Dit stuk lag ter grondslag aan het raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Noordse Buurt, 1e herziening BR 30-9-2021, nummer 2021-083.

Ontwerpbestemmingsplan
Noordse Buurt 1e herziening

Gemeente Nieuwkoop
Datum: 20 april 2021
ID: NL.IMRO.0569.bpNoordseBuurtHRZ-on01

Inhoudsopgave

Toelichting **6**

Hoofdstuk 1 Inleiding **8**
1.1 Aanleiding en doel 8
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 8
1.3 Voorgeschiedenis 9
1.4 Voorgaand bestemmingsplan 11

Hoofdstuk 2 Huidige situatie **13**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 13
2.2 Landschap 13
2.3 Natuur 14
2.4 Water 15
2.5 Functionele structuur 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader **19**
3.1 Rijksbeleid 19
3.2 Provinciaal beleid 20
3.3 Regionaal beleid 22
3.4 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **26**
4.1 Inleiding 26
4.2 Visie op inrichting 26
4.3 Nieuwe ontwikkelingen - initiatieven 29
4.4 Hoofdlijnen bestemmingsplan 32

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten **34**
5.1 Bodem 34
5.2 Geluid 36
5.3 Luchtkwaliteit 37
5.4 Externe veiligheid 38
5.5 Ecologie 40
5.6 Water 42
5.7 Bedrijven en milieuzonering 44
5.8 Archeologie 44
5.9 Cultuurhistorie 46
5.10 Duurzaamheid 46
5.11 Besluit milieueffectrapportage 48

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **50**
6.1 Inleiding 50
6.2 Opbouw regels en verbeelding 51
6.3 Bestemmingen en dubbelbestemming 52
6.4 Artikelgewijze toelichting 52

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **57**

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **58**
8.1 Voorbereidingsfase 58
8.2 Ontwerpfase 58
8.3 Vaststellingsfase 58

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de Noordse Buurt, een voormalig glastuinbouwgebied in de gemeente Nieuwkoop ten noordwesten van de kern Woerdense Verlaat en ten oosten van de kern Noorden. Met de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan “Noordse Buurt' in 2009 werd aanvankelijk beoogd om het gebied te transformeren naar een natuurgebied. Deze transformatie heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden.

In 2012 heeft de gemeenteraad besloten om de herinrichting van de Noordse Buurt niet te beperken tot natuur, maar ook andere functies toe te staan (extensief agrarisch gebruik en recreatie). Daarvoor is in 2013 een "Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt" door gemeenteraad vastgesteld, gevolgd door een startnotitie in 2015 en een inrichtingsvisie in 2016. Deze inrichtingsvisie 'Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt' is na een intensief en interactief planproces met bewoners en ondernemers opgesteld. Betrokkenen werden uitgenodigd initiatieven op het gebied van natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik in te dienen.

Op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Noordse Buurt" uit 2009 heeft het gebied voornamelijk een natuurbestemming die grotendeels in stand blijft. In het huidige bestemmingsplan zal sprake zijn van het bestemmen van de woonkavels conform de kadastrale situatie, met het verwijderen van de 'oude' reststukjes met een woonbestemming uit het bestemmingsplan uit 2009, het bestemmen van de maatschappelijke voorziening, de laatst overgebleven kwekerij en een aantal aanpassingen in de wegenstructuur. Hierdoor ontstaat onderliggend plangebied, geprojecteerd op de luchtfoto. Met de 1e herziening wordt tevens de inhoud van de planregels aangepast aan de meest actuele inzichten en waar mogelijk geharmoniseerd met de overige bestemmingsplannen van de gemeente Nieuwkoop.



Figuur 1 - Ligging plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Noordse Buurt is een buurtschap in de gemeente Nieuwkoop en ligt ten noordwesten van de kern Woerdense Verlaat, ten oosten van de kern Noorden en westelijk van de waterloop de Kromme Mijdrecht.

Het plangebied omvat de woonkavels, met het verwijderen van de 'oude' reststukjes met een woonbestemming uit het bestemmingsplan uit 2009, het bestemmen van de maatschappelijke voorziening, de laatst overgebleven kwekerij en de wegenstructuur.

Een aantal aspecten vallen buiten dit bestemmingsplan, doordat deze reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Noordse Buurt”, en zijn daarom ook niet op de verbeelding zichtbaar. Een voorbeeld is de bestemming 'Natuur' die grotendeels in stand blijft. Verder verandert op de Floraweg 1 de bestemming 'sportvelden' niet ten opzichte van het bestemmingsplan “Noordse Buurt”. Deze bestemmingen zijn daarom niet op de verbeelding zichtbaar.

Tevens is in 2018 het bestemmingsplan 'Visvijver Ons Stekkie' vastgesteld. De enkelbestemming 'recreatie' op de percelen tussen Veenweg 2 en 4 blijft van toepassing aangezien dit bestemmingsplan onherroepelijk is. Hierdoor valt ook dit plangebied buiten de 1e herziening van het bestemmingsplan en is het daarnaast niet zichtbaar op de verbeelding.

In figuur 1 (bovenstaand) en figuur 2 (onderstaand) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 - Ligging en begrenzing plangebied (bron: Mro)

1.3 Voorgeschiedenis

Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw heeft de Noordse Buurt zich ontwikkeld tot een geconcentreerd glastuinbouwgebied. Er waren vervolgens decennialang kassen in het plangebied aanwezig. De glastuinbouwsector streefde naar schaalvergroting; de mogelijkheden daarvoor in het gebied waren echter beperkt. Daarmee was een duurzame groei van de aanwezige glastuinbouwbedrijven niet mogelijk.

Tegelijkertijd werd al langer gesproken over natuurontwikkeling in het gebied. Door de laag gelegen polder en de waterbehoefte van de glastuinbouw werd veel water onttrokken aan de nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen (Natura 2000 gebied). Deze plassen moesten daardoor worden aangevuld met (vervuild) rivierwater, wat extra gezuiverd moest worden alvorens dit mocht worden aangevoerd. Dit was een ongewenste situatie. Sanering van de glastuinbouw en een transformatie naar een natuurgebied werden daarom wenselijk geacht.

Om de transformatie van de Noordse Buurt van glastuinbouwgebied naar natuurgebied planologisch vast te leggen, stelde de gemeenteraad op 16 juli 2009 het bestemmingsplan "Noordse Buurt" vast. In dit plan was de Noordse Buurt voor het grootste deel bestemd als natuur. De (voormalige) bedrijfswoningen hadden daarbij een woonbestemming gekregen met een huiskavel van doorgaans circa 1500 m^2 per woning. Tevens had de gemeente een actief aankooptraject van de tuinbouwpercelen ingezet. In eerste instantie op basis van een voorkeursrecht gemeente op het gebied.

Op 16 juli 2009 werd door de gemeenteraad tevens de Structuurvisie 2040 vastgesteld. Daarmee gaf de raad het startsignaal voor de uitvoering van de zogenaamde sleutelprojecten uit de Structuurvisie waaronder de bouw van de 430 (extra) woningen op diverse locaties in de gemeente en de transformatie naar natuur.

De veranderde economische situatie zorgde er echter voor dat woningbouwprojecten stagneerden. Daarom is de gemeente begin 2012 een proces gestart ter heroriëntatie op de sleutelprojecten. Op 28 juni 2012 heeft de raad besloten een andere koers te varen: een geleidelijke omvorming van de Noordse Buurt met ruimte voor andere passende functies. Op verzoek van de gemeente heeft de provincie de destijds geldende provinciale structuurvisie bijgesteld (30 januari 2013). Hierdoor is de natuurfunctie vervallen en wordt aan het gebied Noordse Buurt een bredere functie als “transformatiegebied naar agrarisch gebied met verspreid liggende tuinbouw” toebedacht. Tijdens de heroriëntatie van de plannen is in juni 2012 ook reeds besloten om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Daarnaast is in 2012 besloten tot het intrekken van het voorkeursrecht in de Noordse Buurt. Tot het moment van het vaststellen en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan “Noordse Buurt” had het voorkeursrecht een functie bij het voeren van de regie in het project. Die functie is gewijzigd toen het bestemmingsplan onherroepelijk was. Op basis van vrijwillige verwerving is de gemeente overgegaan tot aankoop van de bedrijven tot uiterlijk 1 januari 2014.

Op 19 september 2013 heeft de raad de 'Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt' vastgesteld, als startdocument voor het bestemmingsplantraject om ook andere functies in het gebied toe te staan. De uitgangspuntennotitie was ook bedoeld om mensen in en buiten het gebied te stimuleren om met initiatieven te komen voor een passende invulling.

Vervolgens is er in 2015 door het college een startnotitie 'Noordse Buurt - Op weg naar de herinrichting' opgesteld. In deze notitie zijn diverse initiatieven besproken en is een eerste stap gezet om te komen tot een inrichtingsvisie voor de Noordse Buurt. Deze inrichtingsvisie 'Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt' is op 26 mei 2016 door de raad vastgesteld en stelt randvoorwaarden en uitgangspunten aan de initiatieven, met als doel dat het geheel meer wordt dan de som der delen. Tegelijkertijd is aangegeven dat de inrichtingsvisie het uitgangspunt vormt voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

De gemeente heeft vanaf eind 2009 een actief aankooptraject van de tuinbouwpercelen in de Noordse Buurt doorlopen. Het Rijk, Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Rijnland en de gemeente Nieuwkoop hebben hiervoor subsidie beschikbaar gesteld. Een ander deel van de kosten voor de sanering en transformatie van de Noordse Buurt worden mede gedragen door de opbrengsten van een aantal woningbouwlocaties elders in de gemeente en de overige kosten zijn betaald uit de reserves van de gemeente Nieuwkoop. Uiteindelijk zijn op één na alle tuinbouwbedrijven door de gemeente aangekocht. Een ander bedrijf is omgevormd tot zorgbedrijf. Het grootste deel van het glas en de aangekochte bedrijfsgebouwen is gesloopt waarmee de transformatie inmiddels nagenoeg gestalte heeft gekregen. Op dit moment worden de graslanden tijdelijk door de gemeente verpacht aan agrariërs. De graslanden worden zeer beperkt bemest en worden begraasd door schapen. Zie voor een indruk van het plangebied figuur 3.



Figuur 3 - Westelijk deel plangebied gezien vanaf de Veenweg

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeerde het bestemmingsplan 'Noordse Buurt'. Dit plan is op 16 juli 2009 door de gemeenteraad van Nieuwkoop vastgesteld. In dit plan was vastgelegd dat het plangebied wordt ontwikkeld tot natuurgebied. Het overgrote deel van het plangebied had daarin een bestemming 'Natuur' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende regels. Daarmee waren de gronden bestemd voor natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarden. Daarnaast werd voorzien in waterberging, waterlopen en waterpartijen, extensief agrarisch / recreatief / educatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming "Natuur" waren beperkt; alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. De bouwhoogte was hierbij gemaximeerd op 1 meter, met uitzondering van observatieposten voor het bekijken van vogels en/of andere dieren. Hiervoor gold een maximale bouwhoogte van 8 meter.

De bestaande (bedrijfs)woningen in het plangebied, destijds 71 in totaal, waren als burgerwoningen met bijbehorende erven en tuinen bestemd. Uitgangspunt daarbij was dat alle grondeigenaren de mogelijkheid zouden hebben om circa 1500 m^2 grond te behouden met een totaal bouwvolume (inclusief erfbebouwing) van 750 m^3. Hiervoor was de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ook de in het plangebied gelegen sportvelden en bijbehorende voorzieningen van V.V. Sportief en de bestaande wegen hadden een passende bestemming. Tot slot was de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor een gedeelte van het plangebied van toepassing, voor zover dat binnen de zogenaamde legger van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (beheerder: Waternet) als waterkering was vastgelegd. De primaire functie van de waterkering was daarmee planologisch gewaarborgd.



Figuur 4 - Verbeelding voorgaand bestemmingsplan 'Noordse Buurt' (2009)

De gemeenteraad heeft op 13 oktober 2011 het bestemmingsplan voor wat betreft de begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen" ter plekke van het perceel Floraweg 37 aangepast c.q. hersteld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van een veengebied dat behoorde tot een uitgestrekt moerasgebied. Vanaf de 11e eeuw is dit veengebied volgens een vast stramien ontgonnen, waarbij loodrecht op de ontginningsbasis het veen in een groot aantal evenwijdige smalle percelen is afgegraven en hierdoor petgaten en legakkers over bleven. Met name rondom de Nieuwkoopse Plassen is deze structuur nog zichtbaar. Vanaf de 17e eeuw zijn de door vervening ontstane plassen als gevolg van de vraag naar landbouwgrond en uit waterveiligheidsoverwegingen drooggelegd.

