Bestemmingsplan Noordse Buurt
1e herziening

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 **Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten** **6**

Bijlage 2 **Inrichtingsvisie Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt** **9**

Bijlage 3 **Lijst van bedrijfstypen aan huis** **66**

Bijlage 4 **Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop** **75**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten

Bijlage 1 Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten

Landbouw verwante functies
• agrarische hulpbedrijven – loonbedrijven – drainagebedrijven – veehandelbedrijven
• toeleverende bedrijven – spermabank – fouragehandel – zaaizaad en potgoed – opslag agrarische producten – hoefsmederij
• semi-agrarische bedrijven – hoveniersbedrijven – boomverzorgingsbedrijven – natuur- en landschapsbeheer – vis- escargot- wormkwekerij
• sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)
Opslag
• caravans / boten
• inboedel (cat. I en 2)
• overige opslag
Recreatie
• verblijfsrecreatie – appartementen – bed & breakfast – logies – pension – groepsaccommodaties – kamperen bij de boer
• dagrecreatie – ballonvaren – deltavliegen, paragliding – ontvangstruimte voor groepen i.v.m. te bezoeken bedrijf voor rondleiding, workshop e.d. – wandelen, fietsen, vissen – poldersport, buitenactiviteiten zoals survival of boerengolf – kleinschalig museum, tentoonstellingsruimte, ateliers en galerieën – brocanterieën – kleinschalige speeltuin
• bezoekerscentrum
• paardenpension / -stalling
• sauna
• verhuur – paarden – fietsen – kano's – trapauto's
• huifkarcentrum
Kleinschalige horeca
• ijssalon
• terras / theetuin
• theeschenkerij
• incidentele horeca tot maximaal 25 evenementen per jaar

Medisch(verwant)e dienstverlening
• kuuroord
• dagverblijf
• zorgboerderij
• dierenkliniek
• groepspraktijk
Overige dienstverlening
• catering
• cursuscentrum
• crèche / peuterspeelzaal
• museum / tentoonstellingsruimte
• dierenasiel / -pension
Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven + verkoop
• slachterij
• vleesverwerking
• zuivelverwerking
• plantaardige productverwerking
• imkerij/bijenhouden
• palingrokerij
• wijnmakerij
• ijsmakerij
• bierbrouwerij
• riet- en vlechtwerk
• kaasboerderij
Detailhandel
• verkoop van (streek)eigen agrarisch producten of in het kader van een kleinschalige nevenactiviteit geproduceerde, bewerkte, verwerkte en/of toegepaste producten/artikelen, (waarbij maximaal 15% van de verkochte producten mag bestaan uit de verkoop van niet-eigen boerderijproducten).

Bijlage 2 Inrichtingsvisie Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt

NIEUWE TOEKOMST voor de NOORDSE BUURT NIEUWKOOP

Inrichtingsvisie



Peter Verkade
LANDSCHAPSARCHITECT

nieuwkoop

NIEUWE TOEKOMST voor de NOORDSE BUURT NIEUWKOOP

Inrichtingsvisie

Status: definitief

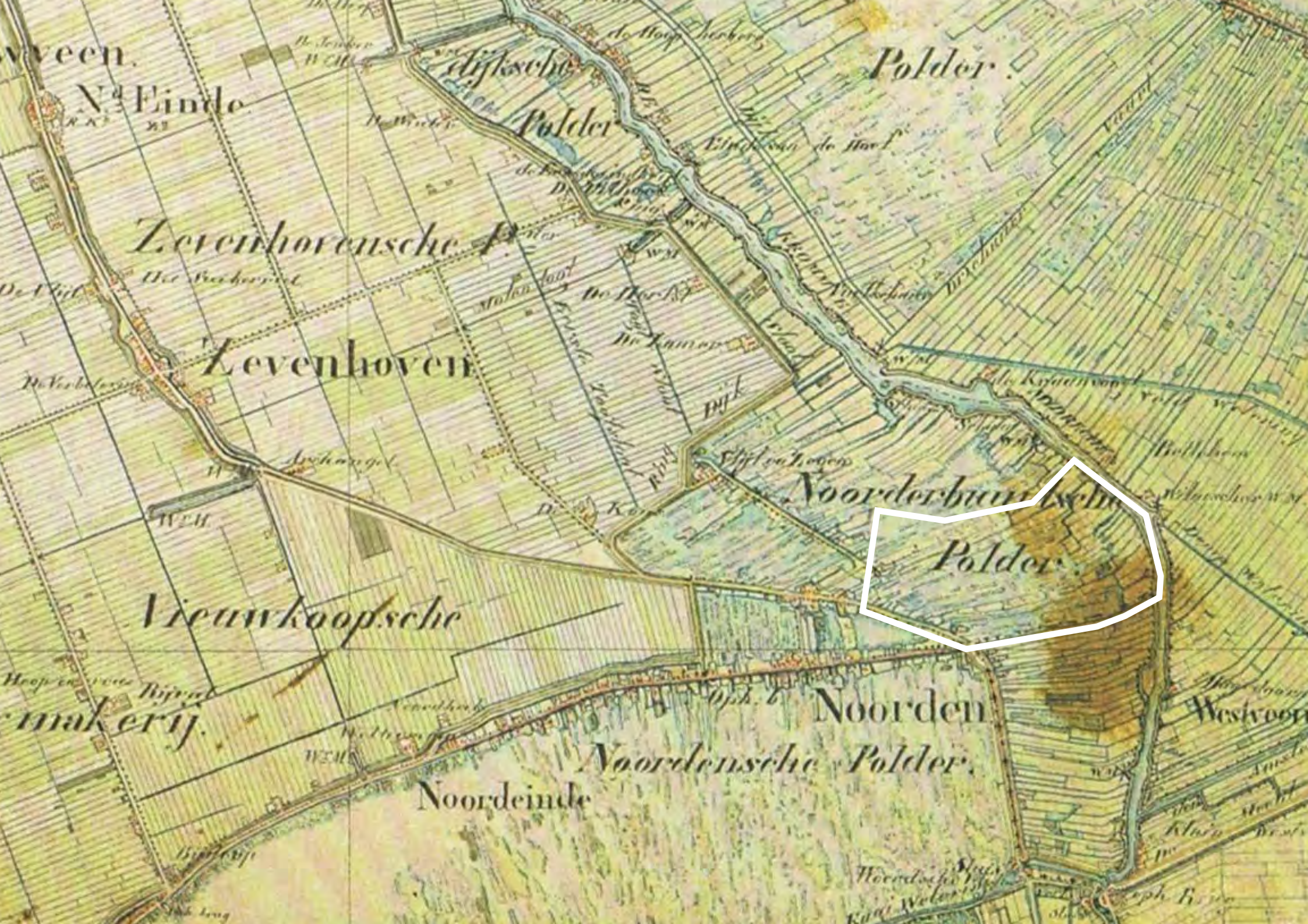
Datum: 26 mei 2016

Opdachtgever: Gemeente Nieuwkoop



Opstellers: Gemeente Nieuwkoop
Peter Verkade (Landschapsarchitect)

Peter Verkade
LANDSCHAPSARCHITECT


Polder.
Zevenhorensche P.
Zevenhoven
Vierkoopsche
Noordeinde
Noordensche Polder.
Noorden
Polder.

Inhoud

1. Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Doel inrichtingsvisie 7
1.3 Werkwijze 9
1.4 Leeswijzer 9

2. Beleidskaders **11**
2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 11
2.4 Kaders vanuit de waterschappen 15

3. Uitgangspunten **17**
3.1 Bebouwing 17
3.2 Beschikbaarheid gronden 17
3.3 Wegen 17
3.4 Omgeven door natuurgebieden 21
3.5 Hoogteligging 21
3.6 Recreatieve routes 21
3.7 Water 23

4. Visie op inrichting **27**
4.1 Plankaart inrichtingsvisie 27
4.2 Raamwerk 31
4.3 Deelgebieden en accenten 33
4.4 Aanvullende criteria 37
4.5 Aandachtspunten bij inpassing 39

5. Vervolgproces **41**
5.1 Van inrichtingsvisie naar bestemmingsplan 41
5.2 Watergebiedsplan 41
5.3 Quickscan milieu 43
5.4 Initiatieven 43
5.5 Gronduitgifte en grondwaarde 43
5.6 Tijdelijk grondgebruik 45
5.7 Beheer 45

Bijlagen **47**
Bijlage 1: Notitie Watervisie
Bijlage 2: Waterkeringen
Bijlage 3: Quickscan Verkeersbelasting

◂ *Historische kaart met plangebied (situatie ca 1850)*


Noorderbuurtse polder
Kromme Mijdrecht
Floraweg
Veenweg
Ir. J. Nysinghweg
Voordijksewg
Veenweg
Floraweg
Noordse Dorpsweg
Voorweg
Polder Westveen
Uitweg

1. Inleiding

Voor u ligt de inrichtingsvisie voor de Noordse Buurt. Met deze visie krijgt de buurt een toekomstbestendige invulling waarin gedeelde verantwoordelijkheid centraal staat. Bewoners en ondernemers worden uitgenodigd om ambitieuze initiatieven te ontplooien op het gebied van natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik. De inrichtingsvisie stelt randvoorwaarden en uitgangspunten aan de initiatieven, met als doel dat het geheel meer wordt dan de som der delen.

1.1 Aanleiding

De Noordse Buurt is een buurtschap in de gemeente Nieuwkoop en telt ongeveer 190 inwoners. Het gebied is gelegen ten noorden van de Woerdense Verlaat en ten oosten van Noorden. De Buurt was eeuwenlang onderdeel van het natuurlijke veenlandschap. Vanaf 1940 werd het gebied drooggelegd als werkverschaffingsproject. In de 50-er jaren kwamen de eerste tuinders richting de Noordse Buurt.

De tuinbouwfunctie is echter grotendeels verdwenen. Op 16 juli 2009 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Noordse Buurt' vast waarin de Noordse Buurt voor het grootste deel bestemd is als natuur. De (voormalige) bedrijfswoningen hebben een particuliere woonbestemming gekregen met een huiskavel van ca 1500 m2 per woning. Vervolgens heeft de gemeente een actief aankooptraject van de tuinbouwpercelen ingezet. In eerste instantie op basis van een voorkeursrecht op het gebied.

Tijdens de heroriëntatie in juni 2012 besloot de raad om de herinrichting van de Noordse Buurt niet te beperken tot natuur, maar om de bestemming te wijzigen naar agrarisch en (glas)tuinbouw (transformatiegebied). Ook is besloten om een nieuw bestemmingsplan voor de Noordse Buurt op te stellen. Het voorkeursrecht is van het gebied afgehaald. Op basis van vrijwillige verwerving heeft de gemeente zich bereid verklaard tot aankoop tot uiterlijk 1 januari 2014.

Uiteindelijk zijn op één na alle tuinbouwbedrijven door de gemeente aangekocht. Op 19 september 2013 heeft de raad de 'Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt' vastgesteld als startdocument voor het bestemmingsplantraject. Hierin zijn de volgende hoofdfuncties opgenomen: agrarisch gebruik, recreatie en natuur.

Wettelijk is bepaald dat een bestemmingsplan om de 10 jaar wordt geactualiseerd of zoveel eerder als gewenst. Het nieuwe bestemmingsplan zal daarom uiterlijk in 2019 vastgesteld worden.

1.2 Doel inrichtingsvisie

Deze inrichtingsvisie vormt het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. De doelen van de inrichtingsvisie en het bestemmingsplan zijn:

- het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden om het gebied economisch vitaler te maken;
- het inpassen van het gebied in het polderlandschap zodat de Noordse Buurt zijn kwalitatieve waarde behoudt en waar mogelijk versterkt;
- het realiseren van de oorspronkelijke beleidsdoelen die ten grondslag liggen aan de ingezette transformatie en op basis waarvan de FES-subsidie is verleend. De drie belangrijkste beleidsdoelen zijn: herstructureren van de glastuinbouw, beëindigen wateronttrekking uit de Nieuwkoopse Plassen en tegengaan van de bodemdaling.

Met de sanering van de glastuinbouw zijn de oorspronkelijke beleidsdoelen reeds (grotendeels) bereikt. Aanvullend hierop wil de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden verruimen voor de bestemmingen natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik. Hierbij wordt de ambitie uitgesproken dat de initiatieven meerwaarde hebben voor de betreffende bestemming en voor de Noordse Buurt als geheel. 'Ambitie' is voor de gemeente een belangrijk criterium om goedkeuring te verlenen aan een initiatief.

◂ *Luchtfoto met plangebied (situatie 2015)*

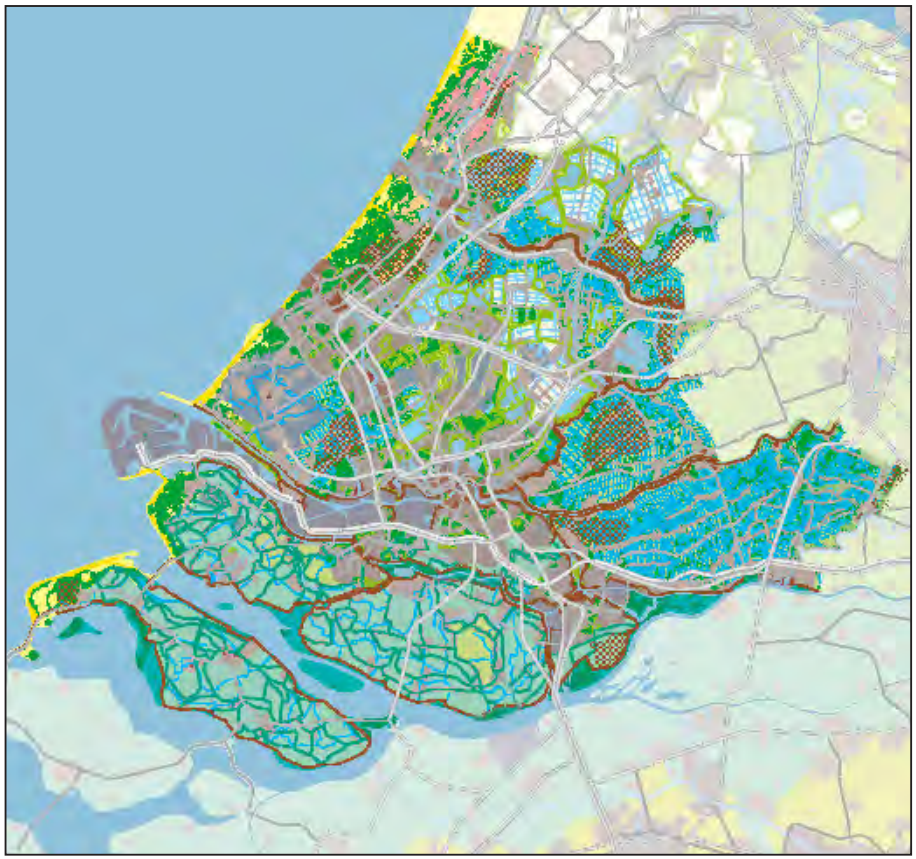


De doelstelling voor de Noordse Buurt is in de startnotitie als volgt omschreven:
'Een kwalitatief hoogwaardige, groene woonomgeving waar het 'buurtgevoel' aanwezig blijft, waar de resterende kwekers zich betrokken, welkom en onderdeel van blijven voelen, waar ruimte is voor nieuwe initiatieven en relaties met de omgeving worden versterkt.'

De inrichtingsvisie heeft als doel om, als de gemeente akkoord is met het initiatief, de juiste randvoorwaarden en uitgangspunten te bieden voor de situering en de landschappelijke inpassing van een initiatief in de Noordse Buurt.

1.3 Werkwijze
Tijdens de totstandkoming van de visie is afstemming gezocht met de waterschappen, provincie Zuid-Holland, initiatiefnemers (die eind 2015 bij de gemeente bekend waren), bewoners én een begeleidingscommissie bestaande uit een aantal bewoners van de Noordse Buurt en een afvaardiging van de dorpsraad De Koet. De kennis en ervaring van betrokken partijen is benut om de inrichtingsvisie te verrijken en goed aan te laten sluiten bij de behoeften van bewoners en initiatiefnemers.

1.4 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 worden de huidige ruimtelijke beleidskaders genoemd vanuit rijk, provincie, gemeente en waterschappen. In hoofdstuk 3 worden ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en uitgangspunten toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de inrichtingsvisie toegelicht aan de hand van het raamwerk, de deelgebieden en accenten, aanvullende criteria en aandachtspunten voor de landschappelijke inpassing. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 het vervolgproces na vaststelling van deze inrichtingsvisie toegelicht.



Ruimtelijke kwaliteit (Visie Ruimte en Mobiliteit, provincie Zuid-Holland)

2. Beleidskaders

De bestemming van de Noordse Buurt transformeerde van glastuinbouw naar natuur en in de toekomst naar natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik. Deze transformatie moet passen binnen de beleidskaders vanuit het rijk, de provincie, de gemeente en de waterschappen. De belangrijkste beleidskaders worden toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

In het huidige bestemmingsplan Noordse Buurt zijn verschillende beleidskaders verwerkt vanuit het rijksbeleid, zoals:
- Nota Ruimte
- Structuurvisie Randstad 2040
- Kiezen voor Landbouw, een visie op de toekomst van de Nederlandse agrarische sector
- Greenport(s) Nederland, Visie 2040

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte & Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de Visie Ruimte & Mobiliteit vastgesteld. Hierin is de kwaliteitskaart een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van gebiedskenmerken en -kwaliteiten waar rekening mee gehouden moet worden in de planvorming.

De Noordse Buurt maakt als droogmakerij onderdeel uit van het *veencomplex*. Zorgvuldige omgang met het water (kwalitatief en/of kwantitatief) is van belang:
- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling;
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. De provincie heeft de volgende richtlijnen geformuleerd voor een droogmakerij:
- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land;

- Behoud van de (ring)dijk en/of -vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders;

- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nieuwkoop 2040

In de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 is het volgende van toepassing op de Noordse Buurt:
- Voor Nieuwkoop zijn drie sleutelprojecten bepalend: de transformatie van de Noordse Buurt naar natuur, de ontwikkeling van een duurzaam glastuinbouwgebied in het noordwesten van de gemeente én de realisatie van 430 extra woningen aan de kernen buiten de in het streekplan opgenomen bebouwingsgrenzen. Deze 430 extra woningen dragen voor een groot deel bij aan de financiering van de transformatie van de Noordse Buurt.

- De Noordse Buurt ligt in het deelgebied Zuid-Oost. Binnen dit deelgebied zijn de Nieuwkoopse plassen de dominante factor. Hier nemen water, natuur, recreatie en toerisme een belangrijke plaats in. Een goede combinatie van natuur en recreatie is gewenst.



Bestemmingsplan Noordse Buurt

- Het herontwikkelen van het kassengebied Noordse Buurt naar natuur- en recreatiegebied versterkt de verbinding tussen de verschillende natuur- en recreatiegebieden en biedt groeiruimte voor ondernemers elders. Het gebied heeft ook grote potentie om een interessant groen woonmilieu te worden.

Medio 2009 is de Structuurvisie door de raad vastgesteld, gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan voor de Noordse Buurt.

Bestemmingsplan Noordse Buurt
Het vigerende bestemmingsplan 'Noordse Buurt' is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 juli 2009. Hierin is vastgelegd dat het plangebied wordt omgevormd tot natuurgebied. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarden, water, extensief agrarisch medegebruik, extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik. De bestaande (bedrijfs)woningen in het plangebied, 71 in totaal, blijven behouden als burgerwoningen. Ook de sportvelden en de bestaande wegen zijn bestemd.

Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt
Op 28 juni 2012 besloot de gemeenteraad om de aanpak tot de transformatie van de Noordse Buurt te wijzigen in een organische ontwikkeling van het gebied. Daarnaast werd besloten om een nieuw bestemmingsplan voor de Noordse Buurt op te gaan stellen. De gemeenteraad heeft hiermee een start gemaakt op 19 september 2013 door de 'Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Noordse Buurt' vast te stellen. Hierin worden duidelijke kaders gesteld voor de Noordse Buurt.

