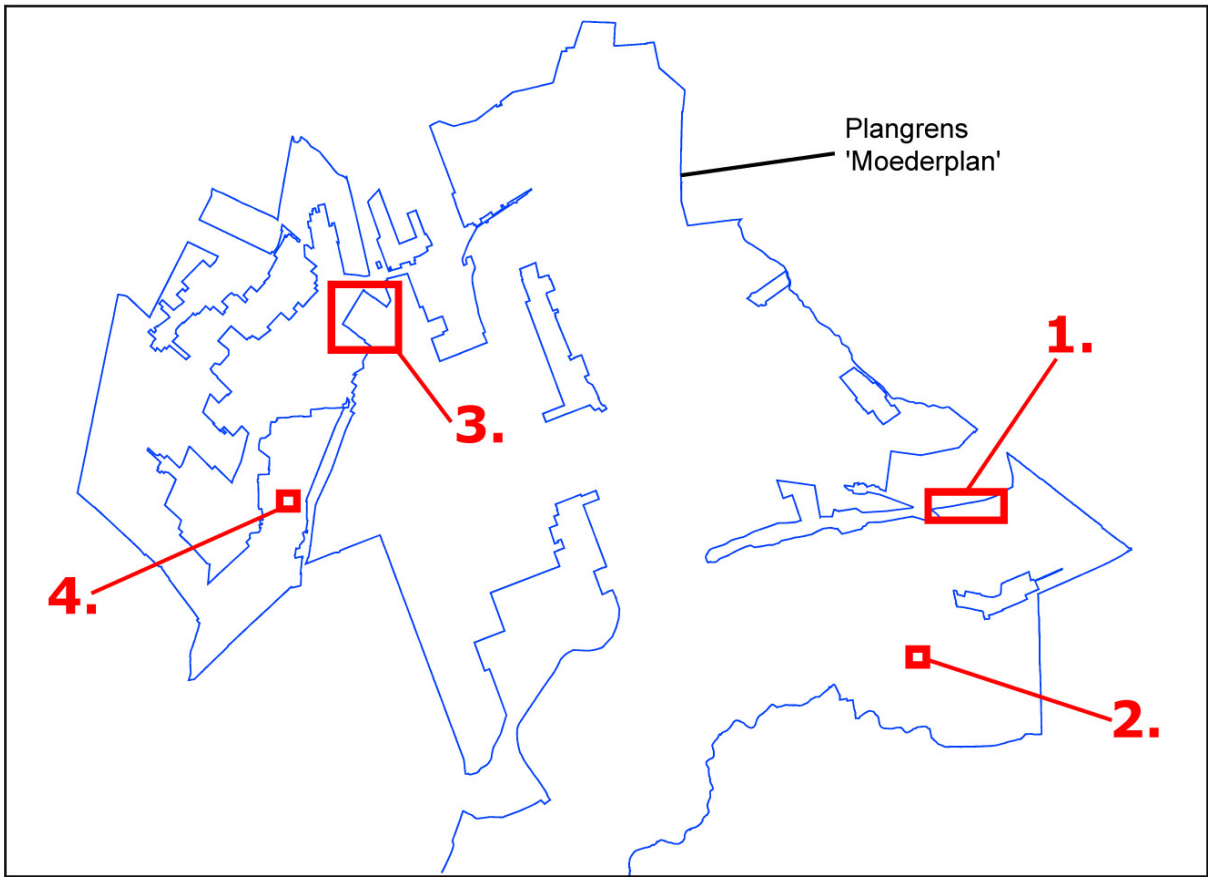
De opbouw en inhoud van de regels (alsook de verbeelding) is afgestemd op het 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen, en herzieningen daarvan, vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen noemenswaardige wijzigingen tot gevolg in vergelijking met het 'Landelijk gebied Nieuwkoop' (het zogenaamde 'Moederplan').

5.2 De verbeelding

De plangrens van deze herziening is voor een groot deel gelijk aan de plangrens van het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. Uitgezonderd zijn de perceelsgerichte bestemmingsplannen (de zogenaamde "postzegelbestemmingsplannen") die na 3 november 2016 in procedure zijn gebracht en door de gemeenteraad van Nieuwkoop zijn vastgesteld. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een partiële herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

Binnen deze plangrens liggen diverse 'eilandjes', bestaande uit bestemmingen, dubbelbestemmingen en/of (gebieds)aanduidingen, waar middels deze 1e (partiële) herziening aanpassingen plaatsvinden. Met andere woorden, uitsluitend de locaties waar wijzigingen op de verbeelding plaatsvinden zijn ook op de verbeelding weergegeven. Dit worden ook wel de herzieningsgebieden genoemd, en hebben betrekking op:

- Uitweg 38 Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 1);
- Bosweg 4A Woerdense Verlaat (herzieningsgebied 2);
- Golfpad / Hogendijk Nieuwveen (herzieningsgebied 3);
- Kerkweg 83 Ter Aar (herzieningsgebied 4).



Figuur 2 - Overzicht herzieningsgebieden

Op deze locaties wordt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' vervangen door de verbeelding van de partiële herziening.
Daar waar tussen de 'eilandjes' en de plangrens verder geen bestemmingen zijn opgenomen ('witte vlekken'), blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' ongewijzigd van kracht.

5.3 De regels

Met de partiële herziening worden wijzigingen aangebracht in diverse artikelen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'. De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van artikelen, zoals het schrappen of aanvullen van een bepaald lid of sub. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. De aanpassingen in de regels zijn als volgt aangegeven:

- tekstdelen van de regels die met de herziening worden verwijderd zijn doorgehaald en groen gemarkeerd (verwijderen van een regel);
- tekstdelen die aan de regels worden toegevoegd zijn geel gemarkeerd (nieuwe regel).

Het gedeelte van de artikelen dat niet wordt gewijzigd, wordt als gewone tekst weergegeven, zonder markering. Zo is in één oogopslag duidelijk welk gedeelte van een artikel gewijzigd is, en welk gedeelte niet. Daar waar geen wijzigingen zijn doorgevoerd blijven de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', zoals die luidden ten tijde van de vaststelling van de onderhavige herziening (inclusief de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 20 maart 2019), ongewijzigd van kracht. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden dus niet herzien en maken daardoor feitelijk geen deel uit van de partiële herziening. Deze artikelen, of delen van artikelen, staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige partiële bestemmingsplanherziening heeft een conserverend karakter. Er is voor de gemeente uitsluitend sprake van kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplanherzieningen worden betaald uit het in de begroting beschikbaar gestelde budget voor bestemmingsplannen. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten; de gemeente draagt geen hoge financiële risico's.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Het maatschappelijke draagvlak van het bestemmingsplan wordt getoetst door middel van wettelijk vooroverleg en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet alleen in ondergeschikte aanpassingen. Er is sprake van een bestemmingsplanherziening van in planologisch opzicht ondergeschikt belang. Om die reden is besloten het overleg te laten plaatsvinden gelijktijdig met de periode van terinzagelegging van het ontwerp van de bestemmingsplanherziening (zie navolgende paragraaf 7.3).

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging (6 weken) kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra eventuele zienswijzen bekend zijn, dan zal een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.