De Noordse Buurt was de laatste polder die is drooggemalen. In 1938 is de beslissing genomen om de half-verveende Noordse Buurt Polder droog te maken (in het kader van de tewerkstelling van werklozen). Het project is moeizaam op gang gekomen, onder andere doordat het tijdens de Tweede Wereldoorlog stil kwam te liggen. In de jaren '50 van de vorige eeuw is het project weer opgepakt en afgerond. Vanaf 1952 is de polder in gebruik als agrarische locatie. Eerst alleen voor akkerbouw, maar al snel vestigden zich ook tuinders (met name uit Amsterdam Sloten) in de Noordse Buurt.

Het gebied ontwikkelde zich vanaf die tijd tot een geconcentreerd glastuinbouwgebied. De restveengronden in de polder bleken hiervoor geschikt te zijn. In het kassengebied werd een intern wegenstelsel aangelegd, waarlangs de bebouwing plaatsvond. De polder heeft vervolgens decennia lang gediend als glastuinbouwgebied.

Vanaf het begin van deze eeuw kenmerkte het glastuinbouwgebied in de Noordse Buurt zich door relatief veel kleinschalige, veelal verouderde bedrijven. De glastuinbouwsector streefde naar schaalvergroting, terwijl de verkaveling in de Noordse Buurt daarvoor niet geschikt was. Door de ligging van het gebied tussen diverse natuur- en recreatiegebieden, een complexe waterhuishouding en beperkte infrastructuur, was een duurzame groei van de aanwezige glastuinbouwbedrijven niet mogelijk. Doordat een groot deel van de tuinders ook de pensioengerechtigde leeftijd bereikte, zijn veel glastuinbouwbedrijven gestopt met de activiteiten. Het gebied raakte in een neerwaartse spiraal.

Tegelijkertijd werd al langer gesproken over natuurontwikkeling in het gebied. Door de laag gelegen polder en de waterbehoefte van de glastuinbouw werd veel water onttrokken aan de nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen. Deze plassen moesten daardoor worden aangevuld met (vervuild) rivierwater. Dit was een ongewenste situatie. Sanering van dit glastuinbouwgebied en een transformatie naar een natuurgebied werden daarom wenselijk geacht.

2.2 Landschap

De Noordse Buurt betreft een droogmakerij en is onderdeel van de Noordsche Buurterpolder. De relatief jonge drooglegging van dit deel van de Noordsche Buurterpolder heeft geresulteerd in een karakteristiek droogmakerijlandschap dat zich onderscheidt van haar omgeving. De belangrijkste elementen van dit landschap betreffen:

- De hoogteverschillen, met de relatief laag gelegen drooggemaakte polder en de hoger gelegen Ringdijk (zuidzijde) en Ringvaart Kromme Mijdrecht (oostzijde). Ook binnen de Noordse Buurt zelf zijn diverse hoogteverschillen aanwezig en zichtbaar. Met name in het oostelijke deel ligt een hoger gedeelte. Het westelijke gedeelte van de droogmakerij was van oudsher het hoogstgelegen deel van de polder. Dit gedeelte werd dan ook als eerste in gebruik genomen waardoor het nu ten gevolge van bodemdaling juist wat lager ligt.
- Het patroon van een strakke, rechthoekige verkaveling met bestaande slotenpatronen.
- Als onderdeel van de rationele verkavelingsstructuur liggen de bouwpercelen / erven direct aan de wegen.
- Relatief veel openheid en doorzichten.
- Hoofdgroenstructuren in de vorm van bomenrijen langs wegen en de aanwezige houtsingels.

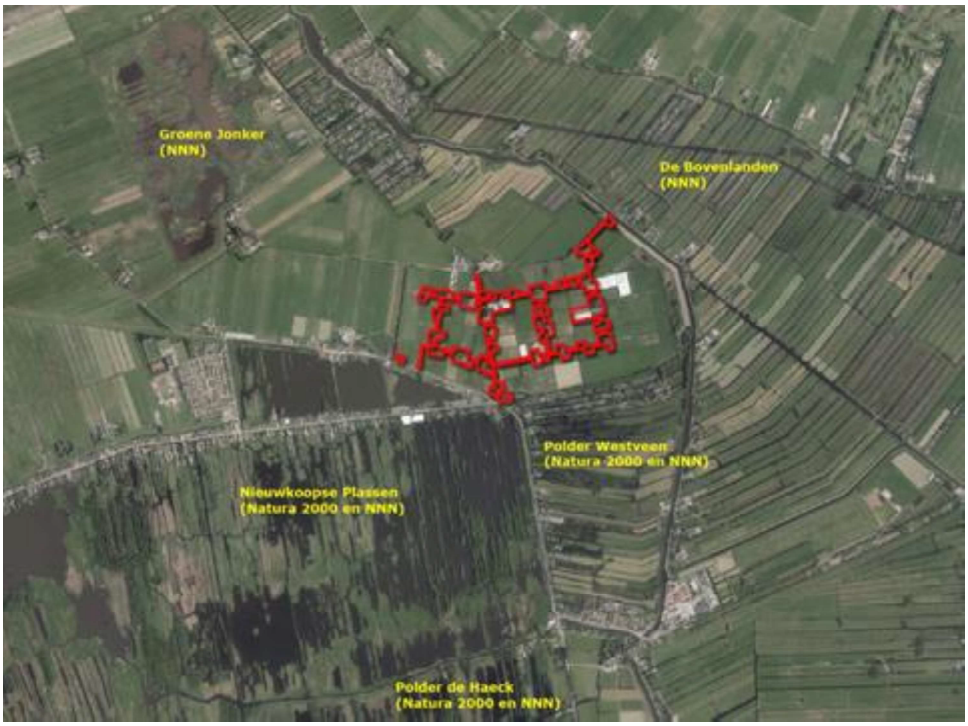
2.3 Natuur

De Noordse Buurt ligt midden in het Groene Hart, in de nabijheid van diverse natuurgebieden. Een belangrijk natuurgebied betreft in dit kader de Nieuwkoopse Plassen. Dit plassengebied maakt deel uit van het Hollands-Utrechts laagveen- en plassengebied. Het is een uniek moerasgebied dat grote natuur- en landschapswaarden herbergt en voor het merendeel in beheer is bij Natuurmonumenten. Het gebied herbergt tevens veel gebruiksfuncties zoals rietteelt, visserij, veehouderij, recreatie en jacht. Daarnaast is het een van de weinige voorbeelden van een niet-drooggelegd verveningsgebied. Deze ecologische functie is sterk verbonden met de omvang en openheid van het Groene Hart.

De Nieuwkoopse Plassen zijn een speciale beschermingszone onder de EU-Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Nieuwkoopse Plassen (incl. het gebied De Haeck en Westveen) zijn begrensd als Natura 2000 gebied. Natura 2000 is het Europese netwerk van natuurgebieden. Bovendien maken alle Natura 2000 gebieden ook deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur).
In paragraaf 5.5 Ecologie van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan).

Ten noordwesten van de Noordse Buurt ligt het natuurgebied De Groene Jonker. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de waterloop de Kromme Mijdrecht, liggen (in de gemeente De Ronde Venen) de Bovenlanden die net als het plassengebied deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Geconcludeerd kan worden dat de Noordse Buurt een strategisch gelegen schakel is tussen de natuurgebieden Nieuwkoopse Plassen, Groene Jonker, Bovenlanden en Westveen.



Figuur 5 - Situering nabijgelegen natuurgebieden

In het oostelijke deel van het plangebied (direct westelijk van de Kromme Mijdrecht annex gemeente- en plangrens) is ook een natuurgebied aanwezig. Het betreft een gebiedje van ruim 5,5 hectare groot dat beheerd wordt door Natuurmonumenten en dat "Het Vergeten Putje" wordt genoemd. Het betreft rietland met bosopslag, dat vanwege de beperkte omvang en het feit dat het waterpeil niet apart is te regelen, lastig te beheren is. Omdat binnen de huidige natuurbestemming deze bestaande situatie en beoogde situatie zijn toegestaan, hoeft het bestemmingsplan voor deze gebieden niet worden herzien.

2.4 Water

Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Nieuwkoop en daarmee ook in het plangebied. Het watersysteem heeft een nauwe samenhang met de ontginningsgeschiedenis. De waterlopen hebben een verschillende oorsprong. Naast natuurlijke waterlopen en veenrivieren, zoals de meanderende Kromme Mijdrecht, kent het gebied een uitgebreid systeem van gegraven waterlopen samenhangend met de voormalige turfwinning. Ook de grote waterpartijen, zoals de nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen, zijn het resultaat van in gang gezette, maar niet volledig afgemaakte verveningsprocessen. De waterlopen in het gebied hebben allen een functie in de afwatering van het gebied.

Het peilbeheer is gereguleerd in een systeem van polders en boezemwateren. Daarbij ligt de polder van de Noordse Buurt een stuk lager dan 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. Daardoor is de Noordse Buurt van oorsprong een nat gebied.

Binnen de Noordse Buurt bestaat het watersysteem uit sloten die destijds zijn aangelegd voor de glastuinbouw. De kassen in de Noordse Buurt werden daarbij 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. De wateronttrekking uit de Nieuwkoopse Plassen is niet langer noodzakelijk en ook niet wenselijk vanuit de Natura 2000 doelen voor dit gebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied 'Noordse Buurt en de Westveense Polder', met een totale oppervlakte van circa 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.

In paragraaf 5.6 Water van deze plantoelichting wordt nader op de wateraspecten ingegaan.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Bestaande (agrarische) bedrijvigheid

Het merendeel van de gronden is eigendom van de gemeente. Na aankoop van deze gronden zijn de sloop- en saneringswerkzaamheden gefaseerd uitgevoerd. Gevolg is dat het overgrote deel van alle glastuinbouwbedrijven in het gebied is gesaneerd. De vrijkomende percelen zijn momenteel vooral als weidegrond in gebruik en worden begraasd door schapen.

Op een paar locaties in het plangebied is nog bedrijvigheid aanwezig. Het betreft onder meer een glastuinbouwbedrijf aan de Floraweg 20 dat heeft aangegeven in het gebied actief te (willen) blijven. Tot voor kort waren ook aan de Floraweg 4 en Floraweg 35 nog glastuinbouwbedrijven actief. Het bedrijf aan de Floraweg 4 is ondertussen geheel geamoveerd en de gronden zijn al ingezaaid met gras. Het bedrijf aan de Floraweg 35 is nu ook beëindigd en het glas en de aanwezige bedrijfsopstallen zijn verwijderd. Beide bedrijven hadden nog de mogelijkheid om tot eind 2023 te ondernemen en eventueel zich als bedrijf ook na 2023 te handhaven. Beide ondernemers hebben uiteindelijk besloten toch gebruik te maken van de aangeboden koopovereenkomst die al in 2014 was ondertekend.

2.5.2 Wonen

De woningen in het plangebied zijn vrijstaand en bestaan in hoofdzaak uit één tot twee bouwlagen met een kap. Ze zijn overwegend geconcentreerd aan de (erf)ontsluitingswegen in het gebied, waarbij de voorgevel van de woning is georiënteerd op de weg. Hierdoor zijn er diverse bebouwingslinten in het gebied aanwezig. De omvang van de bestemmingsvlakken "Wonen" is 'op maat bestemd' conform de eigendomssituatie per begin oktober 2019 (merendeels circa 1500 m^2).

De begrenzing en daarmee de omvang van de woonkavels (bestemmingsvlakken 'Wonen") zijn afgestemd op de (particuliere) eigendomssituatie zoals die per begin oktober 2019 is aangegeven in het Geografisch Informatie Systeem GIS). De begrenzing en omvang van een aantal bestemmingsvlakken "Wonen" kunnen - voorafgaande aan vaststelling van het bestemmingsplan - nog onderhevig zijn aan veranderingen als gevolg van de uitkomsten van een aantal aan-/verkooptrajecten die nog gaande zijn, en/of de definitieve inmeting van de desbetreffende percelen.