Een gebied dat functioneel, sociaal- maatschappelijk en landschappelijk past in zijn omgeving
Een kwalitatief hoogwaardige, groene woonomgeving waar het buurtgevoel aanwezig blijft
Een gebied waar de resterende kweker en de zorgboerderij zich betrokken, welkom en onderdeel van kunnen blijven voelen
Een gebied waar ruimte is voor nieuwe initiatieven en relaties met de omgeving worden verstrekt
Met de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de omgeving; ten noorden en ten westen is dit open agrarisch landschap en ten zuiden en oosten is dit natuur
De hoofdfuncties worden (extensief) agrarisch gebruik, recreatie en natuur. Deze functies zijn niet of nauwelijks te realiseren op de particuliere woonbestemmingen of de opnieuw te bestemmen tuinbouwgrond (blijvende kweker). Echter zijn deze wel te combineren, dan zal worden voorkomen dat de functies elkaar bijten
Het is mogelijk om gronden te verkopen, wanneer dit gebeurt kunnen er bindende voorwaarde gesteld worden
Huiseigenaren bij afwijking (extra) mogelijkheden bieden om verblijfsrecreatieve (neven)activiteiten, zoals logies/bed & breakfast, te ontwikkelen
Om de blijvende kweker een duurzame en rendabele toekomst te bieden, houdt de gemeente bij de herinrichting rekening met de blijvende kweker. Dit zou kunnen door een bufferzone of het op voorhand openhouden van opties, door geen onomkeerbare ingrijpende inrichtingsmaatregelen zoals paden of permanente voorzieningen te treffen in de directe nabijheid van de kwekerij

Tabel: Uitgangspunten voor de Noordse Buurt (Bron: Startnotitie Noordse Buurt, Op weg naar de herinrichting', vastgesteld 12 mei 2015)



Visiekaart Landschapsontwikkelingsvisie Rijn- en Veenstreek

Startnotitie Noordse Buurt - Op weg naar de herinrichting
Op 15 januari 2015 is de raad op de hoogte gesteld van de veranderingen in de Noordse Buurt. Vervolgens is op 12 mei 2015 in het College van B&W de 'Startnotitie Noordse Buurt – Op weg naar de herinrichting' vastgesteld. De Startnotitie vormt een eerste stap in het opstellen van deze inrichtingsvisie. In de Startnotitie zijn toetsingscriteria benoemd waarmee rekening moet worden gehouden bij de herinrichting.

Landschapsontwikkelingsplan
Het LOP is een toetsingskader om de landschaps- en natuurwaarden te behouden en te versterken. Zoals bijvoorbeeld het verkavelingspatroon, slotenpatroon, streek eigen beplanting, zichtlijnen, etc.

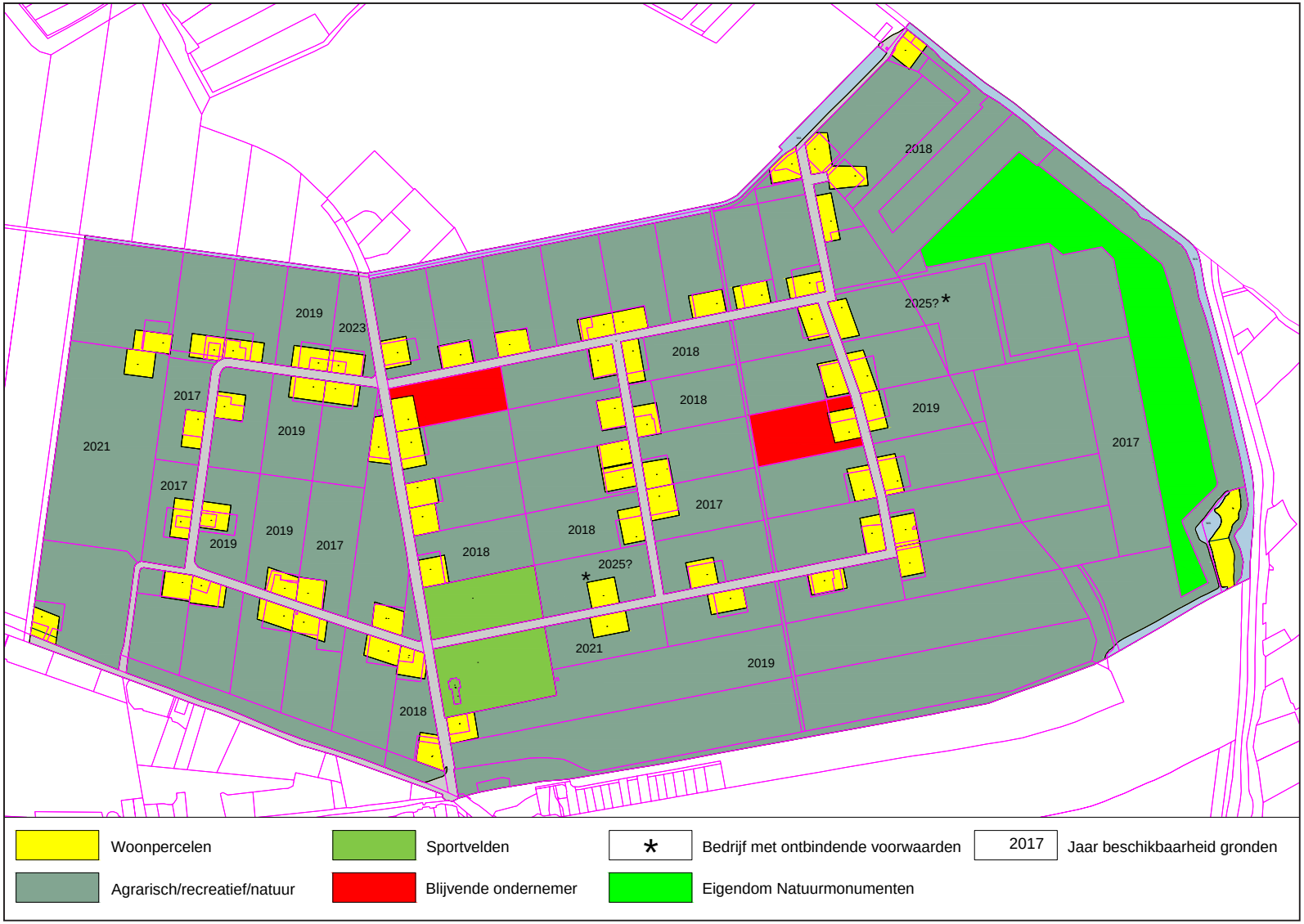
2.4 Kaders vanuit de waterschappen

De Noordse Buurt valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht. De Buurt grenst direct aan het Nieuwkoopse Plassengebied waar het Hoogheemraadschap van Rijnland het waterhuishoudkundige beheer voert.

Kader Richtlijn Water (KRW)
In het kader van de Europese richtlijn 'Kader Richtlijn Water' zijn de Nieuwkoopse Plassen aangewezen als prioritair waterlichaam waarvan het gebiedseigen water moet worden vastgehouden. Een belangrijke voorwaarde voor de herinrichting van de Noordse Buurt is dan ook om de wateronttrekking van de Nieuwkoopse Plassen naar de Noordse Buurt te beëindigen.

Bodemnotitie Tijdens het aankooptraject van de Noordse Buurt zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van alle bodemonderzoeken is een bodemnotitie- en kaart gemaakt die globaal aangeeft waar de grond verontreinigd is en waar niet. Mede in relatie tot de opbrengstendoelstelling is het van belang om met de inrichting rekening te houden met de locaties van de verontreinigingen.
Natura 2000 en PAS Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Het Rijk heeft het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het pas is op 1 juli in werking getreden, gevolgd door een partiële herziening op 15 december 2015. De Nieuwkoopse Plassen zijn Natura 2000-gebied. Aangezien de Noordse Buurt heel dichtbij dit gebied ligt, dient hier met de herinrichting van de Noordse Buurt rekening mee gehouden te worden. Dit betekent dat nieuwe functies getoetst moeten worden op de invloed op de natuurdoelen van het Natura 2000-gebied. Stikstof is waarschijnlijk de belangrijkste factor, maar ook andere verstoringsaspecten moeten in deze toetsing worden meegenomen.
Wateronttrekking Nieuwkoopse Plassen De subsidies die zijn toegekend voor het saneren van de Noordse Buurt zijn verleend op voorwaarde dat de wateronttrekking vanuit de Nieuwkoopse Plassen naar de Noordse Buurt zal stoppen. Nieuwe functies moeten passen binnen deze afspraak. Daarnaast moet, samen met de waterschappen, gezocht worden naar maatregelen voor de bedrijven die niet opgekocht zijn.
Financiën De waarde van de vrijgemaakte percelen wordt in belangrijke mate bepaald door het toekomstig gebruik (natuur, recreatief, agrarisch). In de grondexploitatie is uitgegaan van verkoop aan agrariërs al dan niet met recreatief medegebruik. Per initiatief zal een marktconforme verkoopprijs bepaald worden door middel van een taxatie.
Nota van uitgangspunten Nieuwe initiatieven, die na het vaststellen van deze notitie worden ingediend, moeten in beginsel passen binnen de nota van uitgangspunten die door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 september 2013 (zie paragraaf 2.3). De nota van uitgangspunten is vertaald in deze inrichtingsvisie.
Omgeving Elk initiatief moet via een ruimtelijke toets onderzocht worden op de gevolgen voor de omgeving, zoals de verkeer aantrekkende werking, en een ruimtelijke belangenafweging.
Duurzaam sluitende Business case Na vaststelling van deze notitie worden de initiatiefnemers gevraagd om hun initiatief nader uit te werken. Een duurzaam sluitende business case moet onderdeel uitmaken van deze uitwerking.

Tabel: Toetsingscriteria voor de herinrichting (geactualiseerde versie van 'Startnotitie Noordse Buurt, Op weg naar de herinrichting', vastgesteld 12 mei 2015)



Jaartallen (indicatief) waarop resterende gronden beschikbaar komen

3. Uitgangspunten

De Noordse Buurt gaat een nieuwe toekomst tegemoet. Deze toekomst moet ingepast worden in het bestaande landschap. In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten genoemd waarmee rekening moet worden gehouden bij de herinrichting.

3.1 Bebouwing

De Noordse Buurt is lange tijd een glastuinbouwgebied geweest waarbij de eigenaren van de glastuinbouwbedrijven een bedrijfswoning hadden. De bedrijfswoningen blijven behouden als burgerwoningen. Alle grondeigenaren hebben de mogelijkheid gekregen om circa 1.500 m2 grond te behouden met een totaal bouwvolume inclusief erfbebouwing van 750 m3. In de Noordse Buurt zijn 71 woonbestemmingen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan uit 2009. Bij de aankoop door de gemeente is in sommige gevallen een iets afwijkende situering of lengte-breedte verhouding van de particuliere kavel overeengekomen. Dit wordt verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan zal aansluiting worden gezocht met het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' en het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.

Er worden geen nieuwe woonbestemmingen toegevoegd. Wel zal voor één bestaande woonbestemming nog een andere plek binnen de Noordse Buurt worden aangewezen in het bestemmingsplan. Ondernemers die hebben aangegeven hun bedrijfsvoering voort te willen zetten, worden in het nieuwe bestemmingsplan ingepast. Het gaat om de Sleutelbloem (onder voorbehoud), Kwekerij Van Rossum-De Doodt en twee kwekers die weliswaar zijn aangekocht maar tot 2023 de keuze hebben om de kwekerij voort te zetten. Daarnaast liggen er twee voetbalvelden met bijbehorende bebouwing in het plangebied.

3.2 Beschikbaarheid gronden

Het merendeel van de gronden is inmiddels aangekocht door de gemeente. De sloop- en saneringswerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd waardoor er in de komende jaren steeds meer gronden vrijkomen voor nieuwe initiatieven. In de afbeelding op de linker pagina is zichtbaar welke gronden de komende jaren nog beschikbaar komen en in welk jaar dat naar verwachting zal zijn.

3.3 Wegen

Bij het herinrichten van de Noordse Buurt moet rekening gehouden worden met de huidige wegenstructuur en de maximale verkeerscapaciteit die deze wegen aan kunnen. Daarnaast spelen verkeersveiligheid en bereikbaarheid een belangrijke rol door gewijzigd functiegebruik en een toename in diversiteit van verkeersdeelnemers.

Wegenstructuur

De huidige wegenstructuur in de Noordse Buurt blijft behouden. Het is niet de intentie van de gemeente om de huidige wegen aan te passen, te vernieuwen of te verbreden. De wegen in de Noordse Buurt zijn 'erftoegangswegen' buiten de bebouwde kom. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/uur, rijdt met name bestemmingsverkeer, zijn veel percelen op aangesloten en vindt een menging plaats van diverse typen verkeer, zoals wandelaars, fietsers, landbouwvoertuigen, auto's en vrachtwagens.

De Noordse Buurt sluit via de Ir. J. Nysinghweg en de Noordse Dorpsweg (het 'Noordse Kruis') aan op de N463. Tot aan het kruispunt met de Floraweg is de Ir. J. Nysinghweg een brede erftoegangsweg met een gemiddelde wegbreedte van ca 6 m voorzien van een kantmarkering van ca 0,5 m aan weerszijde. De overige 'erftoegangswegen' in het gebied (Floraweg, Veenweg, Voordijkseweg en het noordelijk deel van de Ir. J. Nysinghweg) zijn smalle wegen met een gemiddelde wegbreedte van 3 m. Deze wegen hebben geen kantstrepen. Gezien de beperkte wegbreedte zijn er passeerstroken aangelegd zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren.



Ir. J. Nysinghweg, relatief breed bij entree Noordse Buurt



Smalle wegen in de Noordse Buurt

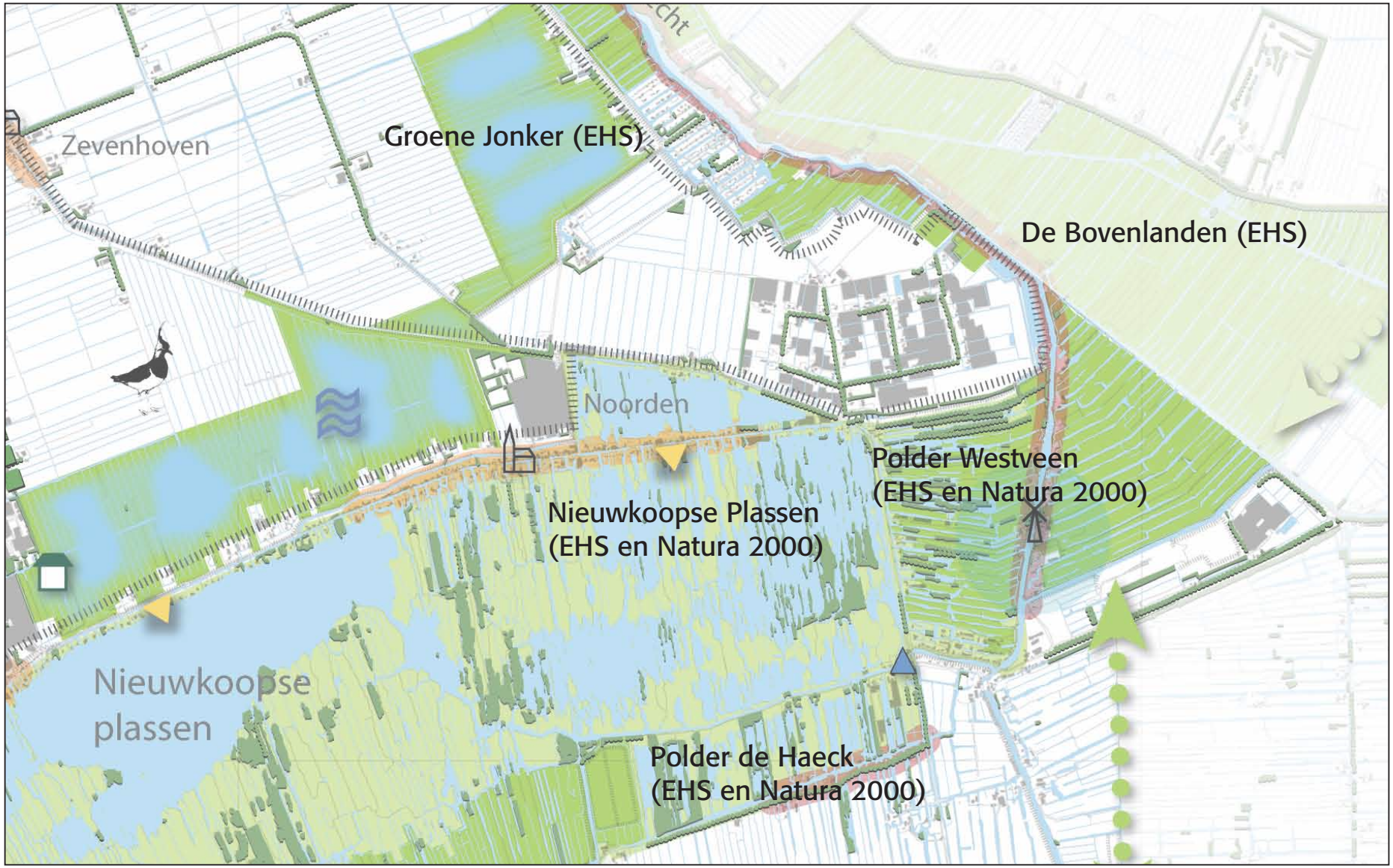
Binnen de Noordse Buurt zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig en worden er ook geen fietssuggestiestroken aangelegd. Fietssuggestiestroken kunnen ertoe leiden dat fietsers gedwongen worden binnen de fietssuggestiestroken te rijden. Dat betekent een slechtere menging van verschillende soorten verkeer is. Het gevolg hiervan is dat de snelheid van het gemotoriseerd verkeer omhoog gaat.

Verkeerscapaciteit
Volgens de CROW-richtlijnen zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom geschikt voor maximaal 5.000 tot 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat is echter situatieafhankelijk. Doordat de wegenstructuur in de Noordse Buurt uit een gesloten wegenring bestaat met slechts één in- en uitgang is het niet wenselijk om de maximale hoeveelheid verkeersbewegingen toe te staan. Daarnaast geven de CROW-richtlijnen aan dat het bij meer dan 2.000 motorvoertuigen per etmaal raadzaam is om fietsvoorzieningen aan te leggen. Voor de entree van de Noordse Buurt wordt daarom een maximum toelaatbare intensiteit van 2.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal aangehouden, zodat de doorstroming van het verkeer in de Noordse Buurt zonder extra maatregelen goed blijft en de verkeersveiligheid van fietsers op de rijbaan gewaarborgd blijft.

Voor de overige wegen binnen de Noordse Buurt adviseren we een maximale toelaatbare verkeersintensiteit van 350 motorvoertuigen per etmaal. Dit heeft een aantal redenen. Allereerst het voorkomen van opstoppingen op deze wegen met de nodige nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid, zoals achteruitrijdend of kerend verkeer. En daarnaast het voorkomen van bermschade doordat tegemoetkomend verkeer moet uitwijken en de passeerstroken niet voldoende zouden zijn (bron: SWOV).

Bereikbaarheid
Door de gemeente is een quickscan verricht waarin de capaciteit van de wegenstructuur gekoppeld is aan potentiële initiatieven (zie bijlage 3). Geconcludeerd wordt dat het voor de hand ligt om verkeer aantrekkende initiatieven te concentreren aan de Ir. J. Nysingweg. Dit voorkomt dat het op de overige wegen van de Noordse Buurt erg druk wordt en de verkeersveiligheid niet meer gewaarborgd kan worden. Bovendien blijft op deze manier het rustige karakter van het gebied behouden en blijft er voldoende ruimte voor fietsers en wandelaars op de wegenstructuur.

In de Noordse Buurt is het noodzakelijk om initiatiefnemers te verplichten parkeergelegenheid op eigen terrein te faciliteren. De reden hiervan is dat er fysiek geen ruimte is om in de openbare ruimte parkeerplaatsen aan te leggen en dat er geen ruimte is om op de rijbaan te parkeren.



Natuurgebieden rondom Noordse Buurt (Bron kaartbeeld: Landschapsontwikkelingsvisie Rijn- en Veenstreek)

3.4 Omgeven door natuurgebieden

De Noordse Buurt ligt midden in het Groene Hart, ingesloten door natuurgebieden. De Nieuwkoopse Plassen, polder de Haeck en de Polder Westveen behoren tot het Natura 2000 gebied. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn en richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

De Noordse Buurt is onderdeel van de Noordse buurterpolder die met name bestaat uit agrarische graslanden. Dit agrarisch gebruik grenst direct aan de west- en noordzijde van de Noordse Buurt. Ten noordwesten van de Noordse Buurt ligt het natuurgebied De Groene Jonker. Ten oosten van het gebied, aan de overzijde van de Kromme Mijdrecht liggen de Bovenlanden die net als de Nieuwkoopse Plassen en polder de Haeck deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Op regionaal niveau kan de Noordse Buurt een belangrijke schakel zijn tussen natuur- en recreatiegebieden.

3.5 Hoogteligging

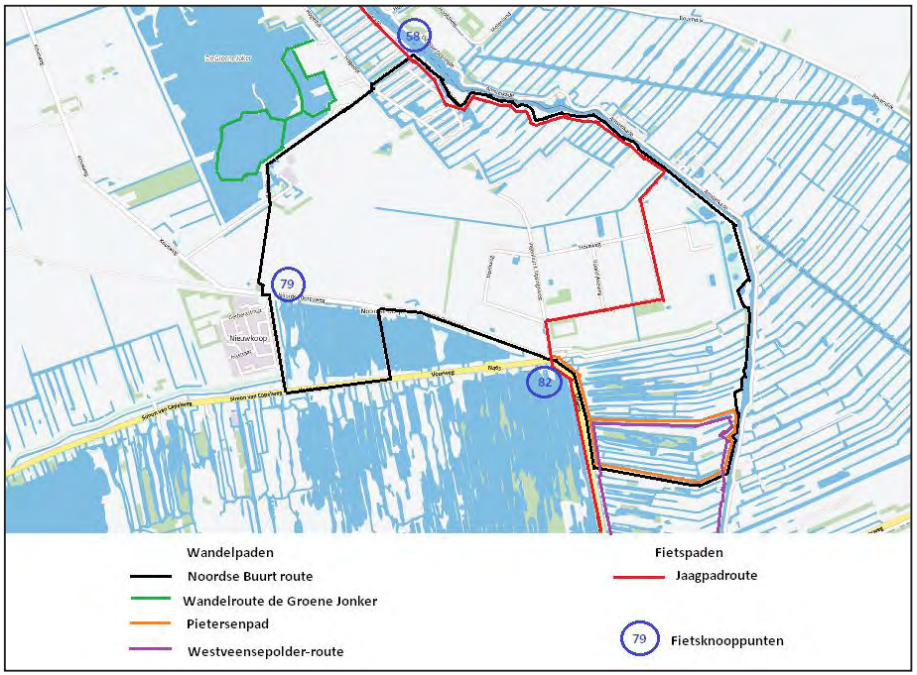
In de Noordse Buurt zijn diverse hoogteverschillen aanwezig en zichtbaar (zie afbeelding pagina 22). Met name in het oostelijke deel ligt een hoger gedeelte. Het westelijke gedeelte van de droogmakerij is van oudsher het hoogstgelegen deel van de polder. Dit gedeelte werd dan ook als eerste in gebruik genomen waardoor het nu juist wat lager ligt.

3.6 Recreatieve routes

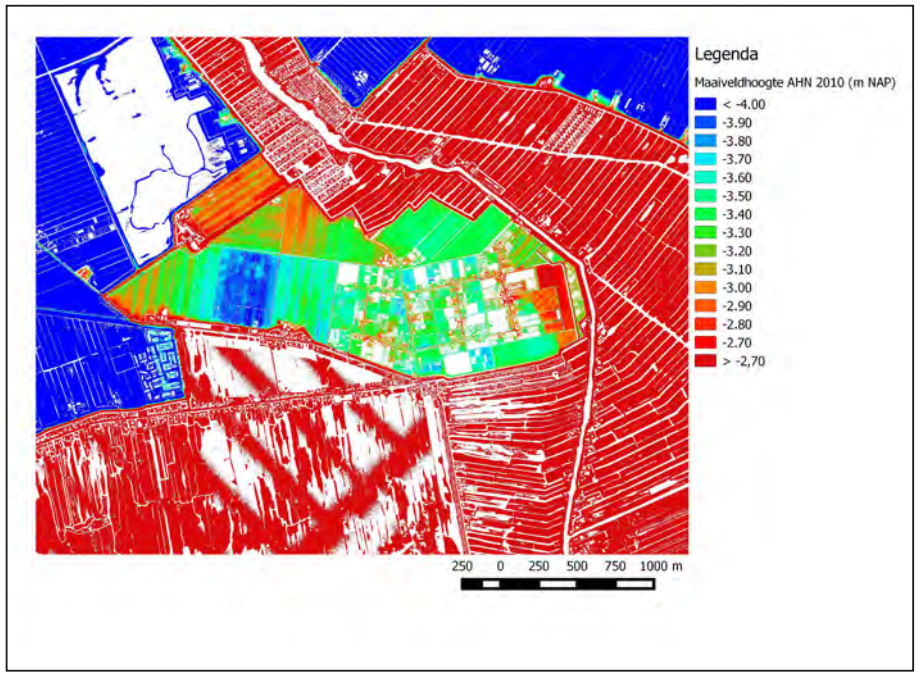
De gemeente Nieuwkoop heeft een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk. Ook de Noordse Buurt wordt omringd door wandel- en fietsroutes, waarvan de Jaagpadroute (40 km) deels door de Noordse Buurt loopt.

In de Noordse Buurt zijn nu beperkte mogelijkheden om te recreëren. Uitbreiding van deze mogelijkheden voor recreatief gebruik is belangrijk voor de beleving en waardering van het gebied. Er liggen met name kansen aan de randen van de Noordse Buurt waarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht moet worden bij bestaande fiets- en wandelpaden.

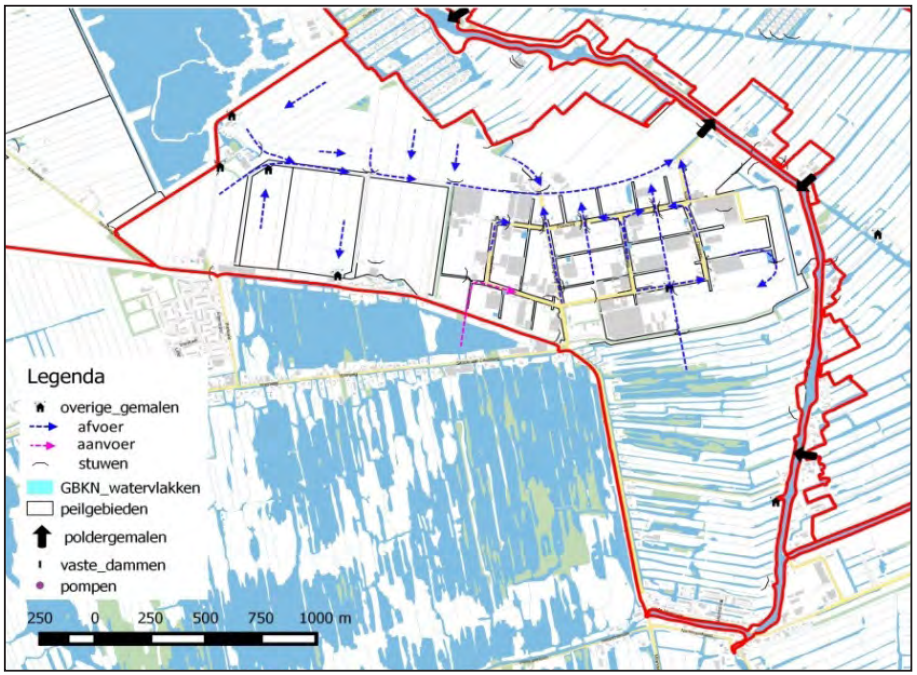
De gemeente heeft bij de behandeling van het Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek besloten geen ruiterpaden in te richten en te beheren.



Wandel- en fietsroutes



Hoogteligging



Huidige waterstromen

3.7 Water

De polder van de Noordse Buurt ligt een stuk lager ten opzichte van de omliggende polders. Dit betekent dat het grondwater de neiging heeft om vanuit de omgeving (Polder Westveen, Nieuwkoopse plassen) naar de Noordse Buurt te stromen. Daarom is de Noordse Buurt van oorsprong een nat gebied.

De Noordse Buurt bestaat uit een watersysteem dat destijds is aangelegd voor de glastuinbouw. De kassen in de Noordse Buurt werden van water voorzien vanuit de Nieuwkoopse Plassen. De sloten langs de hoofdwegen in het gebied maken van oudsher onderdeel uit van dit hoger gelegen watervoorzieningensysteem. Dit watersysteem is complex en de watersysteembesturing vraagt veel tijd en aandacht vanuit het waterschap. De wateronttrekking uit de Nieuwkoopse Plassen is niet langer noodzakelijk en ook niet wenselijk vanuit de Natura-2000 doelen voor dit gebied. Nu het gebied van functie verandert kan het huidige hoogwatervoorzieningensysteem komen te vervallen. De watervoorziening van de blijvende functies worden gewaarborgd.

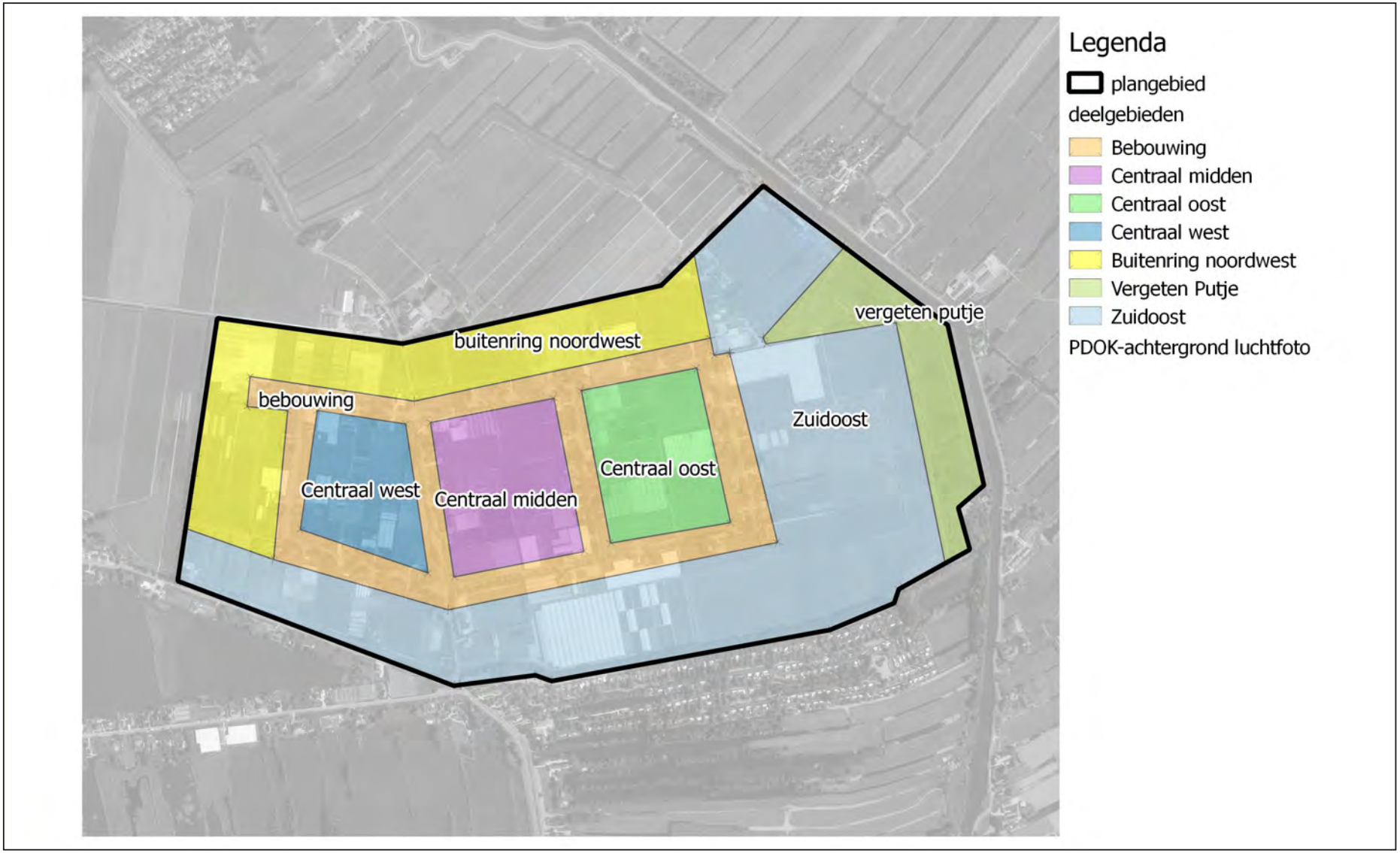
Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied 'Noordse Buurt en de Westveense Polder', met een totale grootte van ca 390 hectare. Dit afvoergebied wordt bemalen door het poldergemaal Noordse Buurt. De Polder Westveen watert af via de automatische stuw bij de Varkenskade op de Noordse Buurt. Deze waterstroom doorkruist het plangebied en blijft gehandhaafd.

Een belangrijke voorwaarde voor de herinrichting van de Noordse Buurt is om de wateronttrekking van de Nieuwkoopse Plassen naar de Noordse Buurt te beëindigen. In droge perioden wordt de inlaat van water uit de Kromme Mijdrecht mogelijk gemaakt.

De herinrichting biedt kansen voor een verbetering van het watersysteem. Waternet heeft een notitie geschreven over een duurzamer en robuust watersysteem voor de Noordse buurt (zie bijlage 1). De doelstellingen daarbij zijn weergegeven in de tabel.

Water wordt gebruikt als een mede-ordenend principe. Bij keuzes voor de ruimtelijke inrichting in dit gebied wordt water een medebepalend element. Functies die om nattere omstandigheden vragen leggen we graag in de lagere/nattere gebieden; functies die om drogere omstandigheden vragen leggen we graag in drogere gebieden.
Er wordt een robuust watersysteem gerealiseerd. De hoogwatervoorziening voor glastuinbouw, de bijbehorende op- en onderbemalingen en de aanvoer van water vanuit de Nieuwkoopse plassen worden gesaneerd. Voor de tuinders die blijven wordt gezocht naar maatwerkoplossingen.
Het huidige slotenpatroon blijft gehandhaafd, via een peilbesluit zal worden vastgesteld welk peil de afvoer watergangen en de hoofdwatervoorzieningen krijgen. De peilen in beide watergangen zullen zoveel mogelijk gelijk getrokken worden. De peilen dichtbij het gemaal zullen daarbij gelijk of lager zijn als de peilen meer bovenstrooms. Aanvoer wordt mogelijk vanuit de Kromme Mijdrecht.
Het water dat in het gebied valt wordt zo lang mogelijk vastgehouden door optimaal gebruik te maken van de beschikbare berging in het gebied. Dit is mogelijk door een groot aandeel wateroppervlak en het realiseren van een flexibel peil. Waar mogelijk worden waterkringlopen gesloten, zodat een duurzaam en energiezuinig watersysteem wordt gerealiseerd.
Bij de keuzes van de inpassingen van de ingebrachte initiatieven wordt rekening gehouden met de eisen en wensen van huidige functies en initiatiefnemers op het gebied van de gewenste watervoorziening, zowel qua waterkwantiteit als -kwaliteit.
Alle functies van het watersysteem, waaronder de aan- en afvoer, berging, natuur, recreatie en viswater, worden in samenspraak met betrokken partijen toegekend en gefaciliteerd vanuit het waterschap.
Functies, initiatieven die de waterkwaliteit veel beïnvloeden, worden bij voorkeur dichtbij het gemaal geplaatst.

Tabel: Doelstellingen voor een duurzaam en robuust watersysteem



Deelgebieden met onderscheidende waterhuishoudkundige belangen

De belangrijkste uitgangspunten voor de Noordse Buurt vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn beschreven per deelgebied.

Deelgebied Buitenring Noordwest
Het noordelijk deel heeft een sterke hydrologische interactie met de rest van de droogmakerij. In de droogmakerij blijft voor een groot deel de bestaande agarische functie intact. Die bepaalt grotendeels de drooglegging.

Deelgebied Centraal
De centrale delen worden ingesloten door de bebouwing. De sloten langs de hoofdwegen hebben in de bestaande situatie een hoger waterpeil dan de omgeving.

Deelgebied Buitenring Zuidoost
Het zuidelijk deel van de Noordse Buurt ligt tegen de hoger gelegen polder Westveen en de Nieuwkoopse Plassen. Dit gedeelte is dus gevoelig voor kweldruk.

Deelgebied Bebouwing
De watergangen rondom de bebouwing hebben in de huidige situatie een hoger peil (oostelijk deel -3,50 m NAP, westelijk deel -3,68 m NAP). Vanuit de randvoorwaarde voor de funderingen en de beschoeiingen is het streven om deze peilen zoveel mogelijk te handhaven.

Deelgebied Het Vergeten Putje
Het vergeten Putje is het gebied dat beheerd wordt door Natuurmonumenten. Het peilregime is flexibeler dan in de overige delen van de Noordse Buurt en zoveel mogelijk afgestemd op de natuurfunctie. Uitgangspunt is dat dit principe gehandhaafd wordt.

Waterkeringen
Aan de zuid- en oostkant van de Noordse Buurt liggen waterkeringen (zie bijlage 2). Deze dijkjes zorgen er voor dat water vanuit de Nieuwkoopse plassen en de boezem niet de Noordse Buurt in lopen. Om zorg te dragen voor een stabiele kering ligt er in het bestemmingsplan rond de kering een zone met beperkingen op het vlak van bouwen, graven en heien.



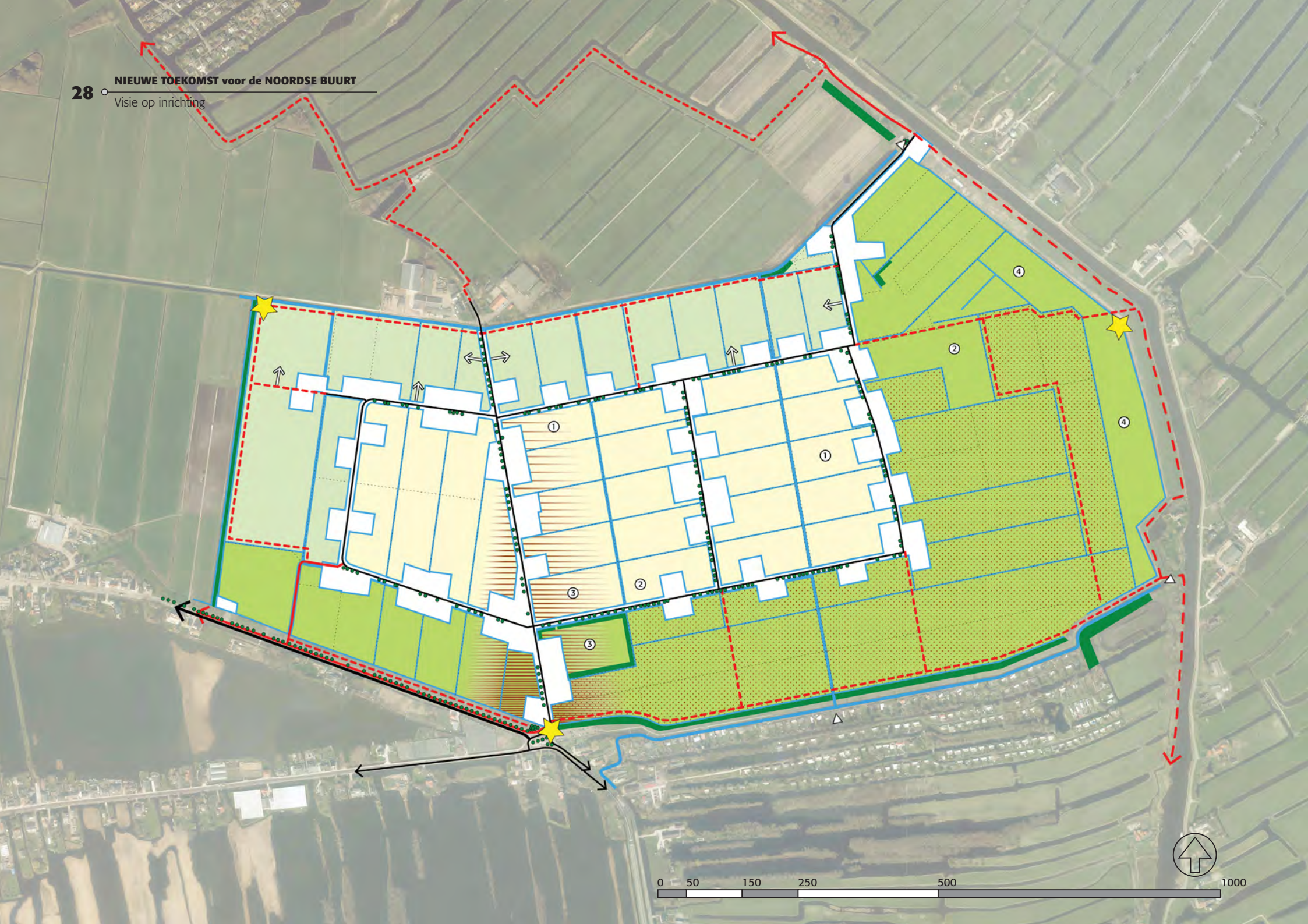
4. Visie op inrichting

De meeste glastuinbouwbedrijven zijn verdwenen en zullen verdwijnen. Bewoners en ondernemers zijn en worden uitgenodigd om met initiatieven te komen die passen binnen de bestemmingen natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik. Iedere initiatiefnemer wordt uitgedaagd om aan te tonen dat het initiatief een meerwaarde heeft voor de betreffende bestemming én voor de Noordse Buurt als geheel. Als de gemeente akkoord is met het initiatief zal met de initiatiefnemer het gesprek worden aangegaan over de locatie en de ruimtelijke inpassing. In dit hoofdstuk worden de deelgebieden en criteria benoemd die van belang zijn voor de situering van de initiatieven, alsmede de aandachtspunten voor de landschappelijke inpassing.