Voor de locatie Floraweg 20 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden van 'agrarisch met waarden (functieaanduiding 'glastuinbouw')' naar de bestemming 'natuur'. De bestemming van de bedrijfswoning kan gewijzigd worden in 'wonen'. Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik gemaakt worden na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering.

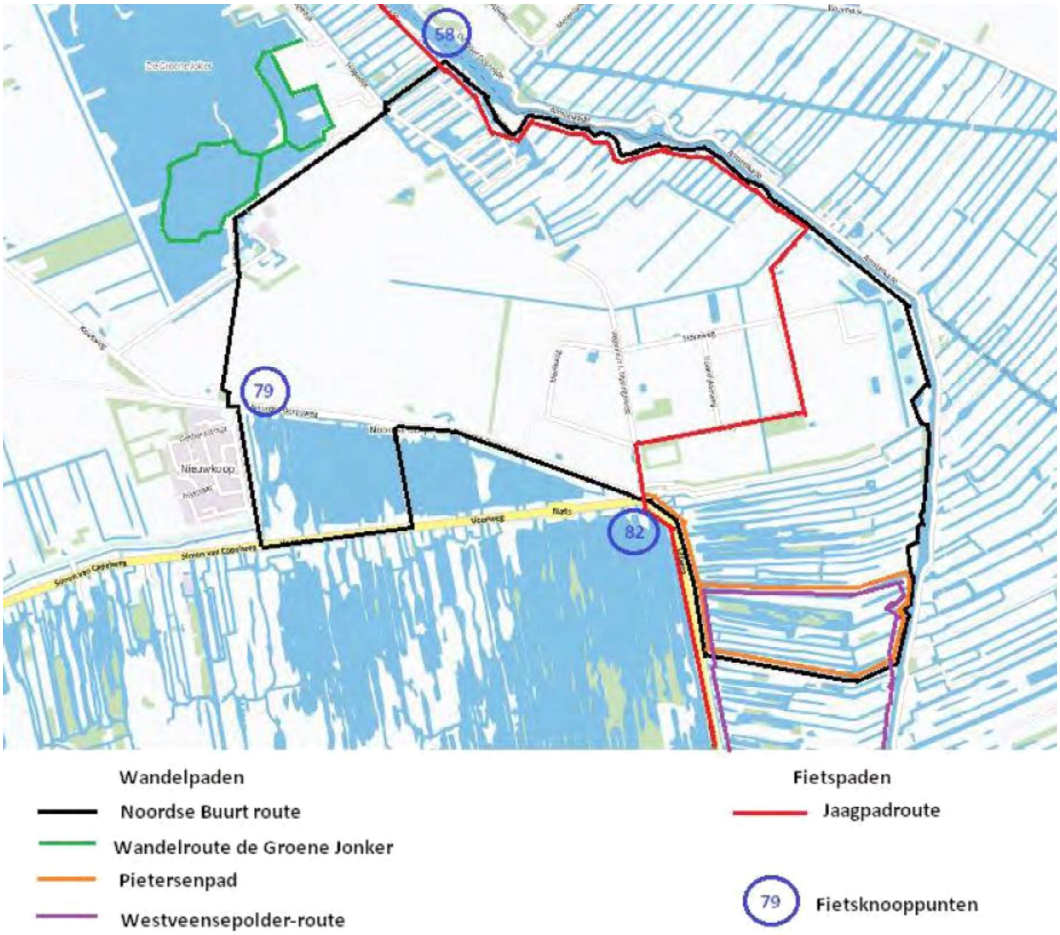
De gemeente heeft een kavel met een woonbestemming in bezit aan de Ir. J. Nysinghweg 6 conform het bestemmingsplan Noordse Buurt uit 2009. Deze woning is als burgerwoning aangewezen en in het bestemmingsplan Noordse Buurt uit 2009 is een woonblok van 1.500 m² inbestemd. Deze woning is afgebroken na vertrek van de vorige bewoner, die huurder was. In dit nieuwe bestemmingsplan is de keuze gemaakt om deze woonbestemming te laten vervallen en te veranderen in de bestemming 'natuur'. In plaats daarvan wordt aan een perceel gelegen aan de Floraweg (schuin tegenover het perceel Floraweg 11) een bestemmingsvlak 'wonen' toegekend. Er is mede voor deze nieuwbouwlocatie gekozen, omdat (de realisering van) een woning op die locatie past binnen de stedenbouwkundige beeldvorming van woningen langs dit deel van de Floraweg. Verder is de kavel aan de Floraweg een betere kavel in ruimtelijk opzicht, en veroorzaakt dit minder hinder voor omwonenden. Alle bewoners van de Noordse Buurt mochten hun kavel vergroten tot 1.500 m2, vandaar dat deze afmeting ook op deze kavel van toepassing is.

2.5.3 Recreatie

Oostelijk van de kruising Ir J. Nysinghweg / Floraweg bevinden zich twee voetbalvelden met bijbehorende bebouwing (voetbalvereniging 'Sportief').
Deze gronden vallen buiten de plangrenzen van deze 1e herziening van het bestemmingsplan, omdat de bestemming hetzelfde blijft.

Ter hoogte van de entree van de Noordse Buurt vanaf de Voorweg/Uitweg is het caravanpark "Madeira" gesitueerd. Dit park ligt buiten het plangebied.

Het landelijk gebied rondom de Noordse Buurt biedt verder veel ruimte voor recreatie. Er zijn voor wandelaars, fietsers en watersporters voldoende mogelijkheden. Zo wordt de Noordse Buurt onder meer omringd door wandel- en fietsroutes, waarvan de Jaagpadroute (40 km) ook deels door de Noordse Buurt loopt (zie figuur 6).



Figuur 6 - Wandel- en fietsroutes (bron: Inrichtingsvisie 'Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt')

2.5.4 De Sleutelbloem

Er is aan de Ir J. Nysinghweg 13 een zorgkwekerij annex leer/werkcentrum gevestigd ('De Sleutelbloem'). Het betreft een instelling op een perceel van een voormalige kwekerij die is gericht op diverse leer/werktrajecten en vormen van dagbesteding. De activiteiten vinden deels op de eigen locatie plaats en deels elders. Dat laatste betreft de hovenierstak die zich richt op werkzaamheden (met name tuinaanleg en -onderhoud). Voor de activiteiten en de herinrichting van 'De Sleutelbloem' is bij besluit van 22 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3.4 van deze plantoelichting. De Sleutelbloem zal wel worden inbestemd in deze 1e herziening van het bestemmingsplan.

2.5.5 Wegenstructuur

De Noordse Buurt is vanaf het omliggende wegennetwerk uitsluitend vanuit het zuiden te bereiken (via de Ir J. Nysinghweg). Het betreft een aansluiting op de Noordse Dorpsweg ter hoogte van de provinciale weg N463 (Voorweg/Uitweg) en het aangrenzende caravanpark "Madeira". Dit knooppunt is plaatselijk bekend als het 'Noordse Kruis'.

Het buurtschap is verder intern ontsloten door middel van een eenvoudige interne wegenstructuur. Deze interne wegenstructuur wordt gevormd door de Floraweg, Veenweg en Voordijkseweg en de Ir. J. Nysinghweg. Voor alle wegen binnen het plangebied geldt een maximum snelheid van 60 km/uur, afgestemd op 'erftoegangswegen' buiten de bebouwde kom. Er rijdt met name bestemmingsverkeer, een menging van diverse typen verkeer, zoals auto's, vrachtwagens, landbouwvoertuigen, maar er zijn ook wandelaars en fietsers. Daarbij vormt de Ir J. Nysinghweg de hoofdontsluiting van de buurt. Dit blijkt ook uit de inrichting en het profiel van deze weg met een wegbreedte van maximaal 6 meter en voorzien van een kantmarkering van circa 0,5 meter aan weerszijden. De overige 'erftoegangswegen' in het gebied (en het noordelijk deel van de Ir J. Nysinghweg) zijn smalle wegen met een gemiddelde wegbreedte van 3 meter. Deze wegen hebben geen kantstrepen. Gezien de beperkte wegbreedte zijn er passeerstroken aangelegd zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
   Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
   Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
   Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, kiest het Rijk voor een selectievere inzet op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor het behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied zijn met name de volgende twee nationale belangen relevant:

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen', waaronder het nationaal landschap Groene Hart, waarin het plangebied gelegen is. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan is mede gericht op het behoud en de ontwikkeling van het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke-, water- en milieucondities voor kenmerkende (eco)systemen van (inter)nationaal belang. Dit netwerk is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het natuurgebiedje in het plangebied ('Het Vergeten Putje") maakt onderdeel uit van het NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden.

Voor het onderhavige plan is met name het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN) van belang. In het Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. 'Het Vergeten Putje' maakt deel uit van het Natuurnetwerk dat door de provincie Zuid-Holland in de provinciale Omgevingsverordening is begrensd. In het voorliggende plan is voor genoemd natuurgebied de bestemming 'Natuur' opgenomen. Dit onderdeel van het NNN is daarmee planologisch vastgelegd en behoeft niet te worden herzien.

De overige aspecten van de beoogde transformatie van het voormalige glastuinbouwgebied die in het onderhavige 1e herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn niet opgenomen in deze 1e herziening van het bestemmingsplan omdat ze uitvoerbaar zijn op grond van het bestemmingsplan 'Noordse Buurt' uit 2009.

3.1.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) schrijft voor dat de waterkwaliteit vanaf 2027 aan bepaalde eisen moet voldoen. De richtlijn bepaalt dat de EU-lidstaten voor de diverse stroomgebieden gezamenlijk actieprogramma's moeten opstellen waarin alle aspecten van water aan de orde moeten komen. In beginsel moet in 2027 een 'goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel of een goede ecologische toestand' zijn bereikt. De natuurontwikkeling die in het plangebied is beoogd, wordt gecombineerd met een wateropgave voor de verbetering van de chemische en ecologische waterkwaliteit die voortvloeit uit de KRW.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Daarmee zet het kabinet een volgende stap in het toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

3.1.4 Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Besluiten externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten nader worden ingegaan.

3.1.5 Conclusie

De 1e herziening van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland
Per 1 april 2019 is de provinciale Omgevingsvisie in werking getreden. De Omgevingsvisie omvat het omgevingsbeleid van Zuid-Holland oftewel al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De visie bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening (zie hieronder).

De in de Omgevingsvisie opgenomen kwaliteitskaart vormt een belangrijk instrument voor de provincie 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 dient te worden in de planvorming. Specifiek voor de Noordse Buurt zijn daarbij de volgende kenmerken en kwaliteiten van belang.

Veenlandschap:
De Noordse Buurt maakt onderdeel uit van het veenlandschap. Ontwikkelingen in het veenlandschap moeten zorgdragen voor het behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

Droogmakerij:
De Noordse Buurt is (binnen het veenlandschap) ook aangemerkt als een droogmakerij. De provincie heeft in de Omgevingsvisie de volgende richtpunten geformuleerd:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (Ringdijk of Ringvaart) 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is ook de provinciale Omgevingsverordening in werking getreden. De provincie heeft in de Omgevingsverordening ('houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving") regels opgenomen voor bestemmingsplannen onder meer voor wat betreft de aspecten ruimtelijke kwaliteit en natuur.

Op kaart 3 bij de omgevingsverordening ("regionale waterkeringen") zijn de noord-, oost- en zuidrand van het plangebied aangeduid als "regionale waterkering".
Op kaart 7 van de omgevingsverordening zijn de randen van het plangebied aangeduid als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland ('bestaande en nieuwe natuur").
Op kaart 14 bij de omgevingsverordening ("ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën") zijn de randen van het plangebied eveneens aangeduid als onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (beschermingscategorie 1).

Natuurnetwerk Nederland
In de Omgevingsverordening is het NNN in Zuid-Holland begrensd. Dit geeft invulling aan de verplichting uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) om de bescherming van het NNN vorm te geven bij provinciale verordening. Zoals reeds in de paragrafen 3.1.1 en 3.1.2 is aangegeven is een gedeelte van de Noordse Buurt aangewezen als natuurgebied. In de Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het NNN geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar paragraaf 5.6 Water van deze plantoelichting, alsook Bijlage 1 Quickscan en voortoets Wet natuurbescherming.