4.1 Plankaart inrichtingsvisie

De inrichtingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:
- het raamwerk met de landschappelijke structuurdragers (zie paragraaf 4.2);
- de deelgebieden en accenten met ruimte voor initiatieven en criteria voor de locatiebepaling (zie paragraaf 4.3);
- aanvullende criteria voor de locatiebepaling van initiatieven (zie paragraaf 4.4);
- aandachtspunten voor de landschappelijke inpassing van de initiatieven (zie paragraaf 4.5).

De plankaart van de inrichtingsvisie bestaat uit het raamwerk en de deelgebieden. Op de volgende twee pagina's (pagina 28 en 29) zijn de plankaart en de legenda weergegeven.

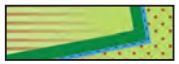

①
②
③
④
0
50
150
250
500
1000

Raamwerk

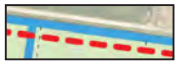

Rijbaan

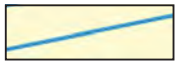

Woonkavels


Bomen


Houtsingels

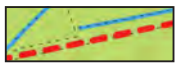

Ringdijk


Hoofdwatergang


Watergang


Bestaand fietspad


Wandelpad, toegankelijk voor fietsers, nieuw


Wandel- en/struinpad, deels nieuw


Kadastrale grenzen


Accenten voor landschapsbeleving, nieuw

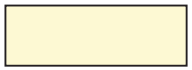

Toekomstige inlaat vanuit Kromme Mijdrecht


Gemaal aan de Kromme Mijdrecht


Overstort vanuit polder Westveen













Deelgebieden

Buitenring Zuidoost
- Ligging: relatief grootschalig gebied gelegen aan de hogere en/of besloten randen
- Visie op water: voor een meer geleidelijke overgang tussen de hoger gelegen randen en de lagere gelegen Noordse Buurt zijn in dit deelgebied nattere functies wenselijk (buffer voor kweldruk)
- Visie op landschap: inrichting kan afwisselend open en besloten en past in de grotere schaal van het landschap

Buitenring Noordwest
- Ligging: relatief smalle buitenrand aan de open agrarische polder
- Visie op water: dit deelgebied heeft een sterke hydrologische interactie met de rest van de droogmakerij (agrarisch gebruik) zodat kritisch gekeken moet worden naar (het verhogen van) de waterstanden en de waterkwaliteit
- Visie op landschap: inrichting met landschappelijk agrarische uitstraling en behoud van openheid en zichtrelaties met de polder

Centrale binnengebieden
- Ligging: relatief kleinschalige eenheden omsloten door woningen en wegen
- Visie op water: door het hogere peil in de sloten langs de hoofdwegen (t.b.v. fundering woningen) zijn in de binnengebieden nattere functies mogelijk
- Visie op landschap: afwisselend open en besloten patchwork dat past in de kleinere schaal van deze binnenmilieus met relatief veel woningen

Ir. J. Nysinghweg
- Ligging: direct verbonden met de hoofdontsluiting in de omgeving (N463)
- Visie op landschap: visitekaartje van de Noordse Buurt met ruimte voor verkeer aantrekkende functies (om de verkeersbewegingen in de rest van de buurt te beperken) en eventueel grotere (collectieve) parkeervoorzieningen

Accenten

(Boven)regionale functie
Direct aan de Ir. J. Nysinghweg en deelgebied 'buitenring zuidoost' wordt ruimte gereserveerd voor een (boven)regionaal initiatief dat als 'trekker' kan functioneren voor de Noordse Buurt.

Zichtrelaties met de polder
Bij de herinrichting van deze zone wordt gestuurd op 'openheid' zodat het zicht op de polder behouden blijft.

Blijvende functies
① Blijvende onderneming
② Onderneming met ontbindende voorwaarden
③ Voetbalvelden
④ Het Vergeten putje (natuur, flexibel peilbeheer)



Raamwerk met Ringdijk en -vaart, wegen, woonkavels, groenstructuren, slotenpatronen, wandelroutes en accenten

4.2 Raamwerk

De Noordse Buurt onderscheidt zich van haar omgeving. De relatief jonge drooglegging van dit deel van de Noordse buurterpolder heeft geresulteerd in een karakteristiek droogmakerijenlandschap. De belangrijkste elementen van dit landschap vormen het raamwerk voor de herinrichting:

- De hoger gelegen Ringdijk (zuidzijde) en Ringvaart (Kromme Mijdrecht, oostzijde) als landschappelijke structuurdragers van de droogmakerij;
- De huidige wegenstructuur inclusief woonkavels;
- Het landschappelijke patroon van de strakke, rechthoekige verkaveling met bestaande slotenpatronen;
- Hoofdgroenstructuren zoals de bomenrijen en de aanwezige houtsingels.

De Noordse Buurt is intern goed toegankelijk via de huidige wegenstructuur. De randen van het gebied zijn nog niet geheel toegankelijk, terwijl juist hier het omliggende landschap optimaal beleefd kan worden. Als onderdeel van het raamwerk worden wandelroutes gerealiseerd aan de randen van de Noordse Buurt. Dit 'rondje Noordse Buurt' wordt aangesloten op de interne wegenstructuur maar sluit ook aan op de doorgaande recreatieve routes in de omgeving. Op markante punten wordt een 'accent' toegevoegd die bijdraagt aan de beleving van het landschap. Als een wandelpad van het rondje Noordse Buurt en een initiatief elkaar overlappen, dan kan de gemeente de instandhouding van het wandelpad vastleggen in een contract.

Het is recreatief aantrekkelijk om de wandelroute langs de Kromme Mijdrecht tussen het gemaal en polder Westveen beter te faciliteren dan in de huidige situatie (grasdijk). Bijvoorbeeld met een smal (halfverhard) pad, vergelijkbaar met het pad langs de Kromme Mijdrecht in Polder Westveen. Ondanks de beperkte breedte is dit pad ook toegankelijk voor fietsers.



Ringdijk Noordse Dorpsweg



Ringdijk Kromme Mijdrecht



Recreatieve route langs Kromme Mijdrecht in Polder Westveen



Accenten 'beleving van het landschap'



Deelgebieden en accenten (zie pagina 29 voor legenda)

4.3 Deelgebieden en accenten

Binnen bovengenoemd raamwerk zijn in de Noordse Buurt vier deelgebieden te onderscheiden:
- Buitenring zuidoost
- Buitenring noordwest
- Centrale binnengebieden
- Ir. J. Nysinghweg

De deelgebieden onderscheiden zich van elkaar door de specifieke ligging in het raamwerk en aan het landschap en de verschillende doelstellingen voor de waterhuishouding. De deelgebieden zijn (mede)bepalend voor de gewenste aard en situering van de initiatieven. Hiernaast worden de deelgebieden nader toegelicht.

Deelgebied 'buitenring zuidoost'
- **Ligging:** relatief grootschalig gebied gelegen aan de hogere en/of besloten randen
- **Visie op water:** voor een meer geleidelijke overgang tussen de hoger gelegen randen en de lagere gelegen Noordse Buurt zijn in dit deelgebied nattere functies wenselijk (buffer voor kweldruk)
- **Visie op landschap:** inrichting kan afwisselend open en besloten en past in de grotere schaal van het landschap

Deelgebied 'buitenring noordwest'
- **Ligging:** relatief smalle buitenrand aan de open agrarische polder
- **Visie op water:** dit deelgebied heeft een sterke hydrologische interactie met de rest van de droogmakerij (agrarisch gebruik) zodat kritisch gekeken moet worden naar (het verhogen van) de waterstanden en de waterkwaliteit
- **Visie op landschap:** inrichting met landschappelijk agrarische uitstraling en behoud van openheid en zichtrelaties met de polder

Deelgebied 'centrale binnengebieden'
- **Ligging:** relatief kleinschalige eenheden omsloten door woningen en wegen
- **Visie op water:** door het hogere peil in de sloten langs de hoofdwegen (t.b.v. fundering woningen) zijn in de binnengebieden nattere functies mogelijk
- **Visie op landschap:** afwisselend open en besloten patchwork dat past in de kleinere schaal van deze binnenmilieus met relatief veel aangrenzende woonkavels

Deelgebied 'Ir. J. Nysinghweg'
- **Ligging:** direct verbonden met de hoofdontsluiting in de omgeving (N463)
- **Visie op landschap:** visitekaartje van de Noordse Buurt met ruimte voor verkeer aantrekkende functies (om de verkeersbewegingen in de rest van de buurt te beperken) en eventueel grotere (collectieve) parkeervoorzieningen

Aanvullend op het onderscheid in deelgebieden is een aantal accenten te benoemen:
- (Boven)regionale functie
- Het Vergeten putje
- Zichtrelaties met de polder
- Blijvende functies en ondernemingen

Accent '(Boven)regionale functie'

Direct aan de Ir. J. Nysinghweg en in deelgebied 'buitenring zuidoost' wordt ruimte gereserveerd voor een (boven)regionaal initiatief dat als 'trekker' kan functioneren voor de Noordse Buurt. De reden voor deze situering is drieledig:
- de aansluiting aan het begin van de Ir. J. Nysinghweg maakt de locatie geschikt voor een hogere verkeersintensiteit;
- de grotere maat van het landschap biedt hier de meeste ruimte;
- er grenzen relatief weinig woningen aan dit gebied.



Oostelijk bij entree Noordse Buurt: Locatie voor (boven) regionale functie



Het Vergeten putje

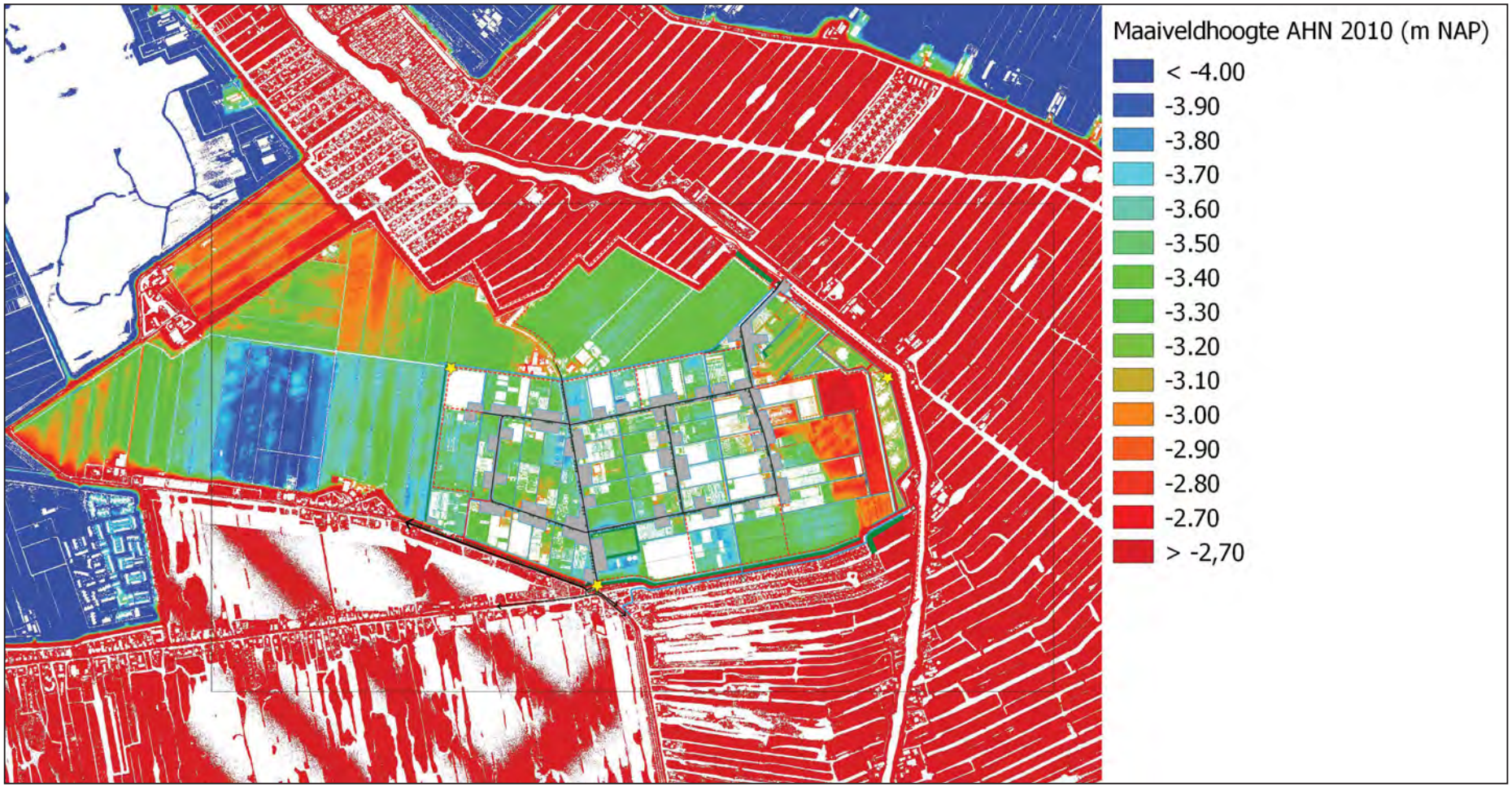
Accent Het Vergeten Putje
Dit natuurgebied is in eigendom en beheer bij Natuurmonumenten. Uitgangspunt is dat het flexibele peilregime behouden blijft ten behoeve van de natuurfunctie.

Accent 'Zichtrelaties met de polder'
De noordrand onderscheid zich van de rest van de Noordse Buurt door het prachtige zicht op de aangrenzende open polder. Bij de herinrichting van deze zone wordt gestuurd op 'openheid' zodat het zicht op de polder behouden blijft.

Blijvende functies en ondernemingen
Van een aantal functies en ondernemingen is bekend dat deze gehandhaafd worden in de nieuwe inrichting. Met deze functies moet rekening gehouden worden bij de herinrichting van de Noordse Buurt. Het betreft de volgende functies en ondernemingen:
- De Sleutelbloem (onder voorbehoud)
- Kwekerij Van Rossum-De Doodt
- Voetbalvelden V.V. Sportief
- Ondernemingen met ontbindende voorwaarden


Zicht op de polder


Voetbalvelden V.V. Sportief



Themakaart hoogteligging

4.4 Aanvullende criteria

De deelgebieden zijn sturend voor de aard en de positionering van de initiatieven in de Noordse Buurt. Aanvullend hierop kunnen ook andere criteria een rol spelen bij de locatiekeuze:

- Betrokkenheid en toezicht
- Beschikbaarheid
- Hoogteligging
- Combinatie en spreiding

Betrokkenheid en toezicht

Eigenaren die op eigen perceel of grenzend aan de eigen woonkavel een initiatief realiseren zijn betrokken en houden direct toezicht. Dit is goed voor het buurtgevoel en de sociale veiligheid.

Beschikbaarheid

De gronden komen gefaseerd beschikbaar. De beschikbaarheid kan bepalend zijn voor de locatiebepaling van initiatieven die op korte termijn willen starten.

Hoogteligging

De Noordse Buurt wordt gekenmerkt door flinke hoogteverschillen, ook binnen de deelgebieden. Gestreefd wordt naar een vanzelfsprekende afstemming van de initiatieven op de ondergrond (nattere functies op lagere delen, drogere functies op hogere delen).

Combinatie en spreiding

Specifieke initiatieven kunnen elkaar versterken en/of functies delen. Daarnaast kan het ook zo zijn dat een spreiding van initiatieven gewenst is.

Door de gemeente zal in overleg met de initiatiefnemer een zorgvuldige afweging gemaakt worden zodat initiatieven op de juiste locatie gepositioneerd worden.




















4.5 Aandachtspunten bij inpassing

De beoogde toekomst voor de Noordse Buurt bestaat uit een diversiteit van functies en (outdoor) activiteiten op het vlak van natuur, recreatie en extensief agrarisch gebruik. Als de gemeente akkoord is met het initiatief en een locatie is gekozen, dient het initiatief zorgvuldig ingepast te worden. De wijze waarop dit gebeurd wordt niet opgelegd. De initiatiefnemer stelt een inrichtingsplan op dat met de gemeente besproken wordt en door de gemeente goedgekeurd moet worden. Aandachtspunten bij het inrichtingsplan zijn:

- Landschappelijke inpassing
- Parkeren en bebouwing
- Openbaarheid
- Natuurvriendelijke oevers

Landschappelijke inpassing

Dit betreft ten eerste de begrenzing van het initiatief aan de wegen, de woonkavels, het omliggende landschap en de aangrenzende functies. Ten tweede betreft dit de wijze waarop het voor de droogmakerij karakteristieke rechthoekige verkavelingspatroon 'leesbaar' blijft. Belangrijke gebiedseigen middelen die ingezet kunnen worden zijn watergangen (openheid en zicht) en houtsingels (groene afscherming).

Parkeren en bebouwing

Het parkeren wordt in principe op eigen terrein gerealiseerd, groen ingepakt en zo mogelijk in waterdoorlatende verharding uitgevoerd (bijvoorbeeld halfverharding of grasbetontegels). Ook is het denkbaar dat initiatieven samenwerken met betrekking tot parkeergelegenheid.

Als bebouwing nodig is dan wordt dit getoetst op de situering, de uitstraling en de bouwmassa. Uiteindelijk zal dit in het bestemmingsplan resulteren in regels voor de hoogte (goothoogte, nokhoogte) en de maximaal toelaatbare hoeveelheid bebouwing (bebouwingspercentage).

Openbaarheid

Initiatieven zijn in principe openbaar toegankelijk, mits het verdienmodel dit toestaat. Wandel- en struinpaden binnen de plangrenzen van de inititatieven moeten zo mogelijk aangesloten worden op het 'rondje Noordse Buurt'.

Zachte oevers

Zachte oevers (geen beschoeiing) dragen bij aan verduurzaming van het watersysteem en verbetering van de (ecologische) waterkwaliteit. Waar mogelijk worden zachte oevers aangelegd en/of in stand gehouden. Aan de zijde van de woonpercelen zullen voornamelijk houten beschoeiingen voorkomen als harde afbakening tussen de woonfunctie en de omgeving.



Houtsingel, breed, dicht en hoog



Houtsingel, smal en laag

Collage van mogelijke initiatieven (bekend bij de gemeente eind 2015)

Planning
inrichtingsvisie tot bestemmingsplan

26 mei 2016	• Vaststellen inrichtingsvisie door gemeenteraad
Vanaf juni 2016	• Individuele afstemming met initiatiefnemers vervolgproces
Juni 2016 - Juni 2017	• Op verzoek doorlopen we individuele procedures. • Aanvragen ingediend na juni 2017 gaan mee met de integrale wijziging van het bestemmingsplan.
Januari 2018	• Opstellen bestemmingsplan → Gemeente • Opstellen watergebiedsplan → Waterschap
Juli 2019	• Uiterlijke termijn vaststelling bestemmingsplan → Gemeente • Uiterlijke termijn vaststelling peilbesluit → Waterschap
Vanaf oktober 2019	• Realisatie initiatieven op basis van nieuw bestemmingsplan

5. Vervolgproces

De ontwikkelingen binnen de Noordse Buurt verlopen organisch. Het gebied zal niet in één keer transformeren tot de gewenste eindsituatie. Sommige initiatiefnemers willen snel starten met de uitvoering van hun plannen, andere initiatieven vergen meer tijd. Daarnaast zullen bestaande initiatieven mogelijk niet tot ontwikkeling over gaan en nieuwe initiatieven binnenkomen. Ook zullen bepaalde gebieden niet direct een eind- maar een tijdelijke bestemming krijgen. Na vaststelling medio 2019 stelt het bestemmingsplan de kaders voor de initiatieven. In dit hoofdstuk schetsen we het proces in de periode tot en met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

5.1 Van inrichtingsvisie naar bestemmingsplan

Een inrichtingsvisie heeft geen juridische status. Daarvoor geldt het bestemmingsplan. Zolang er nog geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, geldt het huidige bestemmingsplan 'Noordse Buurt' van 16 juli 2009. Wettelijk is het geregeld dat bestemmingsplannen om de 10 jaar worden geactualiseerd of zoveel eerder als noodzakelijk of gewenst is. In dat kader zal uiterlijk in juli 2019 een nieuw bestemmingsplan voor de Noordse Buurt zijn vastgesteld.

In deze overgangsfase is de gemeente bereid om bij passende initiatieven en op verzoek van de initiatiefnemer tot juni 2017 individuele planologische procedures op te starten, indien initiatiefnemers vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan willen starten. Afhankelijk van het type initiatief (tijdelijk of permanent) en de mate van afwijking op het huidige bestemmingsplan zal een passende procedure gevolgd worden. Dit vergt maatwerk per initiatief, bijvoorbeeld: een tijdelijke vergunning, een project afwijkingsbesluit of een postzegelbestemmingsplan. Aanvragen die na juni 2017 binnenkomen worden niet meer als individuele aanvraag behandeld. Deze aanvragen worden meegenomen met de integrale bestemmingsplanwijziging met uiterlijke vaststelling in juli 2019.

5.2 Watergebiedsplan

Deze inrichtingsvisie geeft een eerste inzicht in het toekomstbeeld voor de Noordse Buurt vanuit het waterschap. Als vervolg gaat het waterschap een 'watergebiedsplan' opstellen. Een watergebiedsplan beschrijft de 'watersituatie' van een afgebakend gebied waarin water voorkomt, bijvoorbeeld een polder. Onderwerpen die aan de orde komen zijn onder andere het waterpeil, aan- en afvoer van (grond)water, riolering, waterkwaliteit en planten- en dierenleven in en om het water.

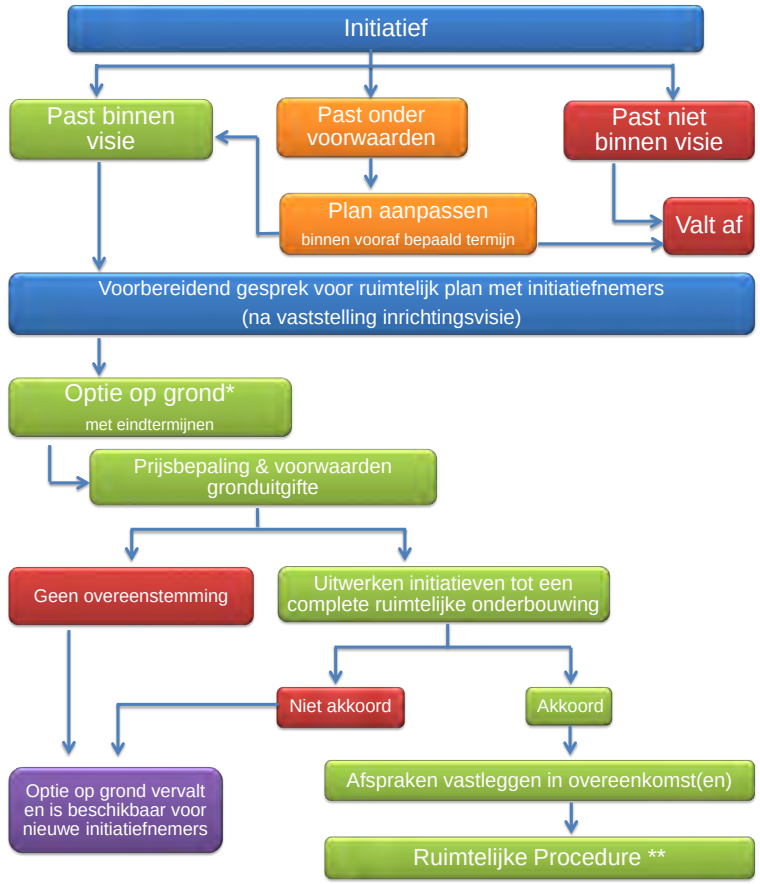
Een belangrijk onderdeel van een watergebiedsplan is het peilbesluit. In een peilbesluit legt het waterschap vast hoe hoog het water in een bepaald gebied moet staan (peil). Bij het vaststellen van dit besluit houdt het waterschap rekening met de functie van het gebied. In een natuurgebied is een ander waterpeil gewenst dan in een agrarisch gebied.

Het opstellen van een watergebiedsplan kent een zelfde soort procedure als het opstellen van een bestemmingsplan door de gemeente. Wettelijk moet een peilbesluit eens in de 10 jaar worden herzien. Op het moment dat de gemeente start met het bestemmingsplan, zal het waterschap starten met het watergebiedsplan dat uiteindelijk resulteert in een peilbesluit.

In de overgangsfase tot een nieuw peilbesluit is de huidige watersituatie in het gebied uitgangspunt. Tijdelijke wateraanpassingen zijn wel mogelijk maar vanuit het waterschap niet wenselijk. Een peilaanpassing op kleine schaal (tot 25 ha) kan aangevraagd worden via een tijdelijke ontheffing als deze in lijn is met de toekomstige visie. Op grotere schaal kan dit niet en zal dit worden meegenomen in het watergebiedsplan.

◂ *Proces van inrichtingsvisie tot bestemmingsplan*

Proces
Van initiatief tot definitief plan



* 1e Tranche initiatiefnemers hebben 1e locatiekeuze t.o.v. nieuwe initiatiefnemers
**Mogelijkheid formele reactie belanghebbenden

nieuwkoop

5.3 Quickscan milieu

De gemeente laat een 'Quickscan Milieu' uitvoeren voor de Noordse Buurt. De nadruk ligt hierbij op het ontwikkelen van een kader dat helderheid geeft aan initiatiefnemers of de voorgestelde ontwikkeling kansrijk is. Als input zullen categorieën benoemd worden van kenmerkende ontwikkelingen, zoals: met verkeer aantrekkende werking (publiekstrekkers), zonder verkeer aantrekkende werking, specifieke ingrepen zoals graafwerkzaamheden, etc. Per type ontwikkeling en milieuaspect wordt inzichtelijk gemaakt wat mogelijke knelpunten zijn en wat de bijhorende randvoorwaarden / grenswaarden zijn van milieuaspecten (stikstof, geur, geluid, etc.). Het eindproduct wordt een tabel in combinatie met een (GIS) kaart. Ook wordt aangegeven als onverhoopt een 'Plan MER' (milieu effect rapportage) nodig is (niet waarschijnlijk).

5.4 Initiatieven

In de Noordse Buurt is ruimte voor functies die passen binnen de bestemmingen natuur, recreatie en (extensief) agrarisch. Initiatieven worden in essentie getoetst op twee onderdelen:

- Ambitie: de wijze waarop het initiatief invulling geeft aan de betreffende bestemming én de bijdrage aan de algemene doelstelling voor de Noordse Buurt;
- Financieel-economische haalbaarheid: de initiatiefnemer moet de financiele haalbaarheid aantonen van de instandhouding van de inrichting en het beheer (voor langere periode).

Huidige initiatieven (1e tranche)

Vanaf 2012 kon men ideeën en initiatieven indienen. Eind 2015 heeft de gemeente de balans opgemaakt van de binnengekomen initiatieven. Onder de 'huidige initiatieven' wordt verstaan de initiatieven die eind 2015 bij de gemeente bekend waren. Vervolgens is in december gestart met het opstellen van de inrichtingsvisie. Op basis van de inrichtingsvisie worden voor deze initiatieven locaties bepaald. Samen met de initiatiefnemers worden specifieke afspraken gemaakt om te komen tot overeenstemming en uitvoering en wordt de grond voor een bepaalde tijd gereserveerd. Indien het initiatief niet over gaat tot ontwikkeling komt de grond weer beschikbaar voor andere initiatieven. Het proces om van initiatief tot definitief plan te komen is op de linker pagina in een processchema verduidelijkt.

Nieuwe initiatieven

In de loop van 2016 zal duidelijk worden welke van de huidige initiatieven tot een grondreservering zullen leiden. Op dat moment zal het proces tot herinrichting worden geëvalueerd en en het vervolgtraject bepaald worden in relatie tot nieuwe initiatieven.

5.5 Gronduitgifte en grondwaarde

De gronden die beschikbaar zijn voor nieuwe ontwikkelingen zijn eigendom van de gemeente. De gemeente kan qua uitgiftevorm kiezen uit verschillende mogelijkheden zoals verkopen, verpachten of verhuren. Bovendien zijn door de gemeente nog keuzes te maken in de voorwaarden waaronder tot gronduitgifte overgegaan zal worden. Voor welke vorm uiteindelijk gekozen wordt, hangt af van de aard van het initiatief. Onderstaande overeenkomsten zijn in eerste instantie het uitgangspunt:

- Geliberaliseerde pachtovereenkomsten voor tijdelijke (agrarische) initiatieven;
- Huurovereenkomsten voor tijdelijke initiatieven die weinig impact op de grond hebben en geen landbouwactiviteiten betreffen;
- Verkoopovereenkomsten voor permanente initiatieven.

Afhankelijk van het initiatief kan afgeweken worden van bovengenoemde uitgangspunten.

◂ *Proces van initiatief tot definitief plan*

Als de gemeente akkoord is met (de ambitie) van het betreffende initiatief, zal de gemeente de grondprijs bepalen op basis van een onafhankelijk taxatierapport. Tevens bepaalt de gemeente de voorwaarden die aan de uitgifte verbonden worden, zoals bijvoorbeeld bepalingen over de verhandelbaarheid, recht van terugkoop en een meerwaardeclausule. Na de prijsindicatie kunnen de initiatiefnemers het definitieve plan indienen. Belangrijk bij de prijsindicatie is het voorkomen van staatssteun (gronden verkopen of verhuren onder de economische marktwaarde).

5.6 Tijdelijk grondgebruik

De gronden die beschikbaar zijn gekomen na sloop en sanering van de glastuinbouwbedrijven zijn ingezaaid met graszaad en worden begraasd door schapen van drie verschillende lokale agrariërs. Deze oplossing is alleen bedoeld voor tijdelijk beheer van de gronden in de overgangsfase.

In de transformatiefase van de Noordse Buurt staat de gemeente er voor open om tijdelijke initiatieven te laten ontplooien in het gebied. Door gebieden aan te wijzen die langer beschikbaar zijn voor tijdelijk gebruik, geeft dit voor zowel de pachter als verpachter meer zekerheden en kunnen meer tijdelijke ontwikkelmogelijkheden in het gebied ontstaan. Gezien de tijdelijke aard zal door de gemeente een afweging gemaakt moeten worden tussen de betrokkenheid van agrariërs uit de omgeving, de aard van de initiatieven en de economisch meest voordelige oplossing voor de gemeente.

5.7 Inrichting en beheer

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van het betreffende grondgebied. De initiatiefnemer stelt een inrichtingsplan op dat met de gemeente besproken wordt en door de gemeente goedgekeurd moet worden. In dit inrichtingsplan staat onder andere aangegeven hoe het initiatief landschappelijk wordt ingepast (zie de aandachtspunten in paragraaf 4.5).

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van het openbaar gebied. Met initiatiefnemers kan overeen gekomen worden dat onderdelen van het wandelnetwerk (rondje Noordse Buurt) in eigendom en beheer komen bij de initiatiefnemer, maar wel openbaar toegankelijk blijven.

De gemeente is tevens verantwoordelijk voor de samenhang in de Noordse Buurt als geheel. Om de kwaliteit te borgen en de samenhang te bewaken worden de verschillende initiatieven behandeld in een projectgroep en/of een kwaliteitsteam.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de hoofdwatergangen en heeft zeggenschap over de dijkzones. Daarbij dient het inrichtings- en beheerplan afgestemd te worden met Waternet, als vertegenwoordiger van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Bijlagen

Bijlage 1: Notitie Watervisie (Waternet, maart 2016)



1. Inleiding

De Noordse Buurt is een glastuinbouwlocatie in de gemeente Nieuwkoop dat globaal dateert uit de jaren '50 en '60. Het grootste gedeelte van de Noordse Buurt is gesaneerd, waarbij de kassen zijn of worden opgeheven. Er wordt nu een start gemaakt met de herinrichting van het gebied.

Er liggen verschillende ideeën en initiatieven op tafel voor een passende invulling. Die konden onder andere worden ingebracht via het Loket Noordse Buurt. Deze initiatieven worden de komende maanden verder uitgewerkt en getoetst op haalbaarheid.

Vanuit het waterschap gezien biedt de herinrichting kansen voor een verbetering van het watersysteem, zodat de waterhuishouding beter zal aansluiten op de nieuwe functies, nieuwe aanpak van duurzaam plannen en inrichten van water en klimaatverandering. Daarbij wordt zorggedragen dat de watervoorziening van de blijvende functies, waaronder nog een enkele kas in dit gebied en een zorgkwekerij, worden gewaarborgd.

In deze notitie worden de huidige situatie en de randvoorwaarden beschreven, waarbij het laatste hoofdstuk de watervisie geeft voor de Noordse Buurt. Deze visie dient als uitgangspunt voor de invulling van de nieuwe initiatieven (locatiekeuzes) en de nieuwe functies.

De watervisie is de input, het wensbeeld vanuit het waterschap. In samenspraak met gemeente en initiatiefnemers kan dit verder worden uitgewerkt op een manier dat het watersysteem zo natuurlijk mogelijk wordt beheerd, zo min mogelijk belast, het aansluit bij de functies in de Noordse Buurt, bestaande knelpunten worden opgelost en kansen benut.

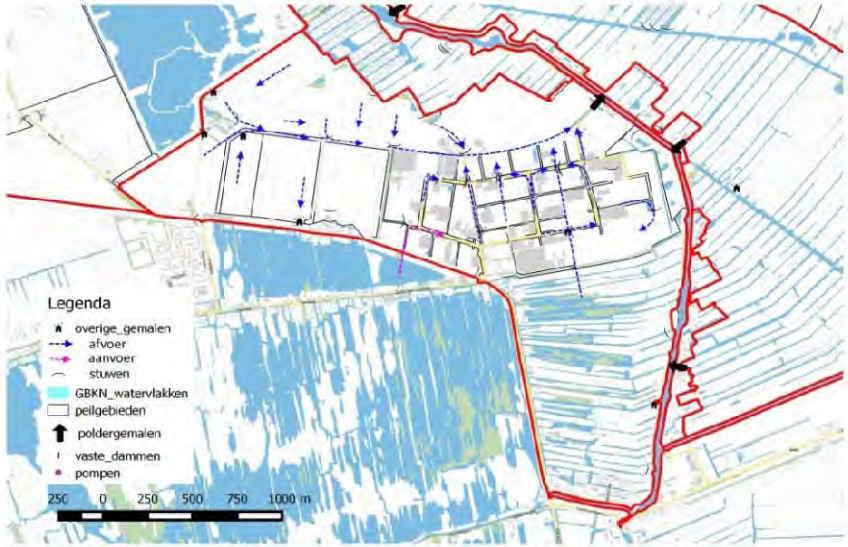
In 2018 en 2019 zal het bestemmingsplan voor dit gebied worden vastgesteld. Het nemen van een nieuw peilbesluit voor dit gebied zal parallel lopen, zodat een goede aansluiting wordt gewaarborgd.

2. Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied heeft een oppervlak van 120 hectare en maakt onderdeel uit van het afvoergebied Noordse Buurt en Westveense Polder, met een totale grootte van circa 390 hectare. Dit afvoergebied wordt bemalen door het poldergemaal Noordse Buurt.

De huidige waterhuishouding van het gebied is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1 Huidige waterstromen in de Noordse Buurt.



Sinds de jaren '60 worden de kassen in de Noordse Buurt van water voorzien vanuit de Nieuwkoopse Plassen. Destijds was deze kwaliteit hiervoor beter geschikt en was er nog minder aandacht voor hergebruik van waterstromen. De sloten langs de hoofdwegen in het gebied maken van oudsher onderdeel uit van dit hoger gelegen watervoorzieningssysteem; het hoogwatervoorzieningssysteem. Dit systeem is complex en de watersysteembesturing vraagt veel tijd en aandacht vanuit het waterschap.

De wateronttrekking uit de Nieuwkoopse Plassen is niet langer noodzakelijk en ook niet wenselijk vanuit de Natura-2000 doelen voor dit gebied. Daarom kan dit herinrichtingstraject gebruikt worden om een nieuwe inrichting te realiseren, waarbij de hoogwatervoorzieningen kunnen vervallen.

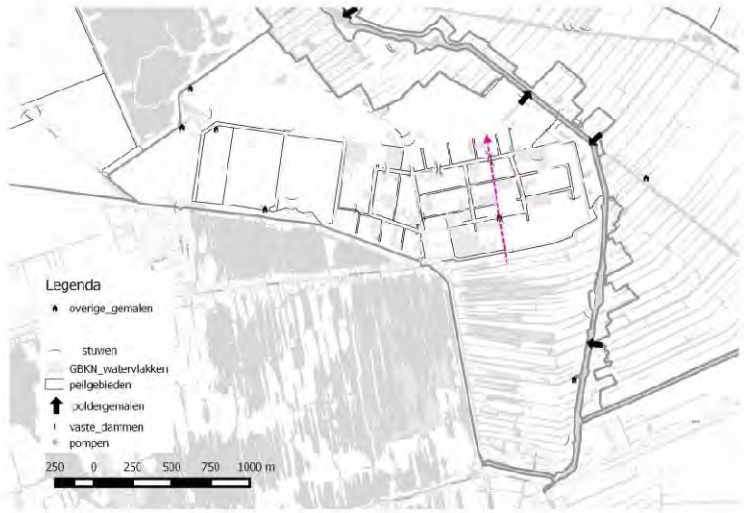
De Polder Westveen watert af via de automatische stuw bij de Varkenskade naar de Noordse Buurt. Samen met het wateroverschot uit de droogmakerij wordt dit water door het gemaal Noordse Buurt uitgeslagen op de Kromme Mijdrecht.

3. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Bij de herinrichting van de waterhuishouding nemen we de bestaande waterstructuur als uitgangspunt. Dit levert enkele randvoorwaarden op bij de uitwerking van de visie.

De polder Westveen ligt ten zuiden van de Noordse Buurt. Deze polder heeft geen eigen gemaal en voert geheel af op het poldergemaal van de Noordse Buurt. Deze waterstroom doorkruist het plangebied en moet worden gehandhaafd.

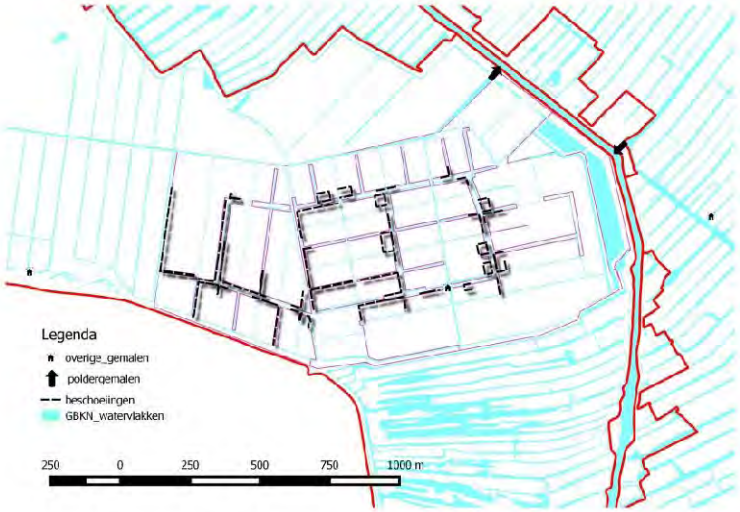
Figuur 2 Afvoerroute Polder Westveen



De sloten van de hoogwatervoorziening van de voormalige kassen zijn grotendeels beschoeid. Bij grotere peilverlagingen zullen deze sloten moeten worden verdiept en moeten de beschoeiingen mogelijk worden vervangen.

Ook zijn de funderingen van sommige gebouwen en opstallen mogelijk zettingsgevoelig, waardoor rondom de gebouwen geen grote peilveranderingen gewenst zijn.