Ruimtelijke kwaliteit - Beschermingscategorie 1
De randen van het gebied zijn als onderdeel van NNN aangeduid met beschermingscategorie 1. Dat zijn gebieden met een "topkwaliteit". Deze gebieden zijn zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met deze beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Regionale waterkeringen (waterveiligheid)
Aan de noord-, oost- en zuidkant van de Noordse Buurt liggen regionale waterkeringen. Deze dijken zorgen ervoor dat water vanuit de Nieuwkoopse plassen en de boezem niet de Noordse Buurt in lopen. In verband met de waterveiligheid zijn in de Omgevingsverordening randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de regionale waterkeringen mogelijk moeten maken. In deze 1e herziening van het bestemmingsplan is de waterkering als zodanig bestemd door voor de beschermingszone als onderdeel van de genoemde regionale waterkeringen een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op te nemen. Binnen deze dubbelbestemming gelden beperkingen voor wat betreft bouwen en graven. De ligging is afgestemd op de Legger van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 5.6 Water van deze plantoelichting.

3.2.3 Conclusie

De 1e herziening van het bestemmingsplan is in lijn met het beleid van de provincie Zuid-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) is een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: Duin en Bollenstreek, Kustzone, Stedelijk gebied en Veenweide en Plassen. De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De Noordse Buurt is hierin benoemd als transformatiegebied glastuinbouw. In het voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan wordt inhoud gegeven aan een belangrijk kerndoel van Holland Rijnland, namelijk het open houden van de kenmerkende landschappen. In de bestemmingsomschrijving van de agrarische gebiedsbestemming ("Agrarisch met waarden") is dit expliciet benoemd.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek

In 2009 hebben de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude gezamenlijk een Regionaal Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten. Samengevat komt dat neer op: "wees zuinig op de karakteristieke landschappen en waarborg de kwaliteit ervan voor de toekomst". Het LOP is een uitwerkingsplan van de gemeentelijke Structuurvisie Nieuwkoop 2040. De raad van de gemeente Nieuwkoop heeft het Visiedeel van het LOP op 25 juni 2009 vastgesteld.

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zitten vooral in de grote landschappelijke eenheden. Droogmakerijen en aaneengesloten veenweidegebied vormen met elkaar een heldere hoofdstructuur. Openheid en vergezichten maken die hoofdstructuur zichtbaar. Zichtlijnen moeten zoveel mogelijk intact blijven. Dit betekent dat toevoegingen aan het landschap, bijvoorbeeld ten behoeve van recreatie en natuur, bij voorkeur aan de randen van deze landschappelijke eenheden plaats moet vinden.

3.3.3 Beleid waterbeheerder

In het plangebied is het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) de waterbeheerder. Op grond van de Waterwet is het waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan werken die het watersysteem beïnvloeden. In de Keur van AGV is bepaald dat (bouw)werken en werkzaamheden in of bij waterstaatswerken vergunning- of meldingsplichtig zijn. Dit geldt onder andere voor het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating). Hiervoor moet compenserend water worden gegraven. De 1e herziening van het bestemmingsplan moet daar ruimte voor bieden. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid nader uitgewerkt.

Belangrijke beleidspunten zijn de zorg voor veiligheid, voldoende water en schoon water. Daarbij is het waterschap verantwoordelijk voor het beheer van de hoofdwatergangen en heeft het zeggenschap over de dijkzones. Nieuwe ontwikkelingen in het plan dienen afgestemd te worden met Waternet, als vertegenwoordiger van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In paragraaf 5.6 Water van deze plantoelichting (de zogenaamde waterparagraaf) wordt nader op de wateraspecten in relatie tot het plangebied ingegaan.

3.3.4 Conclusie

De 1e herziening van het bestemmingsplan is conform het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 vastgesteld. Dit document vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop waarin is aangeven welke ambities de gemeente heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. De structuurvisie is in 2016 "herijkt".

Bij die herijking is ingegaan op het aanvankelijke voornemen uit de oorspronkelijke structuurvisie om de Noordse Buurt te transformeren tot een hoogwaardig natuurgebied. De kosten voor de sanering en transformatie van de Noordse Buurt worden mede gedragen door de opbrengsten van een aantal woningbouwlocaties. De economische ontwikkelingen hadden vanaf 2009 een zeer negatieve uitwerking gehad op de businesscase "sleutelprojecten". Bij de herijking is geconstateerd dat om die reden in 2012 een heroriëntatie heeft plaatsgevonden en is besloten om alternatieve scenario's voor de herontwikkeling van de Noordse Buurt te onderzoeken. Op 28 juni 2012 heeft de gemeenteraad gekozen voor een meer organische ontwikkeling van de Noordse Buurt.

3.4.2 Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt

Als gezegd besloot de gemeenteraad op 28 juni 2012 om de aanpak van de transformatie van de Noordse Buurt te wijzigen in een meer 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. In deze uitgangspuntennotitie worden kaders gesteld voor de herontwikkeling van de Noordse Buurt. Deze zien er in hoofdlijnen als volgt uit:

- De bestaande hoofdstructuur, alsmede het bestaande kavel- en slotenpatroon, wordt in principe niet gewijzigd, maar als uitgangspunt genomen voor de herinrichting van het gebied.
- Gestreefd wordt naar een gebied dat functioneel, sociaal-maatschappelijk en landschappelijk past in zijn omgeving;
- Beoogd wordt een kwalitatief hoogwaardige groene woonomgeving waar het buurtgevoel aanwezig blijft;
- Beoogd wordt een gebied waar de resterende kwekers en de zorgkwekerij zich betrokken, welkom en 'onderdeel van' kunnen blijven voelen;
- Gestreefd wordt naar een gebied waar ruimte is voor nieuwe initiatieven en relaties met de omgeving worden versterkt;
- Bij de herinrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de omgeving (ten noorden en ten westen open agrarisch landschap en ten zuiden en oosten natuur);
- De hoofdfuncties worden (extensief) agrarisch gebruik, recreatie en natuur;
- Het is mogelijk om gronden te verkopen waarbij bindende voorwaarden kunnen worden gesteld;
- Om de blijvende kwekers een duurzame en rendabele toekomst te bieden, houdt de gemeente bij de herinrichting rekening met de blijvende kwekers.

3.4.3 Inrichtingsvisie "Nieuwe Toekomst voor de Noordse Buurt"

In mei 2016 heeft de gemeenteraad vervolgens de inrichtingsvisie "Nieuwe Toekomst voor de Noordse Buurt" vastgesteld. Deze visie gaat in op de ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten waarmee rekening gehouden moet worden bij de herinrichting van dit voormalige glastuinbouwgebied. Hierbij kan gedacht worden aan bestaande bebouwing, de beschikbaarheid van gronden voor nieuwe ontwikkelingen, de huidige wegen (wegstructuur, verkeerscapaciteit en bereikbaarheid), de omgeving bestaande uit natuurgebieden en polders, de hoogteligging, water en recreatieve routes. De inrichtingsvisie geeft dan ook een kader voor bewoners en ondernemers die de ambitie hebben om een passend initiatief te ontplooien in de Noordse Buurt. Er wordt op zowel ruimtelijk als procesmatig vlak duidelijkheid gegeven over de mogelijkheden in de Noordse Buurt. De inrichtingsvisie vormt daarmee de basis voor onderhavige 1e herziening van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 (Planbeschrijving) wordt nader op de inrichtingsvisie ingegaan.

3.4.4 Erfgoedverordening 2018

Op 12 juli 2018 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2018' vastgesteld. In deze verordening is de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en stads- en dorpsgezichten geregeld. Ook zijn er regels omtrent het in stand houden van deze monumenten en gezichten in de verordening opgenomen. Ook is de bescherming van archeologische terreinen in deze verordening geregeld.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Ook zijn er binnen het plangebied geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.4.5 Parkeerbeleid

Op 17 september 2015 heeft de gemeenteraad een beleidsnotitie betreffende het parkeren vastgesteld, 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' genaamd. Het betreft een actualisatie van het parkeerbeleid uit 2008 en moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van de gemeente Nieuwkoop. De gemeente wil 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 mogelijk parkeerproblemen op te lossen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de parkeernormen en uitgangspunten uit de bovengenoemde nota in acht genomen te worden. Om dit ook in de 1e herziening van het bestemmingsplan te borgen is onder andere in de algemene bouw- en gebruiksregels een verwijzing naar het vastgestelde parkeerbeleid opgenomen.

3.4.6 Beleidskader Duurzaamheid

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in het Beleidskader Duurzaamheid gemeente Nieuwkoop (vastgesteld door de raad op 19 maart 2020). Dit beleidskader is leidend voor projecten rondom duurzaamheid (naast natuurlijk de landelijke regelgeving). Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor een duurzame inrichting met het oog op klimaat en energiebesparing. In paragraaf 5.10 Duurzaamheid wordt hierop nader ingegaan.

Het Beleidskader Duurzaamheid bevat de duurzaamheidsambities van de gemeente op 6 thema's: Energietransitie, Klimaatadaptatie, Circulaire Economie, Biodiversiteit, Mobiliteit en Gemeentelijke Organisatie. Het zijn de ambities voor de lange (2050) en middellange (2030) termijn met een uitwerking naar concrete doelstellingen voor de korte termijn (2023).

Deze ambities en doelstellingen vormen het kader voor het Duurzaamheidsprogramma 2021-2024 (vastgesteld door de raad op 18 maart 2021). Dit uitvoeringsprogramma bevat het overzicht van de projecten en activiteiten, waarmee de gemeente de komende jaren de beleidsdoelen wil bereiken. Er staat niet alleen hoe de gemeente, samen met de Nieuwkoopse gemeenschap, op weg wil gaan naar een duurzaam Nieuwkoop, maar ook hoe ze haar eigen organisatie gaat verduurzamen.

De gemeente Nieuwkoop wil graag een duurzame gemeente zijn, waarin niet alleen aandacht is voor het 'hier' en 'nu', maar ook voor het 'daar' en 'later'. Duurzaamheid houdt in dat bij alle ontwikkelingen, beleid, plannen en activiteiten gezocht wordt naar een optimale balans tussen leefbaarheid, ecologie en economie. Duurzaamheid houdt ook solidariteit in. Solidariteit tussen huidige en toekomstige generaties.

3.4.7 Conclusie

De 1e herziening van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Zoals reeds in de inleiding van deze plantoelichting is aangegeven, staat de beoogde transformatie van de Noordse Buurt niet op zichzelf. Deze heeft een lange (voor)geschiedenis. Hoewel met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Noordse Buurt' in 2009 aanvankelijk was besloten om het gebied te transformeren naar een natuurgebied, heeft de gemeenteraad in 2012 besloten om de herinrichting van de Noordse Buurt niet uitsluitend te beperken tot natuur, maar ook om andere functies toe te staan. Daartoe is in 2013 een "Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt" vastgesteld, gevolgd door een startnotitie in 2015 en een inrichtingsvisie in 2016. Laatstgenoemde visie gaat in op de ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten waar rekening mee gehouden moet worden bij de herinrichting van dit voormalige glastuinbouwgebied en vormt het uitgangspunt voor deze 1e herziening van het bestemmingsplan.

De doelen van de inrichtingsvisie, 'Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt' genaamd, 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 (Fonds Economische Structuurverbetering) is verleend.

De drie belangrijkste beleidsdoelen zijn: het herstructureren van de glastuinbouw, het beëindigen van de wateronttrekking uit de Nieuwkoopse Plassen en het tegengaan van de bodemdaling.

Met de sanering van de glastuinbouw zijn de oorspronkelijke beleidsdoelen reeds (grotendeels) bereikt. Aanvullend hierop heeft de gemeente gesteld ontwikkelingsmogelijkheden te verruimen voor de functies natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik.

De inrichtingsvisie is na een planproces met bewoners en ondernemers opgesteld, waarbij ook initiatieven op het gebied van natuur, recreatie en (extensief) agrarisch gebruik ingediend konden worden. Deze initiatieven dienen te passen binnen het in de inrichtingsvisie aangegeven raamwerk van landschappelijke structuurdragers (zie hiervoor paragraaf 4.2).

In onderhavige 1e herziening is de inrichtingsvisie beperkt aan de orde doordat de herziening voornamelijk consoliderend is en ervoor zorgt dat het plan overeenkomt met de huidige situatie van het gebied.