Figuur 3 Indicatie beschoeiingen in hoogwaterzones



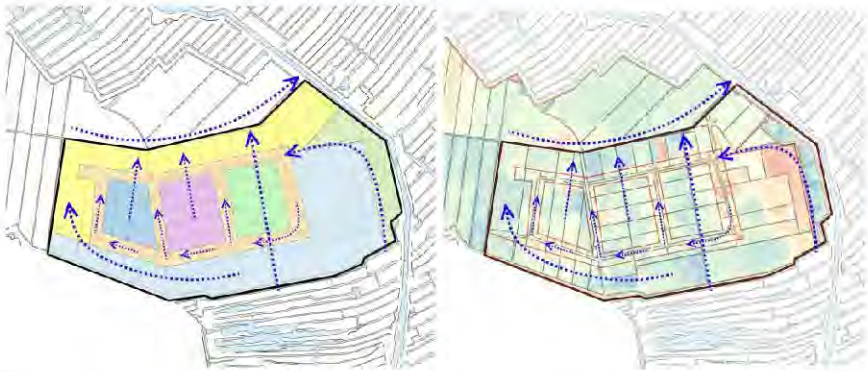
4. Watervisie

Vanuit het waterschap worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- Water wordt gebruikt als een mede-ordenend principe. Bij de keuzes voor de ruimtelijke inrichting in dit gebied is water een medebepalend element. Functies die om nattere omstandigheden vragen leggen we graag in de lagere/nattere gebieden; functies die om drogere omstandigheden vragen leggen we graag in de drogere gebieden.
- Er wordt een robuust watersysteem gerealiseerd. De hoogwatervoorziening voor glastuinbouw, de bijhorende op- en onderbemalingen en de aanvoer van water vanuit de Nieuwkoopse plassen worden gesaneerd. Voor de tuinders die blijven wordt gezocht naar maatwerkoplossingen.
- Het huidige slotenpatroon blijft gehandhaafd, via een peilbesluit zal worden vastgesteld welk peil de afvoer watergangen en de hoogwatervoorzieningen krijgen. De peilen in beide watergangen zullen zoveel mogelijk gelijk getrokken worden. De peilen dichtbij het gemaal zullen daarbij gelijk of lager zijn als de peilen meer bovenstrooms. Aanvoer wordt mogelijk vanuit de Kromme Mijdrecht.
- Het water dat in het gebied valt wordt zo lang mogelijk vasthouden door optimaal gebruik te maken van de beschikbare berging in het gebied. Dit is mogelijk door een groot aandeel wateroppervlak en het realiseren van een flexibel peil. Waar mogelijk worden waterkringlopen gesloten, zodat een duurzaam en energiezuinig watersysteem wordt gerealiseerd. Bij de uitwerking van de visie wordt dit verder onderzocht.
- Bij de keuzes van de inpassingen van de ingebrachte initiatieven wordt rekening gehouden met de eisen en wensen van huidige functies en initiatiefnemers op het gebied van de gewenste watervoorziening, zowel qua waterkwantiteit als -kwaliteit.
- Alle functies van het watersysteem, waaronder de aan- en afvoer, berging, natuur, recreatie en viswater, worden in samenspraak met betrokken partijen toegekend en gefaciliteerd vanuit het waterschap.
- Functies, initiatieven die de waterkwaliteit veel beïnvloeden, worden bij voorkeur dichtbij het gemaal geplaatst.

In figuur 4 is een globale indeling gemaakt op basis van een verkennende gebiedsanalyse en inpassing van initiatieven door de landschapsarchitect (Verkade). In deze schets zijn mogelijke aan- en afvoer routes van het water aangegeven. Daarbij zal worden gestreefd om het water zo lang mogelijk vast te houden, maar ook kan gekeken worden naar waterkringlopen, waarbij wind- of zonne-energie kan worden gebruikt.

Figuur 4 **Globale indeling van het plangebied in deelgebieden (links) en met de maaiveldhoogte als ondergrond (rechts)**



Kijkend naar figuur 4 geven de donkerblauwe peilen de hoofdafvoer routes weer van de neerslagoverschotten uit het watersysteem De oostelijke delen kunnen – wanneer gewenst - bij watertekorten worden aangevuld vanuit de nieuwe inlaatlocatie uit de Kromme Mijdrecht. Westelijk kunnen neerslagtekorten worden aangevuld met water uit Westveen.
Vanuit de waterhuishoudkundige belangen zou het gebied kunnen worden ingedeeld in verschillende zones met een zo uniform mogelijke maaiveldhoogte, waarbij de randvoorwaarden aan de waterkwaliteit en de drooglegging (het verschil tussen de

maaiveldhoogte en het waterpeil) onderling kunnen verschillen. Er worden dan "natte en drogere" gebiedsdelen gerealiseerd met mogelijk verschillende eisen en wensen aan de waterkwantiteit- en kwaliteit, waarop nieuwe functies kunnen worden geprojecteerd.



Figuur 5 Globale indeling in deelgebieden

Figuur 5 geeft een inrichting van het gebied in dergelijke globale deelgebieden. Globaal worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Buitenring noordwest
- Centraal (west, midden en oost)
- Buitenring zuidoost
- Bebouwing
- Het Vergeten Putje

Buitenring noordwest

Het noordelijk deel heeft een sterke hydrologische interactie met de rest van de droogmakerij. In de droogmakerij blijft voor een groot deel de bestaande functies intact. Die bepalen hiermee grotendeels de drooglegging. Wanneer functies toegevoegd worden, zal kritisch gekeken moeten worden naar grondwaterstanden en waterkwaliteit om vast te stellen of de nieuw toe te voegen functies vanuit water voldoende gefaciliteerd kunnen worden. Lokaal kan sprake zijn van vernatting en creeren van meer open water.

Centraal

De centrale delen worden ingesloten door de bebouwing. De sloten langs de hoofdwegen hebben in de bestaande situatie een hoger waterpeil dan de omgeving. In de ingesloten centrale gebiedsdelen is daardoor ruimte om nattere functies te kunnen faciliteren zonder nadelige invloed op de bebouwing.

Buitenring zuidoost

Het zuidelijk deel ligt tegen de polder Westveen (peil -1,85 m NAP in de zomer en -1,90 m NAP in de winter) en de westrand loopt langs de Nieuwkoopse Plassen. Als het peil in dit deelgebied omlaag gaat, zal door de kweldruk meer grondwater naar boven komen. Voor een meer geleidelijke overgang naar de lagere gebieden zijn in dit deelgebied nattere functies wenselijk. Oostelijk ligt het maaiveld hoger. Dit deel zou een iets hoger peil kunnen krijgen, zodat ook de hydrologische aansluiting met het Vergeten Putje (Natuurmonumenten) optimaal is.

Bebouwing

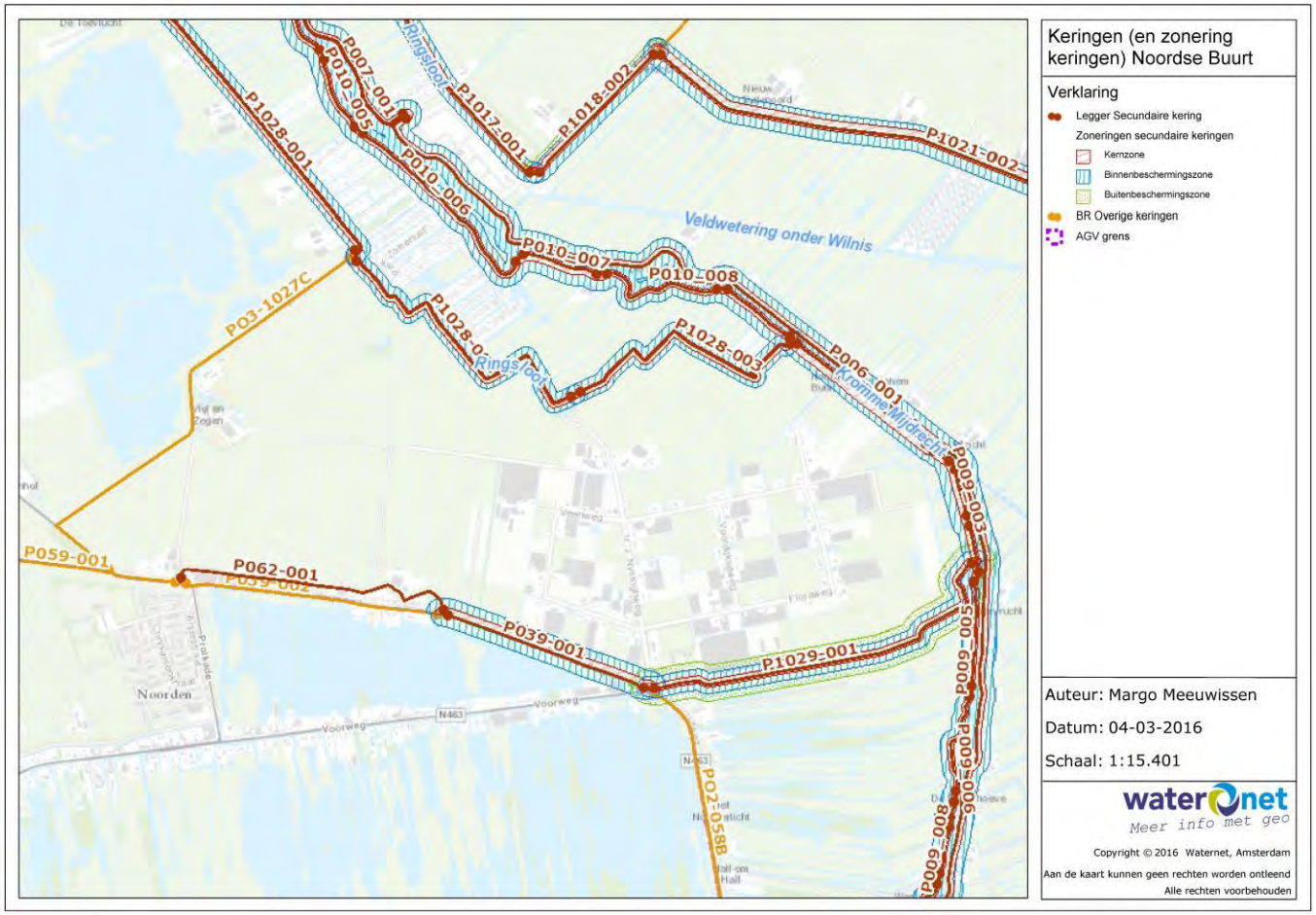
De bebouwingscontouren hebben in de huidige situatie een hoger peil (oostelijk deel -3,50 m NAP, westelijk deel -3,68 m NAP). Vanuit de randvoorwaarde voor de funderingen en de

beschoeiingen is het streven om deze peilen zoveel mogelijk te handhaven. In figuur 4 is aangegeven dat een waterstroming van west naar oost mogelijk is, waarbij het water via een cascade stroomt. Wel moet er dan mogelijk een nieuwe sifon onder de hoofdwatergang komen.

Het Vergeten Putje

Het vergeten Putje is het gebied beheerd door Natuurmonumenten. Het peilregime is flexibeler dan in de overige delen van de Noordse Buurt en zoveel mogelijk afgestemd op de natuurfunctie. We gaan er vanuit dat dit uitgangspunt gehandhaafd blijft

Bijlage 2: Waterkeringen



('BR Overige keringen' betreffen keringen zonder waterkerende functie)

Bijlage 3: Quickscan verkeersbelasting

Onderzocht is waar verschillende soorten initiatieven het beste zouden kunnen vestigen vanuit verkeer bezien. Er is daarvoor een onderverdeling gemaakt in verschillende typen initiatieven, namelijk sterk, gemiddeld en weinig tot niet verkeer aantrekkende initiatieven.

- Sterk verkeer aantrekkende initiatieven zijn in dit geval initiatieven vanaf gemiddeld 40 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waarbij piekmomenten zijn en waar ook veel verkeer van buiten het gebied op af komt.
- Gemiddeld verkeer aantrekkende initiatieven trekken verspreid over de dag verkeer aan, maar niet meer dan gemiddeld 40 motorvoertuigbewegingen/etmaal.
- Weinig tot niet verkeer aantrekkende initiatieven trekken verspreid over de dag verkeer aan, maar niet meer dan gemiddeld 25 motorvoertuigbewegingen/etmaal.

Sterk verkeer aantrekkende initiatieven
Vanuit het verkeersoogpunt is het gewenst om de sterk verkeer aantrekkende initiatieven te lokaliseren bij de entree van het gebied. Dit deel van de weg is ingericht om maximaal 2000 verkeersbewegingen per etmaal aan te kunnen. De weg is hier breed genoeg om doorstroming van het verkeer te kunnen garanderen. Daarnaast is de ligging van sterk verkeer aantrekkende initiatieven nabij de entree gunstig voor de verkeersveiligheid omdat het zoekverkeer voorkomt. Bij het inrijden van het gebied is de bezoeker meteen op plaats van bestemming.

De entree van het gebied is geschikt voor initiatieven die 'sterk' verkeer aantrekkend zijn en waar ook piekmomenten kunnen zijn.
Geschikte initiatieven voor deze locatie zouden bijvoorbeeld kunnen zijn:
- Wetlandpark (100.000 motorvoertuigbewegingen/jaar = +/- 273 motorvoertuigbewegingen/etmaal met piekmomenten)
- Visvijver (10.000 motorvoertuigbewegingen/seizoen = +/- 40 motorvoertuigbewegingen/etmaal met piekmomenten)
- Afhankelijk van omvang: Natuurspeelplaats en zwemvijver (vergelijkbaar met verkeer aantrekkende werking kleine indoorspeeltuin, ongeveer 8 motorvoertuigbewegingen/etmaal per 100m²)
- Alle initiatieven die "gemiddeld tot niet verkeer aantrekkend" zijn

Gemiddeld verkeer aantrekkende initiatieven
Daarnaast zijn er nog twee locaties waar meer verkeer aantrekkende initiatieven gepland kunnen worden, namelijk ter hoogte van de kruisingen van de Floraweg met de Voordijkseweg en de Floraweg. Hier kan het verkeer kiezen uit twee routes om aan of weg te rijden. Beide routes zijn qua afstand en reistijd gelijk. Omdat het verkeer zich over deze twee wegen kan verdelen, kan er uitgegaan worden van meer verkeerscapaciteit voor deze locaties.

Deze locaties zijn geschikt voor initiatieven die verspreid over de dag verkeer aantrekken.

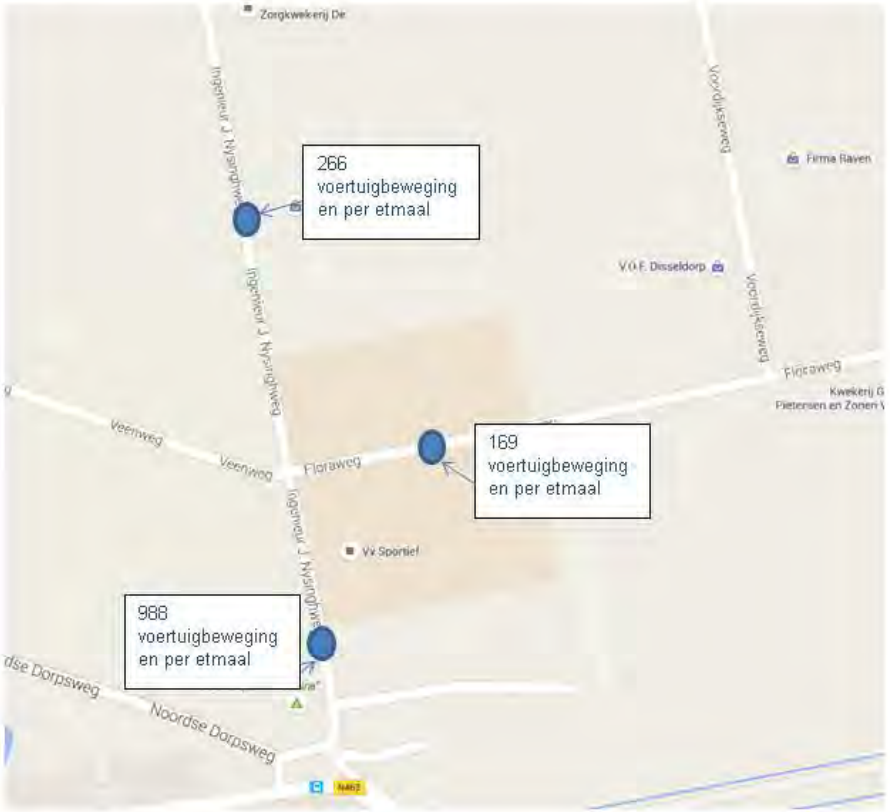
- Geschikte initiatieven voor deze locaties zouden bijvoorbeeld zijn:
- Plantentuin (30,5 motorvoertuigbewegingen/etmaal per tuin), max. 2 tuinen.
- Klein groencentrum tot max. 500 m² bvo (13 motorvoertuigbewegingen/etmaal per 100m² bvo)
- Alle initiatieven die "minder tot niet verkeer aantrekkend" zijn

Minder tot niet verkeer aantrekkende initiatieven
Langs de overige wegen in het gebied zullen gezien de weginrichting wat minder verkeer aantrekkende initiatieven gevestigd moeten worden. Dit is om te voorkomen dat de verkeersveiligheid in het geding komt door slechte doorstroming en daarbij voorkomende onveilige manoeuvres (inhalen, klemrijden, achteruit rijden etc.). Ook moet er genoeg ruimte blijven voor fietsers, omdat hier geen aparte voorzieningen voor zijn.
Langs deze wegen kunnen initiatieven gepland worden die weinig tot geen verkeer aantrekken en dit verkeer moet ook verspreid over de dag gegenereerd worden. Aan elk wegdeel tussen twee kruisingen kunnen dan naar verwachting zo'n 8 tot 10 van dit soort initiatieven gevestigd zijn.

Geschikte initiatieven langs deze wegen zouden bijvoorbeeld zijn:
- Woning (8,3 motorvoertuigbewegingen/etmaal per woning)
- Camping (0,4 motorvoertuigbewegingen/etmaal per standplaats) tot een max. van +/- 20 standplaatsen
- Volkstuin (1,2 motorvoertuigbewegingen/etmaal per 10 volkstuinen) tot een max. van +/- 60 tuinen
- Kinderboerderij (22,5 motorvoertuigbewegingen/etmaal)
- Cranberries en Natuur (geen verkeer aantrekkende werking)
- Zonnepanelen (geen verkeer aantrekkende werking)
- Natuur/Agrarisch (geen aantrekkende werking voor gemotoriseerd verkeer)

Indicatie aantal voertuigbewegingen per etmaal in 2016

In februari 2016 heeft de gemeente in een periode van één week een verkeerstelling gehouden op de Floraweg ter hoogte van het VV Sportief en op de Ir. J. Nysinghweg ter hoogte van nummer 7 en nummer 8. Onderstaande kaartje geeft een inzicht van het huidige aantal voertuigbewegingen in die periode.



Bijlage 3 Lijst van bedrijfstypen aan huis

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN AAN HUIS_Noordse Buurt

Bij een bedrijf aan huis

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:						
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						

020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
19	19	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
20		-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1

2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2

3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	473	0	Benzineservisestations:						
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2

5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	47	-							
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	55	-							
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2

60	49	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	50, 51	-							
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	64	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	61	B0	zendinstallaties:						
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-							
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	41, 68	-							
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62	-							
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2

73	72	-							
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	84	-							
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
80	85	-							
80	85	-	ONDERWIJS						
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2
85	86	-							
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
91	94	-							
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2

9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1
92	59	-							
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
926	931	0	Zwembaden:						
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
926	931	0	Schietinrichtingen:						
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:						
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Bijlage 4 Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop

Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015



Gemeente Nieuwkoop
Afd. Beheer openbare ruimte
mei 2015

nieuwkoop

Inhoud

1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 INHOUD NOTITIE 3
1.3 DOELSTELLING 3

2 KADERS EN UITGANGSPUNTEN 5

2.1 JURIDISCHE KADERS 5
2.1.1 Bestemmingsplannen 5
2.1.2 Bouwverordening 5
2.1.3 Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte 5
2.1.4 Algemene plaatselijke verordening 5
2.1.5 Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 6
2.2 PARKEERDRUKONDERZOEK 6
2.3 HANDHAVING 6

3 PARKEERBELEID 7

3.1 AFBAKENING 7
3.2 VERANTWOORDING PARKEERNORMEN 7
3.2.1 Stedelijkheid 7
3.2.2 Autobezit 8
3.2.3 Gebiedskenmerken 8
3.2.4 Functionele indeling 8
3.2.4.1 Woningen algemeen 9
3.2.4.2 Zorgwoningen 9
3.3 PARKEERNORMEN GEMEENTE NIEUWKOOP 11
3.4 GEHANDICAPTENPARKEERPLAATSEN 13
3.5 PARKEREN EN NIEUWE ONTWIKKELINGEN 13
3.6 BEROEP EN BEDRIJF AAN HUIS 14
3.7 FIETS- EN SCOOTMOBIEL PARKEREN 14

4 AANPAK BESTAANDE PARKEERPROBLEMATIEK 17

4.1 BELEIDSKEUZE GEMEENTE 17
4.1.1 Minimale parkeervoorziening 17
4.1.2 Evenredig gebruik openbare parkeervoorziening 17
4.1.3 Regulering parkeercapaciteit 17
4.2 AANPASSINGEN BIJ RECONSTRUCTIES 18
4.3 PARKEREN GROTE VOERTUIGEN 18
4.4 PARKEREN OP HET TROTTOIR OF IN DE BERM 18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen is voor veel van onze inwoners een belangrijk knelpunt in hun woongenot. Vooral in de oudere woonwijken is het aantal parkeerplaatsen niet meer in overeenstemming met het toegenomen autobezit.
De huidige parkeerbeleidsnotitie van de gemeente Nieuwkoop dateert uit 2008. Deze beleidsnotitie heeft de kaders gesteld voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouwprojecten bij zowel inbreiding- als uitbreidingslocaties. In de praktijk blijken de normen die gesteld zijn in 2008 niet langer een uitkomst te bieden voor het vaststellen van het vereiste aantal parkeerplaatsen. Een herziening van de parkeernormering is daarom gewenst.

De parkeernormen die wij op grond van het parkeerbeleid van 2008 hanteren, zijn gebaseerd op de CROW kencijfers van 2004. Het CROW heeft deze kencijfers in 2012 geactualiseerd. Veel parkeernormen in onze gemeentelijke parkeernotitie zijn daarmee verouderd. Bovendien zijn in het gemeentelijke parkeerbeleid van 2008 de parkeernormen voor veel functies niet opgenomen. Voor deze functies wordt een parkeernorm gekozen die eigenlijk niet goed past bij de functie. Het gevolg is dat bij veel functies een onnauwkeurig beeld wordt verkregen van de theoretische parkeervraag. Door veranderingen in de zorg, is er sprake van een differentiatie aan woonvormen voor de zorg. Daaruit volgt dat er behoefte is aan op die woonvormen afgestemde parkeernormen.
Het parkeerbeleid van 2008 richt zich volledig op het parkeren van auto's. Het blijkt wenselijk ook richtinggevende normen vast te stellen voor het parkeren van fietsers. Met de beschikbaarheid van voldoende fietsparkeerplaatsen kan het fietsgebruik ook worden gestimuleerd. Een toename van het aantal ouderen maakt het ook noodzakelijk dat bij veel functies rekening wordt gehouden met parkeerruimte voor scootmobielen.

1.2 Inhoud notitie

Deze notitie is een beleidsnotitie over het parkeren in de gemeente. De parkeerproblematiek is een omvangrijk onderwerp. Deze notitie pretendeert dan ook niet een oplossing te bieden voor alle parkeerproblematiek binnen de gehele gemeente. Deze notitie behandelt de beleidsmatige uitgangspunten voor het parkeren in de gemeente Nieuwkoop. Er wordt daarbij ingegaan op de manier waarop wij willen omgaan met de huidige parkeerproblematiek en hoe wij toekomstige problemen willen voorkomen.

1.3 Doelstelling

Het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van Nieuwkoop. Wij willen dit onder meer bereiken door de parkeernormen actueel te houden en hanteerbare beleidsuitgangspunten te formuleren voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en daar waar wij mogelijkheden zien parkeerproblemen in de woonwijken op te lossen. Elke vijf jaar voeren wij een parkeerdrukmeting uit in alle kernen van Nieuwkoop om inzicht te houden in de omvang van de parkeerproblematiek.

2 Kaders en uitgangspunten

2.1 Juridische kaders

Het toepassen van parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. Voor de gemeente zijn drie juridische instrumenten beschikbaar om parkeernormen dwingend te kunnen opleggen:

- Bestemmingsplan;
- Bouwverordening (omgevingsvergunning);
- Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte

Het handhaven op het gebruik van de openbare ruimte voor parkeren is gebaseerd op de Algemene plaatselijke verordening en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.1.1 Bestemmingsplannen

Indien in het bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, gelden de wettelijke parkeernormen uit het bestemmingsplan. Indien in een bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen, is de Bouwverordening van toepassing. In de oudere Nieuwkoopse bestemmingsplannen zijn geen parkeernormen opgenomen en wordt dus teruggevallen op de Bouwverordening. In de recente plannen zijn de parkeernormen opgenomen van het parkeerbeleid 2008. In de toekomst worden in alle bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen, aan de hand van het op dat moment vastgestelde parkeerbeleid, omdat de parkeernormen in de Bouwverordening komen te vervallen.
Bij wijziging van het parkeerbeleid zijn de nieuwe parkeernormen niet automatisch van toepassing in de vastgestelde bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan moet daarvoor voor dat onderdeel worden gewijzigd.

2.1.2 Bouwverordening

In 2012 heeft de raad een nieuwe Bouwverordening vastgesteld. Het parkeerbeleid is in artikel 2.5.30 van deze verordening geregeld. De afmetingen van parkeerplaatsen zijn geregeld in het artikel zelf. Er wordt voor de parkeernorm expliciet verwezen naar de ‘notitie parkeren 2008’. Na vaststelling van deze parkeernotitie, moet de Bouwverordening worden aangepast, waarbij wordt verwezen naar de parkeernormen die in deze notitie zijn opgenomen.
Het niet voldoen aan de parkeervoorschriften in de Bouwverordening levert een weigeringsgrond op voor de bouwaanvraag. Per 1 juli 2018 vervalt het vereiste van voldoende parkeerruimte in de Bouwverordening (zie 2.1.1). In de Reparatiewet BZK 2014 is bepaald dat de Bouwverordening geen stedenbouwkundige voorschriften, waaronder voorschriften over parkeren, meer mag bevatten.

2.1.3 Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte

In het Programma van Eisen zijn voorwaarden opgenomen over de wijze waarop de openbare ruimte moet worden ingericht, waarmee onder meer een goede bruikbaarheid van de woonomgeving wordt verzekerd. Voor parkeervoorzieningen is het materiaalgebruik beschreven en zijn voor de parkeerplaatsen detailuitwerkingen en maatvoeringen opgenomen. Het programma van Eisen is onderdeel van de overeenkomsten die wordt afgesloten met ontwikkelende partijen. Het programma van Eisen wordt periodiek geactualiseerd.

2.1.4 Algemene plaatselijke verordening

In hoofdstuk 5, afdeling 1 van de Apv zijn regels opgenomen om overlast door parkeren tegen te gaan. Zo is het niet toegestaan kampeermiddelen, defecte voertuigen en autowrakken langer dan een aantal dagen op de openbare weg te parkeren. Op grond van artikel 5.8 is het niet toegestaan grote voertuigen, langer dan 6 meter en/of hoger dan 2,6 m binnen de bebouwde kom te parkeren.

2.1.5 Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990

In dit uitvoeringsbesluit van de Wegenverkeerswet is aangegeven aan welke verkeersregels de verkeersdeelnemers zich moeten houden, en wat de betekenis is van de verschillende soorten verkeerstekens op en langs de weg. Voor het parkeren gaat het dan om het naleven parkeerverboden en –geboden en van aanduidingen in en bij parkeervakken, blauwe zones, etc.

2.2 Parkeerdrukonderzoek

In 2011 hebben wij een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in alle kernen van de gemeente Nieuwkoop. Uit het onderzoek komt naar voren dat de parkeerdruk in een aantal gebieden (vooral in de kern Nieuwkoop) boven de geldende CROW norm ligt. Voor de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de wijk is dat een onwenselijke situatie. Wij voeren periodiek, elke vijf jaar, een onderzoek uit naar de parkeerdruk in woonwijken. Hierdoor houden wij inzicht hoe de parkeerdruk in de verschillende wijken zich ontwikkelt. In probleemwijken kunnen wij op basis van de uitkomsten van het onderzoek overwegen gerichte maatregelen nemen. Het eerstkomende onderzoek wordt uitgevoerd in 2015/2016.

2.3 Handhaving

Handhaving is een wezenlijk onderdeel van het parkeerbeleid. Het gaat daarbij om de handhaving op grond van de Algemene plaatselijke verordening en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, waaronder het fout parkeren en het misbruik van parkeerplaatsen door grote voertuigen, aanhangers, kampeermiddelen, autowrakken, etc. Het toezicht op en de handhaving van het parkeerbeleid wordt uitgevoerd door het gemeentelijke team Toezicht en Handhaving en de politie, zowel zelfstandig als in samenwerking.

3 Parkeerbeleid

3.1 Afbakening

De begrippen parkeernormen en parkeerkencijfers worden veel door elkaar gebruikt. Parkeerkencijfers zijn door het CROW opgestelde ervaringscijfers als hulpmiddel om gedurende het ontwerpproces rekening te houden met het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het ontwerp. Hierbij is onderscheid gemaakt naar type functies, stedelijkheidsgraad en gebiedskenmerken. Deze cijfers hebben een bandbreedte, zodat binnen een ruimtelijk ontwerp een keuze kan worden gemaakt voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Bij parkeernormen gaat het om de ontwikkeling van voor het grondgebied van de gemeente specifieke en passende cijfers die beleidsmatig worden vastgesteld.



3.2 Verantwoording parkeernormen

De parkeernormen in deze notitie zijn gebaseerd op parkeerkencijfers, waarbij een correctie voor lokale kenmerken is aangebracht. Daarbij is rekening gehouden met:

- de mate van stedelijkheid van de gemeente
- het autobezit van de inwoners
- de te onderscheiden gebiedstypen binnen de gemeente
- de functies van de bebouwing in de gemeente

Verder wordt aangegeven welke parkeernormen moeten worden gehanteerd bij ouderenhuisvesting.

3.2.1 Stedelijkheid

Parkeernormen kunnen worden vastgesteld aan de hand van de verstedelijking van gebieden. In zeer stedelijke gebieden kunnen de normen over het algemeen lager liggen, omdat daar meer voorzieningen voor alternatieve vervoermiddelen, zoals openbaar vervoer aanwezig zijn. De mate van stedelijkheid wordt bepaald door het aantal adressen per vierkante kilometer. Deze gegevens zijn afkomstig uit de demografische kencijfers per gemeente 2012 (CBS). De gemeente Nieuwkoop kent weinig verscheidenheid in de mate van verstedelijking. Het overgrote deel van de gemeente is aan te merken ‘niet stedelijk gebied’.

	Klasse	Omgevingsadressen Dichtheid/km^2	Nieuwkoop (2012) adressen per klasse
Zeer stedelijk gebied	1	> 2.500	0
Sterk stedelijk gebied	2	1.500 -2.500	0
Matig stedelijk gebied	3	1.000 -1.500	0
Weinig stedelijk gebied	4	500 – 1.000	865
Niet stedelijk gebied	5	< 500	9.935

Tabel 1: Verdeling stedelijkheidsgraad gemeente Nieuwkoop (Statline, 2012)

Op basis van de gegevens van het CBS baseren wij onze parkeernormen op de kencijfers van het CROW voor de categorie 'niet stedelijke gebied'.

3.2.2 Autobezit

Het autobezit in een gemeente is een graadmeter bij de bepaling van de parkeernormen in woongebieden. In gemeenten met een laag autobezit kan een lagere parkeernorm per woning worden gehanteerd dan in gemeenten met een hoog autobezit.

	Gemeente Nieuwkoop	Zuid-Holland	Nederland
Autobezit per 1000 inwoners	502	420	472
Gemiddeld autobezit per huishouden	1,22	0,91	1,04

Tabel 2: Autobezit gemeente Nieuwkoop in vergelijking met Zuid-Holland en Nederland (Statline, 2012)

Het autobezit in de gemeente Nieuwkoop ligt hoger dan het landelijke gemiddelde. Wij kiezen er daarom voor om de parkeernormen te baseren op een bovengemiddeld autobezit.

3.2.3 Gebiedskenmerken

Uit een studie van het CROW blijkt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Functies in centra hebben een lagere parkeervraag dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het verschil in aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer in het centrum. Hierdoor komen niet alle gebruikers van die functie met de auto. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerswijzen veelal lager en de kwaliteit minder. Dit is voor het CROW aanleiding geweest om voor de parkeerkencijfers onderscheid te maken in:

- centrum
- schil overloopgebied
- rest bebouwde kom
- buitengebied

De verschillen in inrichting en bebouwing in de kernen van de gemeente Nieuwkoop zijn te klein om een onderscheid te maken naar gebiedskenmerken. Dit is anders in grotere gemeenten, waar in het centrum vaak geen ruimte is voor parkeren. In de gemeente Nieuwkoop zijn de verschillen tussen de dorpskernen en het overige deel van de bebouwde kom wat betreft autobezit en autobezoek klein en is er weinig verschil in de aanwezigheid van alternatieve vervoerswijzen. Bij het opstellen van de parkeernormen gaan wij uit van de kencijfers 'rest bebouwde kom'.

3.2.4 Functionele indeling

Bouwprojecten kennen verschillende functies. Voor elke functie gelden specifieke parkeernormen. De functies kunnen in vier groepen worden onderverdeeld:

1. Wonen
2. Werken
3. Winkels
4. Overig

Binnen deze functies zijn er verschillende subcategorieën. De uitgebreide tabellen voor de parkeernormen per functie zijn opgenomen in §12.4. Hieronder volgt een toelichting voor enkele specifieke categorieën.

3.2.4.1 Woningen algemeen

De parkeerkencijfers van het CROW zijn gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. Wij sluiten hierbij grotendeels bij aan, waarbij het onderscheid in prijs wordt losgelaten. Wij kiezen hier voor, omdat de prijzen van een woning van gemeente tot gemeente flink kan verschillen. Een woning van € 300.000 kan bij de ene gemeente als duur worden beschouwd, maar in een andere gemeente als goedkoop. De volgende typen woningen worden in dit parkeerbeleid voor woningen onderscheiden:

- Koop, vrijstaand
- Koop, twee onder een kap
- Koop tussen, hoek
- Koop etage[1]
- Huurhuis vrije sector
- Huurhuis sociale huur
- Kamerverhuur
- Aanleunwoning/serviceflat

Bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte, worden parkeerplaatsen op eigen terrein betrokken. Het niet meerekenen van deze parkeerplaatsen zou leiden tot een te hoge parkeernorm. In tabel 3 is aangegeven in welke mate het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de functie “wonen” wordt meegeteld bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

	Theorie	Berekening
Enkele oprit	1	0,8
Lange oprit zonder garage (minimaal 10 meter)	2	1,0
Dubbele oprit (minimaal 4,5 meter breed) zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit bij woning	1	0,4
Garagebox niet bij woning	1	0,5
Garage met enkele oprit (minimaal 5 meter diep)	2	1,0
Garage met dubbele oprit (minimaal 10 meter)	3	1,3
Garage met dubbele oprit (minimaal 4,5 meter breed)	3	1,8

Tabel 3: berekeningswijze parkeergelegenheden (CROW publicatie 317 blz. 92).

3.2.4.2 Zorgwoningen

Er worden diversen typen zorgwoningen onderscheiden met elk een specifieke parkeernorm. Het type zorgwoning geeft de kenmerken van de bewoner(s) weer, in mate van zelfstandigheid en mate van zorgbehoefte. Op basis van deze twee kenmerken kan gekeken worden naar de parkeerbehoefte voor elke type zorgwoning. De mate van zelfstandigheid bepaalt of een bewoner nog in staat is zelf over een auto te beschikken. De mate van zorgbehoefte bepaalt óf en hoeveel bezoek (in de vorm van verpleging, arts, thuiszorg en dergelijke) er kan worden toegerekend. Daarnaast is er het bezoek van familie, vrienden en kennissen die meetelt in de bepaling van de parkeerbehoefte. Hieronder worden negen categorieën toegelicht, oplopend in zorgbehoefte en zorgafhankelijkheid.

Nultredenwoningen
Deze woningen zijn niet speciaal voor ouderen bestemd en ook niet speciaal aangepast, maar wel zonder trap toegankelijk en bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld veel flatgebouwen

[1] Bij Koop etage heeft de gemeente Nieuwkoop de parkeernorm van Koop etage midden gekozen (ASVV blz. 255).

met een toegankelijke lift). De zogenaamde primaire ruimten (keuken, sanitair woonkamer en minimaal een slaapkamer) bevinden zich op dezelfde woonlaag. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken.

Ouderenwoningen zonder voorzieningen (ouderenwoning "sec")
Dit type woning is wel speciaal voor ouderen bestemd, maar bewoners kunnen geen gebruik maken van zorg of ondersteunende diensten in de directe omgeving. Bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld seniorenflats zonder bijzondere voorzieningen).

Woningen met ingrijpende aanpassingen (aangepaste woning)
Deze woningen zijn niet speciaal voor ouderen bestemd, maar zijn wel uitgerust met speciale voorzieningen voor mensen met beperkingen. Bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld Wet Maatschappelijk Ondersteuning (Wmo) aangepaste woningen).

Ouderenwoningen met diensten (woning met diensten)
Woningen met gebruik van ondersteunende diensten van een dienstencentrum of steunpunt in de buurt of in het wooncomplex. Bestemd voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld serviceflats). Serviceflat: een uit zelfstandige woningen bestaand flatgebouw waarin de bewoners naast een veelal aangepaste huisvesting bepaalde diensten worden geboden. Kenmerkend voor een service-flat is het servicepakket (bijv. schoonmaken, maaltijden, alarmering, huismeester, onderhoud). Eventueel is er 24-uurs verpleging aanwezig. Die is dan echter uitsluitend bedoeld voor calamitei-ten. Mensen die zorg nodig hebben, moeten dit zelf regelen door het aanvragen van een indicatie voor zorg.
Het servicepakket verschilt van complex tot complex. In het gebouw zijn tevens gemeenschappelij-ke ruimten opgenomen. De nieuwe complexen kennen vaak driekamerwoningen met een vloerop-pervlak van 100 m² of meer.

Ouderenwoningen met zorg (woning met zorg)
Woning met gebruik van verpleging of verzorging in een bij de woning gelegen instelling, voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld aanleunwoningen). Een aanleuningwoning is een zelfstandige, aangepaste woning in de nabijheid van een dienstverlenend instituut, meestal een verzorgingshuis of zorgcentrum. De bewoner kan op het moment dat er behoefte ontstaat gebruik maken van de hulp en de diensten van het huis of centrum.

Beschermd wonen
Bij beschermd wonen is sprake van een aantal volwaardige een- of tweepersoons wooneenheden voor mensen met psychische of psychosociale problemen in een woongebouw met gemeenschappelijke voorzieningen en zorgruimte. De opzet biedt mogelijkheden voor begeleiding en/of assistentie op afroep, maar niet voor 24-uurszorg of toezicht. Situering bij voorkeur binnen een woonzorgzone op loopafstand van een zorgpost.

Groepswonen
Huisvesting in groepsverband met onzelfstandige woonruimten waarbij woonvoorzieningen (woonkamer, keuken, zorgruimte) worden gedeeld en de woongroep minder dan 12 bewoners telt (bijvoorbeeld groepswoningen gehandicaptenzorg, groepswoningen psychiatrie).

Verzorgingstehuis
Bedoeld voor mensen die niet meer zelfstandig kunnen blijven wonen en een bepaalde mate van hulp of zorg nodig hebben bij het dagelijks functioneren.

Verpleegtehuis
Hier verblijven of wonen mensen die langdurig zware zorg behoeven. De bewoners verblijven op kamers ingericht voor meerdere personen. Overdag verblijft men in huiskamers. Er is 24-uurs zorg of toezicht aanwezig.

Levensloopbestendige woning
Naast de aangegeven typen zorgwoning bestaat er ook nog de levensloopbestendige

woning. Dit is een woning, die vanwege externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet aan een aantal aanvullende eisen. Van een levensloopbestendige woning wordt verwacht dat deze tevens gelegen is op een ouderengeschikte locatie, dat wil zeggen binnen loopafstand van basisvoorzieningen: winkels voor dagelijkse levensbehoefte, halte openbaar vervoer, bankfiliaal etc.
Aangezien de bewoners van deze woningen zich in verschillende levensfasen kunnen bevinden, kan niet met één parkeernorm worden volstaan. Hiervoor wordt een bandbreedte aangegeven (0,8 – 2,2 pp per woning/appartement), zodat bij elke specifieke situatie gekeken kan worden welke parkeernorm hier het beste toegepast kan worden. Hierbij dient er echter rekening mee gehouden te worden, dat de beoogde bewoners in de toekomst kunnen veranderen en mogelijk een andere parkeerbehoefte met zich mee brengen. Om deze reden is gekozen voor een gemiddelde of iets boven gemiddelde parkeernorm (1,7 pp per woning/appartement)

3.3 parkeernormen gemeente Nieuwkoop

Hieronder zijn de belangrijkste parkeernormen voor de gemeente Nieuwkoop weergegeven. De tabel omvat niet alle functies. Voor de overige functies wordt verwezen naar de ASVV 2012 blz. 253-340, waarbij moet worden uitgegaan van het getal dat ligt tussen het gemiddelde en het maximum voor ‘rest bebouwde kom’ van de categorie ‘niet stedelijk’.