4.2 Visie op inrichting

4.2.1 Het raamwerk

De Noordse Buurt onderscheidt zich van haar omgeving. De relatief jonge drooglegging van dit deel van de Noordsche Buurterpolder heeft geresulteerd in een karakteristiek droogmakerijlandschap. 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 de woonkavels;
- Het landschappelijke patroon van de strakke, rechthoekige verkaveling met bestaande slotenpatronen;
- Hoofdgroenstructuren zoals de bomenrijen en de aanwezige houtsingels.

4.2.2 Deelgebieden

Binnen het genoemde raamwerk zijn in de Noordse Buurt vier deelgebieden te onderscheiden:
1. Buitenring zuidoost;
2. Buitenring noordwest;
3. Centrale binnengebieden;
4. Ir J. Nysinghweg.

Deze deelgebieden onderscheiden zich van elkaar door de specifieke ligging in het raamwerk, door hun bijdrage aan het landschap en voor wat betreft de verschillende doelstellingen qua waterhuishouding. De deelgebieden zijn (mede)bepalend voor de gewenste aard en situering van de initiatieven. Hieronder worden de vier deelgebieden kort toegelicht.

Deelgebied 1: '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 zijn, passend in de grotere schaal van het landschap.

Deelgebied 2: '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, behoud van openheid en zichtrelaties met de polder.

Deelgebied 3: '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' passend in de kleinere schaal van deze binnenmilieus met relatief veel aangrenzende woonkavels.

Deelgebied 4: 'Ir J. Nysinghweg'
- Ligging: direct verbonden met de hoofdontsluiting in de omgeving (N463).
- Visie op landschap: visitekaartje van de Noordse Buurt met mogelijk ruimte voor verkeer aantrekkende initiatieven (om de verkeersbewegingen in de rest van de buurt te beperken) en eventueel grotere (collectieve) parkeervoorzieningen.

4.2.3 Accenten

Aanvullend op het onderscheidt in deelgebieden is een drietal accenten te benoemen:
1. (Boven)regionale functie;
2. Zichtrelaties met de polder;
3. Het Vergeten Putje.

Accent 1: '(Boven)regionale functie'
Direct aan de Ir J. Nysinghweg en in deelgebied 'buitenring zuidoost' is ruimte 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.

Accent 2: 'Zichtrelaties met de polder'
De noordrand onderscheid zich van de rest van de Noordse Buurt door het zicht op de aangrenzende open polder. Bij de herinrichting van deze zone wordt gestuurd op 'openheid' zodat het zicht op de polder behouden blijft.

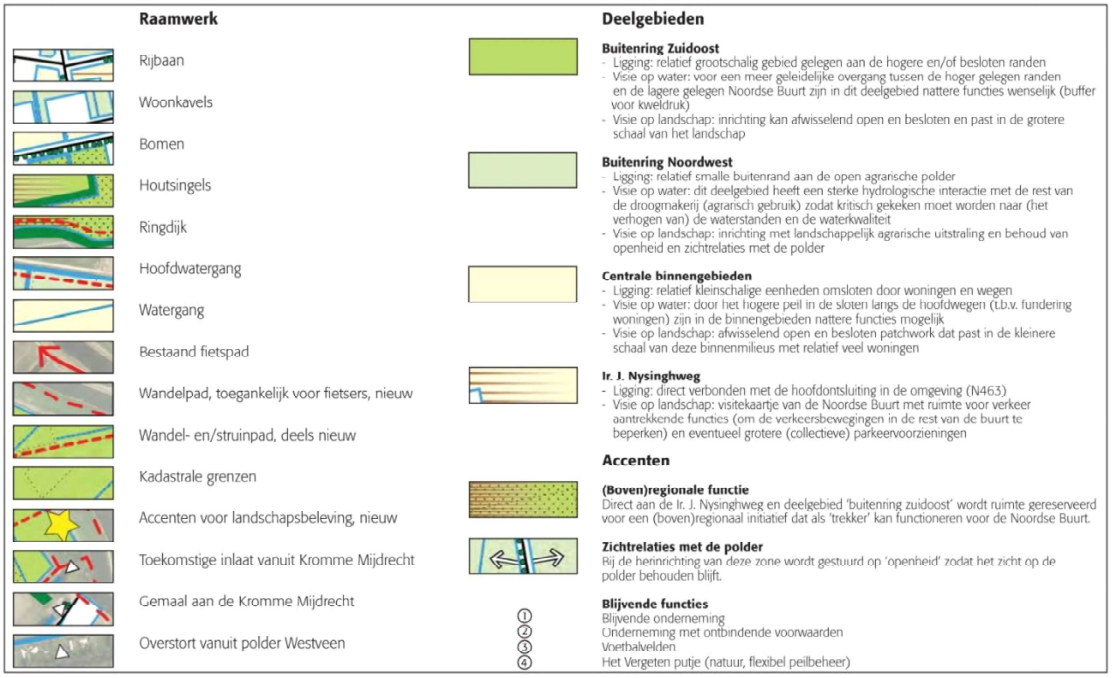
Accent 3: 'Het Vergeten Putje'
Dit natuurgebied is in eigendom en beheer bij Natuurmonumenten. Uitgangspunt is dat het flexibele peilregime behouden blijft ten behoeve van de natuurfunctie.

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;
- Voetbalvelden V.V. Sportief;
- Kwekerij/glastuinbouwbedrijf aan de Floraweg 20.

4.2.4 Visiekaart

Aan de hand van de ruimtelijke en functionele aspecten uit het genoemde raamwerk, alsook de te onderscheiden deelgebieden en accenten, is voor de Noordse Buurt een visiekaart opgesteld.





Figuur 7 - Visiekaart Noordse Buurt (bron: Inrichtingsvisie 'Nieuwe toekomst voor de Noordse Buurt')

4.3 Nieuwe ontwikkelingen - initiatieven

4.3.1 Aquatische landbouw

Aquatische landbouw is het telen van gewassen bij hoge grondwaterstanden, zoals de teelt van cranberry en lisdodde. Deze natte teelten helpen om bodemdaling in van oorsprong natte gebieden (zoals veenweidegebieden) te reduceren en dragen bij aan een duurzame landbouw met minder uitstoot van broeikasgassen. Omdat het tegengaan van de bodemdaling ook een belangrijk doel is van de Inrichtingsvisie voor de Noordse Buurt, worden deze teelten ook binnen het plangebied in algemene zin mogelijk gemaakt (zie de doeleindenomschrijving bij de bestemming "Agrarisch met waarden"). Tegelijkertijd dragen deze teelten eraan bij dat de gronden in de Noordse Buurt toch een waardevol product opleveren en daarmee bijdragen aan een robuuster rendement. Daarmee wordt het gebied ook economisch vitaler, eveneens een doel van de Inrichtingsvisie.

4.3.2 Wandel- en fietspaden - Rondje Noordse Buurt

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 uit de Inrichtingsvisie zullen wandel- en fietsroutes gerealiseerd aan de randen van de Noordse Buurt. Dit wordt het ‘Rondje Noordse Buurt’ genoemd. De route worden aangesloten op de interne wegenstructuur en op de bestaande doorgaande recreatieve routes in de omgeving.

Voor de aanleg van het ‘Rondje Noordse Buurt’ is een plan opgesteld. Aan de westelijke en noordelijke zijde van de Noordse Buurt zal een halfverhard pad worden aangelegd. Dit pad is uitsluitend bedoeld als wandel-/struinpad. Aan de oost- en zuidzijde zal een pad van betonplaten worden aangelegd. Dit pad is bedoeld voor wandelaars; fietsers zijn daar te gast. Het pad sluit aan op het fietspad bij het gemaal Noordse Buurt aan de noord-oostzijde en op het bestaande asfaltpad aan de zuidzijde.

Bij de totstandkoming van dit deel van het 'Rondje Noordse Buurt' kan ook invulling gegeven worden aan de wens van de bewoners van de woning aan de Kade 1 om de nieuwe wandel- en fietsroute te combineren met een uitweg voor hun perceel. Dit perceel is in de huidige situatie immers alleen bereikbaar over het water van De Kromme Mijdrecht of via het perceel van de voormalige leliekwekerij De Plas.

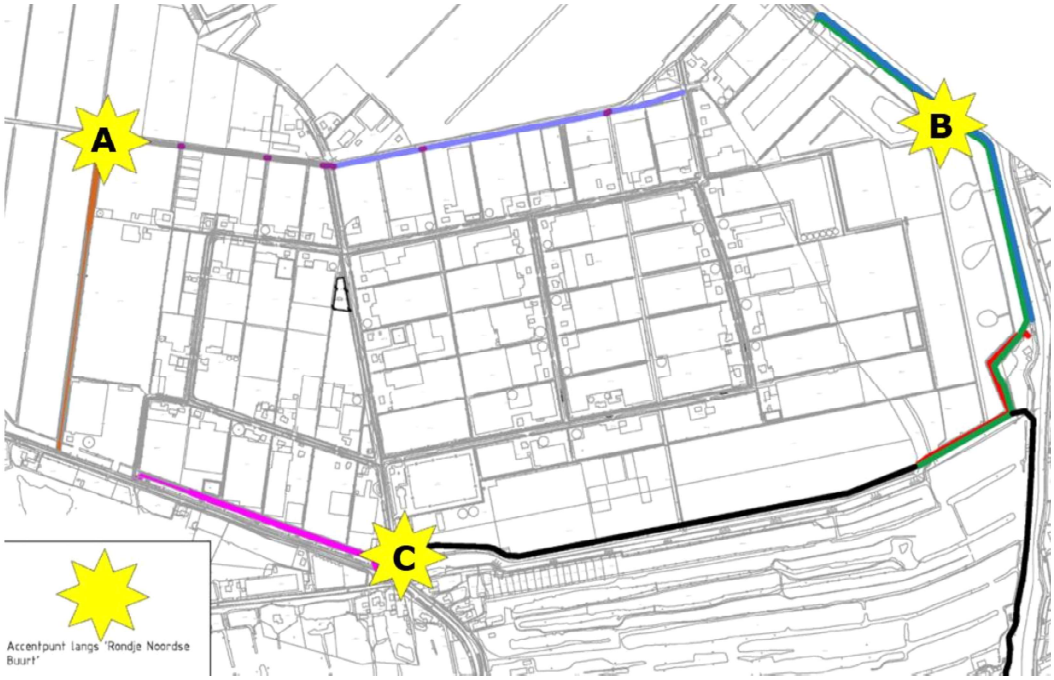
De Noordse Buurt heeft veel potentie om natuur te combineren met recreatie. Het gebied ligt landschappelijk mooi gelegen en kan bovendien goed verbonden worden met wandelpaden in aangrenzende natuurgebieden. Het vormt vanwege de ligging een mooie uitvalsbasis om ook natuurgebieden in de omgeving te verkennen.

De realisering van de natuurtypen bos en moeras zal ook aantrekkelijke mogelijkheden bieden voor (wandel)recreatie. Beide natuurtypen zijn niet zo gevoelig voor de aanwezigheid van recreanten. Wandelpaden zijn zo te situeren dat de combinatie van bos, water en riet beleefbaar wordt voor recreanten en dat verstoring van bijvoorbeeld vogels voorkomen wordt.

4.3.3 Accenten landschapsbeleving

Het is de bedoeling dat op markante punten een 'accent' (een object) wordt toegevoegd dat bijdraagt aan de beleving van het landschap en van de Noordse Buurt. In de Inrichtingsvisie zijn hiervoor drie locaties aangeduid. Tijdens een inloopavond op 21 februari 2018 konden inwoners en belangstellenden per accentpunt uit drie ontwerpen kiezen.

- De keuze voor het accentpunt aan de noord-westzijde (locatie A) is gevallen op een roeiboot. De boot, met een bankje in de boot, verwijst naar het oorspronkelijke polderlandschap dat aanwezig was, voor de ontginning van het gebied. Hiervoor is medio 2019 vergunning aangevraagd.
- Voor het accentpunt aan de oostzijde (locatie B) is gekozen voor de 'Uitkijktoren op dijk'. De uitkijktoren kan daarbij van onderaan de dijk en vanaf de kruin van de dijk betreden worden. Dit accentpunt moet nog worden uitgewerkt; waarna ook daarvoor een vergunning zal worden aangevraagd.
- Voor het accentpunt bij de entree van de Noordse Buurt, aan de zuidzijde van het plangebied (locatie C), is de keuze gevallen op een kunstwerk met bloemen als verwijzing naar het (recente) verleden van de Noordse Buurt. Dit accentpunt moet eveneens nog worden uitgewerkt; ook daarvoor zal vervolgens een vergunning worden aangevraagd.