Functie	Rest bebouwde kom	Eenheid	Aandeel bezoek	Opmerking
Woning				
Koop vrijstaand	2,5	woning	0,3 pp	Minimaal 0,3 pp openbaar toegankelijk[2]
Koop twee onder een kap	2,4	woning	0,3 pp	
Koop tussen/hoek	2,2	woning	0,3 pp	
Koop etage	2,1	woning	0,3 pp	
Huurhuis vrije sector	2,2	woning	0,3 pp	
Huurhuis sociale huur	1,8	woning	0,3 pp	
Levensloopbestendige woning	1,7	woning	0,3 pp	
Zorgwoningen				
Nultredewoning	2	woning		
Ouderenwoning “sec”	1,9	woning		
Aangepaste woning	1,8	woning		
Woning met diensten	1,5	woning		
Woning met zorg	1,3	woning		
Beschermd wonen	0,8	woning		
Groepswonen	0,8	woning		
Verzorgingstehuis	0,7	bed		
Verpleegtehuis	0,7	bed		
Kantoren				
Kantoren zonder baliefunctie	2,7	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Kantoren met baliefunctie	3,7	100 m^2 bvo	50% bezoekers	
Loods/opslag, transportbedrijf	1,2	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Industrie, laboratorium, werkplaats (arbeidsintensief)	2,5	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Bedrijfsverzamelgebouw	2,1	100 m^2 bvo		

[2] Bij alle woningen moet minimaal 0,3 pp. openbaar toegankelijk zijn.

Functie	Rest be-bouwde kom	Eenheid	Aandeel bezoek	Opmerking
Winkels				
Buurtsupermarkt	4,8	100 m^2 bvo	89%	
Discountsupermarkt	8,3	100 m^2 bvo	96%	
Full service Supermarkt	6,7	100 m^2 bvo	93%	
Buurt en Dorpscentrum	4.6	100 m^2 bvo	72%	
Tuincentrum	2,8	100 m^2 bvo	89%	
Bouwmarkt	2,5	100 m^2 bvo	87%	
Outletcentrum	10,9	100 m^2 bvo	94%	
Voorzieningen				
Bibliotheek	1,3	100 m^2 bvo	97%	
Dansstudio	5,8	100 m^2 bvo	93%	
Museum	1,2	100 m^2 bvo	95%	
Fitnessstudie/sportschool	5,1	100 m^2 bvo	90%	
Sportveld	23,5	ha netto terrein	95%	
Sporthal/sportzaal	3	100 m^2 bvo	96%	
Tennishal	0,6	100 m^2 bvo	87%	
Squashhal	2,8	100 m^2 bvo	84%	
Zwembad openlucht	13,4	100 m2 bassin	99%	
Zwembad overdekt	12	100 m2 bassin	97%	
Café/bar/cafetaria	7,5	100 m^2 bvo	90%	
Restaurant	15,5	100 m^2 bvo	80%	
Huisartsenpraktijk	3,4	behandelkamer		
Apotheek	3,5	vestiging		
Fysiotherapiepraktijk	2,1	behandelkamer		
Consultatiebureau	2,3	behandelkamer		
Tandartsenpraktijk	2,7	behandelkamer	47%	
Gezondheidscentrum	2,6	behandelkamer		
Kinderdagverblijf	1,5	100 m^2 bvo		Excl. kiss & ride
Basisonderwijs	0,9	leslokaal		Excl. kiss & ride
Middelbaar onderwijs	18	100 leerlingen		

Tabel 4: parkeernormen gemeente Nieuwkoop

In de normering voor kinderdagverblijven en basisonderwijs, is geen rekening gehouden met “kiss & ride”-zones en parkeerplaatsen. Bij alle basisscholen moet worden voorzien in “kiss & ride” gelegenheid en/of parkeerplaatsen. Het aantal plaatsen is afhankelijk van de omvang, type en verzorgingsgebied van de school. Bij nieuwbouw moet worden aangegeven op welke wijze een “kiss & ride”-zone en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet hiervoor onderzoek (laten) uitvoeren en een onderbouwing indienen.

Met behulp van de parkeernormen uit tabel 4 en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode worden bepaald. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in tabel 5. De percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening.

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 5: Aanwezigheidspercentages

3.4 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen. Als maatstaf hanteren wij 2% van alle parkeerplaatsen bij een winkelgebied. Ook bij alle solitaire voorzieningen, zoals huisartsenpraktijken, kerken, bibliotheken en verzorgingstehuizen moeten voldoende parkeerplaatsen voor gehandicapten worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen liggen op strategisch goede locaties, zo dicht mogelijk bij de ingang, bij voorkeur op maximaal 25 meter. De maatvoering en bebording moeten voldoen aan de richtlijnen in het ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen) en het Handboek voor Toegankelijkheid.

3.5 Parkeren en nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente, waarbij functies worden toegevoegd, is dat een project, of dat nu gaan om een in- of uitbreidingslocatie voor meerdere woningen of individuele woning of bedrijf, zelf voorziet in voldoende parkeergelegenheid binnen de grenzen van het project. Voor een woningbouwlocatie betekent dit dat parkeervoorzieningen, binnen de plangrenzen, zowel in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd als op eigen terrein of in een combinatie daarvan. Voor de woningtypen “vrijstaand” en “twee onder één kap” gaan wij bij woningbouwontwikkelingen uit van parkeren op eigen terrein.
Naarmate meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, betekent dit dus dat in het stedenbouwkundige ontwerp rekening moet worden gehouden met een groter percentage niet uitgeefbare grond.
Bij de ontwikkeling van bedrijven en kantoren of vergelijkbare functies wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het parkeren plaats vindt op eigen terrein. Voor de ontwikkeling van bedrijvenlocaties worden eveneens geen parkeervoorzieningen aangelegd in de openbare ruimte en dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden aangelegd.

3.6 Beroep en bedrijf aan huis

Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten aan huis kan leiden tot een extra parkeerdruk in de woonomgeving. Op basis van vaste jurisprudentie is het uitoefenen van een beroep aan huis binnen bepaalde voorwaarden zonder meer toegestaan. Een beroep wordt omschreven als het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied. De uitoefening van het beroep moet plaatsvinden door de bewoner van de woning en moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Het begrip 'ondergeschikt aan de woonfunctie' is in de meeste (recente) bestemmingsplannen gedefinieerd als maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, tot een absoluut maximum van 45 m2 per woning.
Omdat dit gebruik rechtstreeks is toegestaan, kunnen ook geen aanvullende eisen worden gesteld met betrekking tot parkeren.

Alles wat niet valt onder het begrip beroep aan huis, moet worden aangemerkt als een bedrijf aan huis. Hieronder vallen bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten, trimsalons, reparatiebedrijven, klussenbedrijven en schilders. Voor het vestigen van dergelijke bedrijven is op basis van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning vereist. Het beschikbaar zijn van voldoende parkeerruimte is één van de aspecten die moet worden meegewogen bij de vraag of een dergelijke vergunning kan worden verleend.

Als 1,0 extra parkeerplaats beschikbaar is, boven de normale parkeerbehoefte bij de woning zelf, per behandelkamer c.q. arbeidsplaats, moet er van worden uitgegaan dat in de aanvullende parkeerbehoefte is voorzien. Het kan echter ook zijn dat door de aanvrager aannemelijk wordt gemaakt dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien of dat met minder parkeerruimte volstaan kan worden. Voor bijvoorbeeld klussenbedrijven ligt het voor de hand om een extra parkeerplaats te verlangen, daar waar het gaat om het parkeren van bedrijfsbussen. Deze worden immers geparkeerd op het moment dat de parkeervraag hoog is (in de avonduren).

Voor bedrijven die alleen geopend zijn in de dagperiode, als in woonwijken de parkeerdruk laag is, kan mogelijk volstaan worden met het gebruik van de bestaande (openbare) parkeerplaatsen. Ook elementen als de vraag hoeveel cliënten gelijktijdig aanwezig zijn en of er wel of niet (uitsluitend) op afspraak gewerkt wordt, kunnen bij de beantwoording van die vraag een rol spelen.

Voor alle beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis geldt dat zelfstandige detailhandel niet is toegestaan. Detailhandel is op beperkte schaal alleen toegestaan in relatie tot de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Een bijzondere categorie bedrijven en beroepen aan huis vormen de internetbedrijven. Voor zover die uitsluitend een kantoorfunctie en het per post verzenden van bestelde goederen betreft, zijn deze gelijk te stellen met een beroep aan huis. Voor de gevallen waarbij er sprake is van opslag, eventueel een showroom en/of een afhaalpunt, moeten dergelijke activiteiten worden gekwalificeerd als een bedrijf aan huis. Met name in relatie tot het hebben van een afhaalpunt kan het noodzakelijk zijn om in (extra) parkeerruimte te voorzien.

3.7 Fiets- en scootmobiel parkeren

De verplichting om in een woning een bepaald percentage bergruimte op te nemen voor (brom)fietsen en scootmobielen, is in 2003 uit het Bouwbesluit geschrapt. Om de mogelijkheid dergelijke vervoersmiddelen bij de woningen te stallen te waarborgen, is de verplichting in het nieuwe Bouwbesluit van 2012 toch weer opgenomen. De verplichting geldt alleen voor de woonfunctie en niet voor utilitaire gebouwen.

Het Bouwbesluit biedt in artikel 4.31 twee mogelijkheden:

1. Een woonfunctie moet als nevenfunctie over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte beschikken met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

2. Bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² mag de bergruimte gemeenschappelijk zijn, indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.

De ontwikkelaar/bouwer is vrij om te kiezen voor één van deze twee mogelijkheden.
Een bergruimte zoals bedoeld in het Bouwbesluit moet vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.30 de functionele eis dat alle woonvormen moeten beschikken over een afsluitbare buitenberging buitenberging. Echter de in artikel 4.31 opgenomen specifieke eisen gelden niet voor woonfuncties voor studenten en zorg. De maatvoering voor deze functies is moeilijk in eenduidige normen te vatten en zal per ontwikkeling moeten worden bepaald

Voor een goede ruimtelijke inrichting en om het gebruik van de fiets te stimuleren, is de aanwezigheid van voldoende fietsparkeervoorzieningen bij andere functies dan wonen van groot belang. Als richtlijn worden hiervoor de kencijfers van het CROW gehanteerd (ASVV20012).

De toename van het aantal ouderen maakt het noodzakelijk bij een groot aantal functies rekening te houden met opstelplaatsen voor scootmobielen. Hiervoor zijn geen normen beschikbaar. Het Landelijk Bureau Toegankelijkheid stelt dat het prettig is wanneer er naast de entree van winkels, bibliotheken, musea, en andere maatschappelijke functies voldoende ruimte is om een aantal scootmobielen te parkeren. Dit geldt ook voor verzorgingshuizen, wijk- en buurtcentra, sporthallen, e.d. De benodigde opstelruimte voor een scootmobiel is minimaal 90 x 140. Om te draaien is een cirkel van 200 cm doorsnee nodig.

Functie	Rest bebouwde kom	Eenheid	Opmerking
Kantoren	6,2	100 m^2 bvo	
Detailhandel	2,7	100 m^2 bvo	
Supermarkt	2,9	100 m^2 bvo	
Tuincentrum, bouwmarkt, outletcentrum	0,25	100 m^2 bvo	
Bibliotheek	3	100 m^2 bvo	
Dansstudio		100 m^2 bvo	
Museum	0,9	100 m^2 bvo	
Sporthal	2,5	100 m^2 bvo	
Sportzaal	4	100 m^2 bvo	
Sportveld	61	ha netto terrein	
Fitnessstudie/sportschool	2	100 m^2 bvo	
Zwembad openlucht	28	100 m^2 bassin	
Zwembad overdekt	20	100 m^2 bassin	
Afhaalcentrum//cafetaria	10	100 m^2 bvo	
Restaurant/café	18	100 m^2 bvo	
Apotheek	11	vestiging	
Huisartsen- , tandartsenpraktijk, Fysiotherapie/consultatiebureau	1,5	behandelkamer	
Cultureel centrum/wijkgebouw	0,4	bezoekersaantal	
Gezondheidscentrum	1,7	behandelkamer	
Kinderdagverblijf/crèche/peuterspeelzaal	2	100 m^2 bvo	Minimaal 3 bakfietsplaatsen per locatie
Basisonderwijs	7,1	10 leerlingen	
Middelbaar onderwijs	14,6	100 m^2 bvo	

Tabel 6: normen fietsparkeren gemeente Nieuwkoop

4 Aanpak bestaande parkeerproblematiek

4.1 Beleidskeuze gemeente

Zoals in de inleiding al is aangegeven, ligt de oorzaak van de bestaande parkeerproblematiek voornamelijk bij het toegenomen autobezit, waardoor er steeds meer beslag wordt gelegd op de openbare ruimte voor het parkeren van auto's. De gemeente kan hier op verschillende manieren mee omgaan. Niets doen is voor de langere termijn geen optie. Aan de andere kant is het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen overal waar de beschikbaarheid aan parkeerplaatsen niet voldoet aan de parkeernorm niet haalbaar.

Wij beseffen ons goed dat bepaalde wijken zijn aangelegd in een periode waarin het bezit van een auto nog geen algemeen goed was. In deze wijken willen wij, gezien het belang van een goede bereikbaarheid en voor de leefbaarheid, veiligheid en de economische ontwikkeling van de gemeente een bepaald basisniveau aan parkeergelegenheid faciliteren.
Wij zijn van mening dat onze inwoners er bewust van moeten zijn dat het bezit van een auto gevolgen heeft voor de openbare ruimte. Het eventuele ongemak van een extra loopafstand naar een parkeerplaats is een logisch gevolg van een toenemend autobezit, een ontwikkeling waarvoor de gemeente niet verantwoordelijk is.

4.1.1 Minimale parkeervoorziening

De minimale parkeervoorziening stellen wij vast op 1,0 parkeerplaats per woning binnen een loopafstand van 100 meter. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden meegeteld volgens tabel 3 van § 3.2.5. Wij zijn van mening dat elke eerste auto geparkeerd moet kunnen worden binnen een loopafstand van 100 meter. Voor een eventuele tweede auto is een langere loopafstand acceptabel. Door de parkeerplaatsen op eigen terrein ook mee te tellen in de berekening van de parkeergelegenheid voor de straat willen wij het gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein stimuleren.

4.1.2 Evenredig gebruik openbare parkeervoorziening

De "verdeling" van deze parkeerplaatsen wordt in eerste instantie overgelaten aan de inwoners zelf. Wij verwachten dat onze inwoners wanneer nodig met elkaar in overleg gaan over het gebruik van de parkeerplaatsen en dat er sociale controle plaatsvindt op het eventuele onevenredige gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen. Van de inwoners wordt verwacht dat zij ook de eigen verantwoordelijkheid nemen door op grotere afstand te parkeren wanneer zij meerdere auto's bezitten. Indien blijkt dat de verdeling van de parkeerplaatsen in de buurt niet in samenspraak met elkaar kan plaats vinden kan de gemeente overwegen in te grijpen om het gebruik te reguleren.

4.1.3 Regulering parkeercapaciteit

Het kan noodzakelijk zijn om in het gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen te sturen. Dat kan wanneer er sprake is van een onevenredig gebruik van parkeervoorzieningen (zoals beschreven in § 4.1.2) of wanneer met parkeercapaciteit een bepaald doel wordt beoogt. Vooral in de centrumgebieden, waar sprake is van gemengde functies, is er behoefte om tot regulering over te gaan. Bijvoorbeeld om langdurig parkeren te beperken en doorstroming van bezoekers te bevorderen.
Bij regulering kan gedacht worden aan het inrichting van blauwe zones (parkeerschijfzone), het invoeren van parkeervergunningen of betaald parkeren. Op dit moment zien wij geen aanleiding voor de invoering van betaald parkeren of een parkeervergunningstelsel. Wel passen wij als instrument de blauwe zone toe. Op dit moment zijn blauwe zones ingericht in het centrum van Nieuwkoop, het centrum van Nieuwveen en op de parkeerplaats aan het Tochtpad in Noordeinde.
In gevallen waarbij een inwoner die in het bezit is van een auto kan aantonen dat geen alternatieve parkeermogelijkheden beschikbaar zijn, kan ontheffing worden verleend. Dit houdt in dat de betrokkenen niet de beschikking heeft over parkeergelegenheid op eigen terrein en er geen parkeergelegenheid voor langdurig parkeren beschikbaar is binnen een loopafstand van 100 meter.

4.2 Aanpassingen bij reconstructies

Uit het in 2011 uitgevoerde parkeerdrukonderzoek is gebleken dat vooral in de oudere wijken er een tekort aan parkeerplaatsen bestaat. Het is zowel financieel als fysiek onmogelijk die knelpunten op korte termijn op te lossen. De financiële middelen die nodig zijn om de knelpunten op te lossen zijn omvangrijk en niet beschikbaar. Om die reden is toen besloten de parkeersituatie in woonwijken te verbeteren tegelijkertijd met de uitvoering van groot onderhoud en herinrichting en de financiering van maatregelen te bezien in het kader van de meerjarenbegroting.
Bij de uitvoering van groot onderhoud wordt in samenspraak met de bewoners bekeken of het noodzakelijk is extra parkeergelegenheid aan te leggen en zo ja wat de meest wenselijke manier is. Er wordt daarbij rekening gehouden met de wensen en behoeften van bewoners, het aanwezige groen, de verkeerstechnische en civieltechnische mogelijkheden en uiteraard de financiën.
De redenen om de verbetering van de parkeersituatie te combineren met groot onderhoud zijn:

- de financiële mogelijkheden van de gemeente zijn onvoldoende om alle parkeerproblemen direct aan te pakken.
- bij groot onderhoud worden de diverse aspecten van de openbare ruimte onderzocht, onder andere door inloopbijeenkomsten. Het is dan een goed moment om ook de parkeersituatie te onderzoeken.
- de gelijktijdige uitvoering van onderhoudswerkzaamheden en aanpassingen aan de (parkeer)inrichting brengt lagere kosten met zich mee dan de werkzaamheden los van elkaar uit te voeren.

4.3 Parkeren grote voertuigen

Binnen alle bebouwde kommen in de gemeente Nieuwkoop geldt op grond van de Apv een parkeerverbod voor grote voertuigen met een lengte van meer dan 6 meter en/of een hoogte van meer dan 2,6 meter. Dit heeft tot gevolg dat vrachtauto's zoveel mogelijk op eigen (bedrijven)terreinen moeten parkeren. Omdat die gelegenheid er niet altijd is, komt het voor dat in de kernen toch vrachtwagens worden geparkeerd.
In 2013 hebben wij een inventarisatie gemaakt van knelpunten op het gebied van vrachtwagenparkeren. De omvang van het parkeerprobleem is aan de hand van tellingen in beeld gebracht. Op grond van de inventarisatie is besloten om naast de bestaande vrachtwagenparkeerterreinen in Ter Aar en Nieuwkoop een parkeervoorziening aan te wijzen op bedrijventerrein Schoterhoek in Nieuwveen. In de gemeente Nieuwkoop zijn hiermee drie locaties beschikbaar waar vrachtwagens legaal kunnen parkeren:

- Energieweg/Transportweg (Nieuwkoop) = 38 parkeerplaatsen
- Schoterhoek (Nieuwveen) = 15 parkeerplaatsen
- Oostkanaalweg (Ter Aar) = 18 parkeerplaatsen

In totaal zijn er dus 71 officiële vrachtwagenparkeerplaatsen in de gemeente Nieuwkoop. Hiermee gaan wij er van uit dat binnen de gemeente voldoende alternatieve parkeergelegenheid voor vrachtwagens voorhanden is. Bij overtreding van het parkeerverbod voor grote voertuigen wordt dan ook strikt handhavend optreden.

Een specifiek aandachtspunt in woonwijken is de toename van het parkeren van (bedrijfs)busjes. Vooral in smalle straten met een smal trottoir wordt in het weekend licht en zicht uit de woningen ontnomen. In de aanpak van deze overlast is de Apv leidend. Voertuigen die niet groter zijn dan de omschreven maximale maten mogen in woonwijken worden geparkeerd. Daarbij moet wel in acht worden genomen dat het, zoals in § 3.6 is beschreven, bij het toestaan van bedrijf en beroep aan huis wenselijk kan zijn eisen te stellen aan de beschikbare parkeerruimte.

4.4 Parkeren op het trottoir of in de berm

Het (gedeeltelijk) parkeren van voertuigen op het trottoir of in de berm komt in Nieuwkoop gelukkig niet vaak voor. Daar waar dat wel gebeurt ligt de oorzaak in een verhoogde parkeerdruk in combinatie met een smal wegprofiel, maar ook omdat men graag dicht bij de woning wil parkeren. Om de

auto te kunnen parkeren, en toch enige ruimte te laten voor het passeren van het overige verkeer kiest men ervoor om (gedeeltelijk) op het trottoir of in de berm te parkeren.
Wij zijn van mening dat dit ongewenst is, behoudens op die plaatsen waar dit expliciet is toegestaan, en dat handhaving noodzakelijk is. De prioriteit moet hierbij liggen bij situaties waarbij het geparkeerde voertuig een belemmering oplevert voor de doorgang van het overige verkeer, waaronder hulpdiensten, en/of een verkeersonveilige situatie creëert.