Figuur 8 - Locatie van de drie accentpunten langs het 'Rondje Noordse Buurt'

4.3.4 De Sleutelbloem

Op het perceel Ir J. Nysinghweg 13 is zorgkwekerij annex leerwerkcentrum 'De Sleutelbloem' gevestigd. De activiteiten waren in eerste instantie gebaseerd op een kwekerijbedrijf waarbij de cliënten op therapeutische basis in het bedrijf werkten. In de loop der jaren zijn meerdere subactiviteiten toegevoegd zoals een hoveniersbedrijf, plant- en dierverzorging, reparatie en onderhoud van eigen machines, en verkoop van planten aan particulieren.

Het bedrijf heeft een aantal jaren geleden een verzoek bij de gemeente ingediend voor de nieuwbouw van een werkplaats/loods, een dierenverblijf, het renoveren van kassen en een herinrichting van het bijbehorende terrein. Voor deze activiteiten is bij besluit van 22 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. In figuur 9 is de vergunde herinrichting weergegeven.



Figuur 9 - Vergunde situatie 'De Sleutelbloem'.

Deze vergunning is in de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan verwerkt door middel van het opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk' waarbij de bestemmingsomschrijving is toegespitst op de activiteiten uit de vergunning. De bestaande woning in het zuidwestelijk deel van het terrein is daarbij aangeduid als 'bedrijfswoning'. Andere vormen van maatschappelijke doeleinden en/of functies zijn niet toegestaan. Er is ook een bouwvlak opgenomen waarbinnen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. De omvang van het bowuvlak volgt uit de inrichtingstekening die deel uitmaakt van de vergunning (figuur 9). De contour van het bouwvlak volgt de buitenste grens van de gebouwen.

4.3.5 Visvijvers

Op de gronden tussen en achter Veenweg 2 en 4 is een plan ingediend voor de ontwikkeling van een nieuwe recreatieve voorziening in de vorm van een aantal visvijvers met bijbehorende voorzieningen in een gebied van circa 1,5 hectare. De toegang naar het vijvercomplex is voorzien aan de zijde van de Ir J. Nysinghweg. Hier zullen ook de parkeerplaatsen (minimaal 30) en een gebouw ten behoeve van ondersteunende functies met een omvang van maximaal 150 m^2 worden gerealiseerd. Het betreft onder meer ondersteunende horeca, zodat bezoekers ter plekke iets te eten en/of drinken kunnen kopen. Daarbij wordt het gehele complex op een landschappelijke wijze ingepast, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van natuurlijke afscheidingen.

Zoals ook in paragraaf 1.2 is aangegeven maakt deze ontwikkeling geen deel uit van het voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan. Omdat het initiatief in beginsel past binnen de uitgangspunten van de Inrichtingsvisie voor de Noordse Buurt en het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 20 december 2016 over dit initiatief positief heeft geoordeeld, wordt het plan volledigheidshalve wel in deze plantoelichting genoemd.

Voor dit initiatief is op 13 december 2018 door de gemeenteraad een 'eigen' bestemmingsplan vastgesteld (bestemmingsplan 'Visvijver Ons Stekkie, Noordse Buurt'). Een aantal omwonenden heeft bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij uitspraak van 19 februari 2020 zijn de beroepen ongegrond verklaard en is het bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden.

4.4 Hoofdlijnen bestemmingsplan

4.4.1 Wonen

Omvang huiskavels en bouwregels
De bestemming "Wonen" betreft in beginsel een oppervlakte van circa 1500 m^2. De omvang van de woonkavels (bestemmingsvlakken 'Wonen") is afgestemd op de (particuliere) eigendomssituatie zoals die per begin oktober 2019 is aangegeven in het Geografisch Informatie Systeem GIS). De begrenzing van een aantal bestemmingsvlakken "Wonen" kan - voorafgaande aan vaststelling van het bestemmingsplan - nog onderhevig zijn aan veranderingen als gevolg van de uitkomsten van een aantal aan-/verkooptrajecten die nog gaande zijn, en/of de definitieve inmeting van de desbetreffende percelen.

In het kader van harmonisatie met het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' is besloten om de maximale bouwhoogte voor woningen te verhogen van maximaal 9 meter (zoals bepaald in het voorgaande bestemmingsplan "Noordse Buurt") naar 10 meter. De maximale goothoogte blijft gehandhaafd op 6 meter.

Volgens de huidige inzichten, maar ook die bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', is het wenselijk gebleken om de destijds gekozen systematiek van één totaal bouwvolume voor de woning inclusief privé erfbebouwing tegen het licht te houden. In de praktijk wil dit bij aanvragers namelijk wel eens tot misverstanden leiden en ook tekenaars/architecten voor ontwerpproblemen stellen. Verder blijkt de individuele ruimtebehoefte steeds meer te groeien en rechtvaardigt de omvang en locatie van de meeste huiskavels in het Nieuwkoopse buitengebied het realiseren van een groter bouwvolume. Daarom wordt in de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan Noordse Buurt - gelijk aan het vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' - uitgegaan van een maximaal bouwvolume voor de woning/hoofdgebouw van 750 m^3 en een separate regeling voor erfbebouwing van maximaal 80 m^2 met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Hier 'bovenop' zijn er dan nog de vergunningvrije bouwmogelijkheden. Al met al betekent dit een ruim en praktisch bruikbaar, modern en toekomstbestendig planologisch regime voor woningen c.q. woonbestemmingen.

Verplaatsing bouwkavel

Eén bestemmingsvlak "Wonen" ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Noordse Buurt" had betrekking op een onbebouwd perceel (westelijk van de Ir J. Nysinghweg 6). Dit perceel is eigendom van de gemeente Nieuwkoop en heeft een zodanige omvang en (driehoekige) vorm dat dit minder geschikt is voor de realisering van een woning. Daarom is ervoor gekozen aan dit perceel - anders dan in het voorgaande bestemmingsplan - niet de bestemming "Wonen" toe te kennen (maar evenals de aangrenzende gronden) de bestemming "Natuur". In plaats daarvan is aan een perceel gelegen aan de Floraweg (schuin tegenover het perceel Floraweg 11) een bestemmingsvlak "Wonen" ter grootte van 1500 m^2 toegekend. Er is voor deze nieuwbouwlocatie gekozen omdat (de realisering van) een woning op die locatie past binnen het stedenbouwkundige stramien van woningen langs dit deel van de Floraweg. Verder zijn de kavels inmiddels aangepast naar de nieuwe eigendomssituaties, waarbij de resterende stukjes van de woonkavels, die uiteindelijk niet binnen de particuliere eigendommen liggen, bestemd zijn naar de bestemming "Natuur". Hiermee zijn deze kavels thans in overeenstemming tot hetgeen is gekocht en ingeschreven bij het Kadaster.

Mantelzorg

Mantelzorg in woningen (binnen en buiten de bebouwde kom) is veelal vergunningsvrij mogelijk (zie artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht). De procedure voor gevallen waarin een (tijdelijke) pré mantelzorgwoning niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, is sterk vereenvoudigd. Voor de beleidsuitgangspunten pré mantelzorg in woningen wordt er verwezen naar de Nota Ruimtelijk Beleid gemeente Nieuwkoop, vastgesteld door het college op 3 december 2019.

Bedrijf- en beroep aan huis, nevenactiviteiten

Tenslotte zijn de overige regels voor de bestemming "Wonen", zoals voor het voeren van een beroep of bedrijf aan huis, alsook de mogelijkheid voor ondergeschikte verblijfsrecreatieve (neven)activiteiten, zoals logies/bed & breakfast, eveneens overeenkomstig die in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' zijn opgenomen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Beleid en regelgeving

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan grote invloed hebben op de keuze van een bepaalde functie en/of uitvoerbaarheid van een plan. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een plan kan het nodig zijn dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 zijn. Dit onderzoek kan dan ook worden gebruikt ten behoeve van een verplichting voortvloeiend uit de Woningwet of de Wet milieubeheer. Op basis van artikel 8 van de Woningwet jo. de bouwverordening moet worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond. Dit om schade en/of gevaar voor de gezondheid van gebruikers te voorkomen.

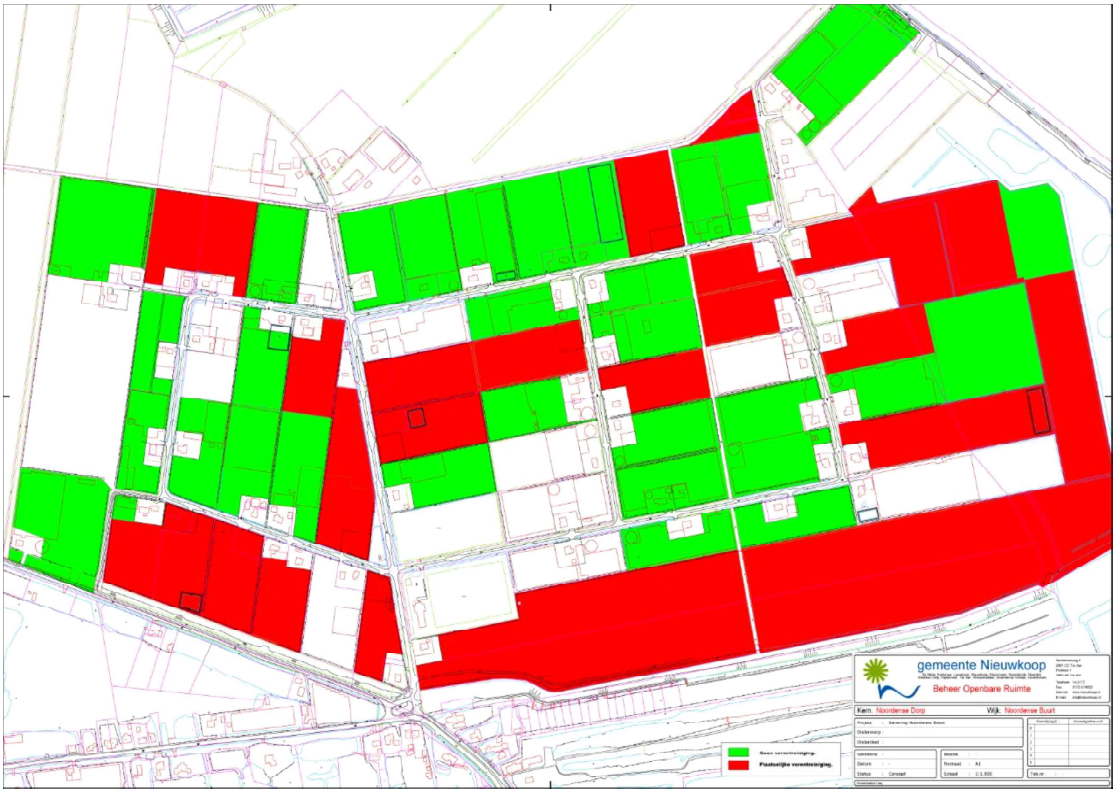
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming op elkaar afgestemd dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet bodembescherming (Wbb)
Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden in geval van zogeheten "spoed- of risicolocaties").

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

5.1.2 Relatie met het plangebied

Tijdens het aankooptraject van de Noordse Buurt zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van alle bodemonderzoeken is een bodemkaart gemaakt die globaal aangeeft waar de grond plaatselijk verontreinigd is en waar niet (zie figuur 10). Voor de daarin aangegeven verontreinigde percelen geldt dat voorafgaand aan de herontwikkeling van het desbetreffende perceel een aanvullend bodemonderzoek, danwel sanering, moet plaatsvinden.



Figuur 10 - Overzicht van (deels) verontreinigde percelen, in rood weergeven, deze vallen buiten het huidige plangebied

Voor de in figuur 10 rood gemarkeerde gronden, die buiten het nieuwe plangebied voor het huidige bestemmingsplan vallen, geldt overigens niet dat deze percelen zwaar zijn verontreinigd; de aanduiding heeft een 'signaalfunctie'. Wanneer een perceel is weergegeven als (deels) verontreinigd, wordt daarmee aangegeven het bodemonderzoek te raadplegen indien op deze percelen, of een deel daarvan, nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Op basis van het reeds uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek en/of bodemsanering nodig is. De bijgevoegde kaart is dit kader vooral bedoeld als indicator van de bodemkwaliteit. Hierin is geen rekening gehouden met andere factoren zoals:

- asbesthoudende beschoeiingen;
- asbesthoudende opstallen;
- teerhoudende asfaltlagen;
- verontreinigde verhardingslagen;
- baggerkwaliteit.

Deze kunnen ook reden zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij sloop en/of herontwikkeling van de individuele percelen.

Zoals uit hoofdstuk 4 blijkt, wordt binnen het plangebied voor de gevoelige bestemmingen (zoals woningen) overwegend de bestaande functie vastgelegd. Het uitvoeren van een (nader) bodemonderzoek is om die reden niet nodig. Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan wel het toetsingskader vormt voor eventuele toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen. In het kader van een dergelijke vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie die op het perceel uitgeoefend zal worden. Dit onderzoek dient beschikbaar te zijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden en mag niet ouder zijn dan vijf jaar.

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.2 Geluid

5.2.1 Normstelling en beleid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerlawaai, railverkeerlawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies, zoals woningen. De Wgh gaat daarbij uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor bestemmingsplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wgh onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Bij nieuwe situaties gaat het om nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

In het kader van deze 1e herziening van het bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeerlawaai van belang. Er liggen in het plangebied van deze 1e herziening van het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen gezoneerde industrieterreinen of spoorlijnen.

Naast de Wgh is ook de Luchtvaartwet, van belang. Het rijk wil door een goede ruimtelijke ordening voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de zogenaamde '20Ke-contour' van de luchthaven Schiphol aangeduid. Binnen de 20Ke-contour van Schiphol gelden beperkingen voor de realisering van geluidgevoelige objecten.

5.2.2 Relatie met het plangebied

Wegverkeerlawaai
In de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan worden 'bij recht' geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen functies mogelijk gemaakt, anders dan die in het voorgaande bestemmingsplan uit 2009 al geregeld waren zijn danwel in een eerder stadium specifiek zijn vergund (zorgkwekerij annex leerwerkcentrum 'De Sleutelbloem'). Een toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder is daarom niet nodig.

Luchtvaartlawaai
Het noordoostelijke deel van het plangebied valt binnen de 20Ke-contour van de luchthaven Schiphol. Dit houdt in dat ter plekke alleen bestaande geluidsgevoelige bestemmingen mogen worden vervangen; nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan. Om deze bepaling ook in het voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan te borgen is een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - geluidszone' opgenomen. Dat heeft vooral een "signaleringsfunctie" omdat binnen de aangeduide zone sowieso geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. In dat verband kan worden opgemerkt dat het onbebouwde perceel Floraweg 43 een woonbestemming heeft gekregen, omdat dat ook in het voorgaande bestemmingsplan reeds de bestemming "Wonen" had. Er is derhalve ook daar geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige functie.

5.2.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste waarden betreffen fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2), omdat de desbetreffende normen in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt 40 ìg/m³. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op 25 ìg/m³. In de Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gevallen dat:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project niet leidt - al dan niet per saldo - tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de nader bepaalde grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Als deze grenswaarden niet worden overschreden is het project NIBM en behoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt bijvoorbeeld voor woningbouwplannen de grens van 3% bij de realisering van 1500 woningen met één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Goede ruimtelijke ordening

Behalve de wettelijke waarden is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit situatie.

5.3.2 Relatie met het plangebied

Zoals uit hoofdstuk 4 blijkt worden in deze 1e herziening van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zeker niet in relatie tot het besluit NIBM en de genoemde getalsmatige grenswaarden uit de Regeling NIBM (>1.500 huizen, > 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoren). Ook is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de Noordse Buurt beschouwd. In de achtergrondconcentraties zijn onder andere de bijdragen van de bestaande (agrarische) bedrijven inbegrepen. Hiervoor zijn de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN, peiljaar 2017) geraadpleegd. Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat achtergrondconcentraties van NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ respectievelijk circa 15 ìg/m^3, 17 ìg/m^3 en 10 ìg/m^3 bedragen en daarmee (ruim) onder de normen vallen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en regelgeving

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel langs infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke activiteiten en/of stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen
De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het bovengenoemde Bevi.

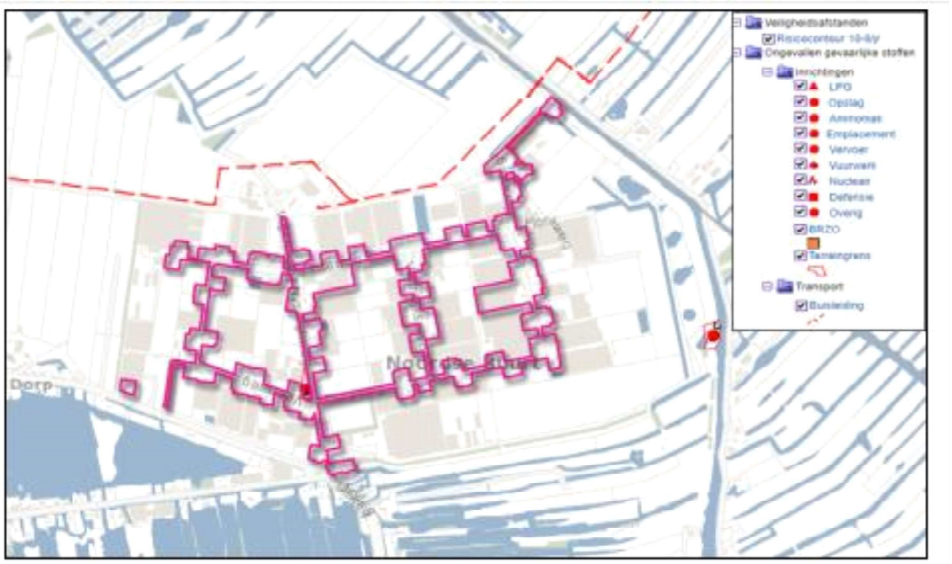
Provinciaal Beleid
In de provinciale omgevingsvisie wordt als hoofddoel voor de externe veiligheid vermeld: "een veiliger Zuid-Holland door de kans dat grote groepen mensen slachtoffer worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen te minimaliseren". De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het uitgangspunt is dat voldaan wordt aan de oriëntatiewaarde.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Toetsing van het aspect externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze beleidsvisie.

5.4.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In onderstaande figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 11 - Uitsnede risicokaart met plangebied.

Risicovolle inrichtingen
Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die onder het Bevi vallen. Wel zijn er twee installaties die een nadere toelichting vragen. In beide gevallen betreft het bedrijfsactiviteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen. Ter plekke van perceel Kade 1 is sprake van een opslagtank. Ter plekke van het perceel Ir J. Nysinghweg 3 staat een Gasdrukmeet en regelstation type C. Beide leveren geen veiligheidsrisico's op voor de omgeving.

Transport van gevaarlijke stoffen
In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen
Direct ten noorden van het gebied is een ondergrondse hogedrukaardgasleiding aanwezig. Deze leiding (nr. W-529, diameter 12 inch en werkdruk 40 bar) loopt via de kern Noorden in het westen in de richting van Mijdrecht. Hoewel de leiding zelf buiten het plangebied ligt, evenals de zogenaamde belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding, is het zogenaamde invloedsgebied wel van toepassing op de Noordse Buurt. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Plaatsgebonden risico
Er is in het verleden een risicoberekening uitgevoerd voor deze hogedrukaardgasleiding. (Rapport 'Risicoberekening Hogedrukaardgasleiding Noorden, gemeente Nieuwkoop', d.d. 12 oktober 2012, kenmerk 2012013917, opgesteld door Omgevingsdienst West-Holland). Uit de berekeningen blijkt dat er geen PR 10^{-6} contour is.

Verantwoording groepsrisico
Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrandscenario tot gevolg. Op grond van de 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' (Ministerie IenM, 2010) bedraagt het invloedsgebied / inventarisatieafstand (de afstand tot de leiding waar nog 1% van de aanwezigen kan overlijden, de zogenaamde 1% letaliteitgrens) van deze leiding 140 meter aan beide zijden van de leiding. Het GR is in de bovengenoemde rapportage berekend en ligt op 0,021 maal de oriëntatiewaarde (en dus ruimschoots onder de oriëntatiewaarde).

Gezien het conserverende karakter van de 1e herziening van het bestemmingsplan zal de personendichtheid in de omgeving van de gasleidingen niet of nauwelijks toenemen. Initiatieven waarbij personen langere tijd nabij de gasleiding zouden verblijven, worden niet mogelijk gemaakt. Hierdoor neemt ook de hoogte van het groepsrisico niet toe. Een nadere risicoanalyse wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid houdt geen belemmeringen voor deze 1e herziening van het bestemmingsplan.

5.5 Ecologie

5.5.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Wet natuurbescherming
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland
Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor de begrenzing en heeft deze in de Verordening Ruimte vastgelegd.

<u>Soortenbescherming</u>
De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

5.5.2 Relatie met het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde transformatie van de Noordse Buurt, is door adviesbureau Ecoreest een Quickscan flora en fauna met een voortoets Wet natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 1 Quickscan en voortoets Wet natuurbescherming bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Quickscan flora en fauna met een voortoets Wet natuurbescherming

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie. Doel van de voortoets is om te bepalen of de kans bestaat dat de nieuwe bestemmingen van het plangebied tot negatieve effecten op de beschermde waarden van het Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck zullen leiden.

5.5.3 Conclusie

Soortenbescherming

- De bomenrijen binnen het omringende gebied maken mogelijk onderdeel uit van belangrijke vliegroutes van vleermuizen. Daarnaast kunnen de bomen gebruikt worden als broedlocaties door vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, zoals de buizerd en de sperwer.
- De weilanden, oevers en sloten maken mogelijk deel uit van het leefgebied van de waterspitsmuis, ringslang, heikikker, rugstreeppad, kleine modderkruiper, bittervoorn en platte schijfhoren.
- De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Daarnaast worden populaties van deze soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.
- Binnen de onderzoekslocatie kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd.
- De 1^{e} herziening van het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen welke negatief kunnen uitpakken voor de beschermde soorten. De bomenrijen blijven in het gebied aanwezig.
- In dit kader blijft te allen tijde de zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- Indien in de toekomst sprake is van werkzaamheden aan oevers, watergangen en weilanden binnen het plangebied, zal moeten worden bezien in hoeverre de desbetreffende werkzaamheden worden uitgevoerd in mogelijk leefgebied van de waterspitsmuis, ringslang, heikikker, rugstreeppad en platte schijfhoren. Indien sprake is van kappen van bomen zal moeten worden onderzocht of sprake is van broedlocaties door vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, zoals de buizerd en de sperwer en in hoeverre potentiële vliegroutes van vleermuizen worden aangetast.

Gebiedsbescherming

- Het plangebied grenst aan en is gelegen ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Gelet op de zeer geringe afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.
- Als gevolg van de te verwachten storingsfactoren worden geen nadelige effecten verwacht op aangewezen habitattypen en doelsoorten van Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Wel dienen luidruchtige werkzaamheden plaats te vinden buiten de

kwetsbare perioden van de aangewezen doelsoorten (buiten de periode maart tot en met half september).
- Een deel in het noordoosten van het plangebied is aangewezen als weidevogelgebied. Zoals voornoemd maakt deze 1e herziening van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, welke op voorhand zouden kunnen leiden tot een verstoring van dit weidevogelgebied.
- Deze 1e herziening van het bestemmingsplan staat geen activiteiten toe die gepaard gaan met een grote verkeerstoename.
- Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000 gebied (en daarmee tot schadelijke effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied).
- Tot slot is binnen en in de directe omgeving van het plangebied sprake van gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zowel binnen de provincie Zuid-Holland, als binnen de (aan het plangebied grenzende) provincie Utrecht kent de bescherming van het NNN geen externe werking. Het NNN-gebied binnen de Noordse Buurt is reeds bestemd en in beheer als natuur en zal als gevolg van de voorgenomen plannen niet worden aangetast. Om deze reden is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet nodig.

Stikstof
In de planregels is bepaald dat een wijziging van het gebruik van de gronden met de agrarische bestemming niet is toegestaan indien dat leidt tot een toename van de stikstofdepositie op het naastgelegen Natura 2000 gebied ten opzichte van de depositie zoals die bestond op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien door de aanvrager wordt aangetoond dat dit op grond van de Wet Natuurbescherming mogelijk is. Het bevoegd gezag Wet Natuurbescherming zal vooraf om advies moeten worden gevraagd.

Conclusie is dat het onderdeel ecologie geen belemmering vormt voor onderhavige 1e herziening van het bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleid

Kaderrichtlijn Water
De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 (met een vooruitblik richting 2050). Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende stap in bereiken van een robuust en toekomstgericht watersysteem, gericht op (onder meer) een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering door diverse aspecten zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciale Watervisie 2016-2021

De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km^2, grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030 en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen. De uitgangspunten zijn:

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Keur 2019 – Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit gebied is de Keur 2019 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;

- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

5.6.2 Waterthema's

Het bestemmingsplan is vooral conserverend van aard. Uitgaande van de diverse waterthema's wordt het volgende opgemerkt:

- *Grondwater:*

De grondwaternorm is opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan. Plannen dienen te worden getoetst aan die grondwaternorm.

- *Oppervlaktewater:*

Nu er geen sprake meer is van glastuinbouw in het gebied (met uitzondering van de handhaving van één bedrijf) kan het verouderde watersysteem in het plangebied worden vernieuwd en versoberd. De herinrichting dient te voldoen aan de Keur en aan het Programma van Eisen Beheer en Onderhoud van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Overleg met het Waterschap over de aanpassing van het watersysteem is nog gaande.

- *Waterkwaliteit:*

De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het is wenselijk maatregelen te treffen die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg van natuurvriendelijke oevers, variaties in waterdiepte en een goede doorstroming van het watersysteem.

- *Afvalwater:*

De regels hieromtrent zijn opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Er is in het plangebied geen sprake van een gescheiden rioleringssysteem.

- *Hemelwater:*

De gemeente heeft een hemelwaterzorgplicht. Deze is beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

- *Klimaatadaptatie:*

Bij nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met het veranderende klimaat, waaronder hevigere regenbuien. De maatregelen op www.rainproof.nl kunnen dienen als inspiratie.

- *Dijken/keringen:*

Rekening moet worden gehouden met de impact van plannen op de dijken c.q. waterkeringen. Werkzaamheden moeten voldoen aan een aantal voorwaarden als gesteld in de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In het plan is de beschermingszone langs de waterkeringen langs de oostelijke zuidelijke plangrens voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In het desbetreffende artikel 12 van de planregels zijn bepalingen opgenomen voor de realisering van bouwwerken en de uitvoering van werkzaamheden die schade zouden kunnen toebrengen aan de desbetreffende dijken c.q. waterkeringen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied en de aangrenzende gebieden is geen sprake van bedrijvigheid met een dusdanige milieuzonering dat deze van invloed is op de beoogde functies in het plangebied.

5.8 Archeologie

5.8.1 Algemeen

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening, zijn onverminderd van kracht gebleven. In het kader van het opstellen van deze 1e herziening van het bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de desbetreffende gronden uit een oogpunt van archeologie waardevol zijn. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.8.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid afgestemd op de destijds geldende Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuren. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is onderscheid gemaakt in vier gebieden, te weten:

- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen in stads- of dorpskern;
- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen in overige delen van de gemeente;
- Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen;
- Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een ondergrens qua diepte en oppervlakte voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld. Navolgende tabel geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijke ingreep archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Te onderscheiden beleidscategorieën	***Criterium oppervlakte***	***Criterium diepte***
1 Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)	100m^2	0,5m
1 Zeer grote kans op archeologische sporen (overige gebieden)	100m^2	0,5m
• Redelijke kans op archeologische sporen	2.500m^2	0,5m
• Kleine kans op archeologische sporen	10.000 m^2	0,5m

5.8.3 Relatie met het plangebied

Uit figuur 12 (uitsnede uit de recente provinciale "cultuurhistorische kaart") blijkt dat het plangebied is aangemerkt als een gebied zonder trefkans op archeologische sporen.



Figuur 12 - Archeologische trefkans in relatie tot het plangebied (bron: cultuurhistorische kaart provincie Zuid-Holland van kracht sinds januari 2017)

5.8.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt in de 1e herziening van het bestemmingsplan in voldoende mate rekening met het aspect archeologie.

5.9 Cultuurhistorie

Het plangebied is in de periode 1853-1854 drooggelegd. Het gebied is met zijn kenmerkende rechte wegenstructuur en omliggende dijk vanuit cultuurhistorisch opzicht interessant. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die deze cultuurhistorische waarde teniet doen.

5.10 Duurzaamheid

Holland Rijnland heeft samen met de veertien gemeenten, de provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand moet brengen. Het realiseren van dit Energieakkoord loopt onder meer langs de uitvoeringslijnen: energiebesparing en -transitie, warmte- en bodemenergie, zonnepanelen op daken, en Greenports.

Het algemene kader voor duurzaamheid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in het Beleidskader Duurzaamheid gemeente Nieuwkoop (vastgesteld door de raad op 19 maart 2020). Verder vindt er op verschillende schaalniveaus een nadere uitwerking van de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing plaats.

5.10.1 Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan ervoor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Nieuwkoop hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Nieuwkoop voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 1 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS. Voor (her) te ontwikkelen gebieden groter dan 1 hectare wordt een ambitietabel ingevuld.

5.10.2 Klimaat - Energietransitie

Bij het klimaatverband van Parijs is afgesproken dat Nederland in 2020 20% minder CO2 uitstoot ten opzichte van 1990, 20% minder energie verbruikt en 16% duurzame energie opwekt. In 2050 moet de CO2 uitstoot met 95% zijn verminderd. Gemeenten hebben een belangrijke voorloperfunctie bij het behalen van deze doelstelling. Om deze doelstellingen te kunnen halen is het noodzakelijk dat overgestapt wordt van fossiele brandstoffen naar duurzame energie-oplossingen. Dit vraagt ander gedrag en aanpassingen van de economie. Ook heeft dit effect op het landschap en de ruimtelijke inrichting. De weg naar een energieneutraal Nederland wordt de 'energietransitie' genoemd. Samen met de veertien gemeenten, de provincie Zuid-Holland, de omgevingsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld, dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand moet brengen. Het realiseren van dit Energieakkoord loopt langs de uitvoeringslijnen energiebesparing, warmte en bodemenergie, zonnepanelen op daken, ruimte en energie (onderverdeeld naar zonnepanelenvelden en windenergie), Greenports en energietransitie en mobiliteit en energietransitie. Het Beleidskader Duurzaamheid van de gemeente Nieuwkoop sluit goed aan op de Europese, landelijke en regionale ambities.

De gemeente Nieuwkoop heeft in 2017 het regionale Energieakkoord ondertekend. Daarbij is de uitvoeringslijnen Zonnepanelen op daken en Greenports en energietransitie.

Zoals genoemd behoort het opwekken van duurzame elektriciteit door zonnepanelenvelden tot de uitvoeringslijn Ruimte en Energie.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat met voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen kansen bieden in het bereiken van de verschillende doelstellingen op het gebied van de duurzaamheid.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 Beleid en regelgeving

Er moet ook worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Gemeenten moeten bij ruimtelijke plannen beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden, dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet worden nagegaan of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is, moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de criteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. Tevens kan de noodzaak voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming leiden tot een rechtstreekse (formele) plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

5.11.2 Beoordeling plan

De voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan kan worden gezien als een ruimtelijk plan (ingevolge de Wet ruimtelijke ordening) dat voorziet in de realisatie van landinrichting als bedoeld in categorie 9 van lijst D uit de bijlage van het Besluit m.e.r.
De drempelwaarde van 125 ha wordt niet overschreden.

Dit houdt in dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet zijn opgesteld op basis van de criteria die zijn te vinden in bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU. Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Deze wijziging heeft onder meer tot gevolg dat het bevoegd gezag ook bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling hierover een expliciet besluit moet nemen, het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor wat betreft het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden vermeld dat, op basis van artikel 7.19, lid 1 en 2, Wet milieubeheer, het bevoegd gezag bij de instemming met (de terinzagelegging van) het ontwerpbestemmingsplan dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. In dit besluit moet worden aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende (verzachtende) maatregelen.

Voor wat betreft de bepaling van de m.e.r.-beoordelingsplicht dient rekening te worden gehouden met de eerder genoemde criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling
projecten:

1. Kenmerken van het project als omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (i.v.m. stoffen/technologieën).

Motivering:
Het bestemmingsplan is vooral conserverend. Het bestemmingsplan voorziet niet activiteiten die nadelige effecten zullen hebben op het milieu. Kortheidshalve wordt verwezen naar het voorstaand vermelde in Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten.

2. Plaats van het project (de kwetsbaarheid van het milieu in een gebied waarop het project effect kan hebben, bijvoorbeeld een natuurgebied).

Motivering:

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Zoals in deze toelichting is verwoord, wordt met de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan mede beoogd uitgaande van de huidige situatie de aansluiting met deze gebieden te intensiveren.

3. Kenmerken van het potentiële effect (bereik, waarschijnlijkheid, duur frequentie en onomkeerbaarheid).

Motivering:
Verwezen wordt naar het vorenstaande.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd dat deze 1e herziening van het bestemmingsplan niet m.e.r.(beoordelings)plichtig is. Het bestemmingsplan is eveneens niet kaderstellend voor mogelijke toekomstige m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten, zodat deze 1e herziening van het bestemmingsplan niet plan m.e.r.-plichtig is.

5.11.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht in hoe de beoogde situatie is vertaald in het bestemmingsplan (bestaande uit een verbeelding en regels). De verbeelding geeft de bestemmingen weer. De bijbehorende regels bevatten de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Aan alle in het plan begrepen gronden worden op de verbeelding ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de (primaire) bestemmingen komt ook een dubbelbestemming voor. Deze overlapt de 'gewone' bestemming en geeft eigen regels, waarbij er ook sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemming.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Deze aanduidingen zijn terug te vinden op de verbeelding en hebben via de planregels een juridische betekenis.

Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden "verklaringen" genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond).

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor "Informatie Model Ruimtelijke Ordening" en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen". Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. De voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is dus voor een ieder digitaal raadpleegbaar.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:
- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen behoeft te bevatten. Dit kan verschillen per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. Aan de hand daarvan zijn straatnamen en huisnummers te herleiden. De analoge kaart is op een schaal van 1:2.000 geplot.

6.2.3 Digitale verbeelding

Op grond van het bepaalde in artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting c.a. elektronisch te worden vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt. Uit dit artikel blijkt voorts dat het elektronisch document bindend is. Het (bindende) bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.3 Bestemmingen en dubbelbestemming

6.3.1 Bestemmingen

Er worden ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden bestemmingen toegekend. Met een bestemming in samenhang met de bijbehorende regels wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bouwmogelijkheden) met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

6.3.2 Dubbelbestemming

De dubbelbestemming kan worden gebruikt voor gronden die naast de aangegeven bestemming nog een andere waarde hebben die bescherming behoeft. Zo is er in de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen voor de bescherming van de dijken met een waterkerende functie (bestemming 'Waterstaat-Waterkering').

6.4 Artikelgewijze toelichting

6.4.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen:

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012. Deze begrippen zijn aangevuld met omschrijvingen van de overige voor het plan relevante begrippen. Daar waar mogelijk heeft een afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' zoals deze op 3 november 2016 door de gemeenteraad van Nieuwkoop is vastgesteld.

Artikel 2 Wijze van meten:

Dit artikel geeft aan hoe gemeten dient te worden.

6.4.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden:

Uitsluitend het glastuinbouwbedrijf aan de Floraweg 20 (dat zal worden voortgezet) is specifiek geregeld met de aanduiding 'glastuinbouw'; de bijbehorende woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bestaande goot- en bouwhoogte gelden als maximum.

Binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud hiervan mag maximaal 750 m³ bedragen. Bij deze bedrijfswoning zijn ook nog bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m^2 toegestaan. Deze bouwmogelijkheid is afgestemd op de bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' en komt ook overeen met de bouwregels voor de 'burgerwoningen' in het plangebied.

Op basis van deze bestemming kunnen de percelen uitsluitend worden gebruikt voor extensieve grondgebonden agrarische bedrijvigheid en dus niet voor intensieve veehouderij. Daarnaast is aquatische landbouw toegestaan. Daaronder wordt volgens de begripsomschrijvingen (artikel 1) begrepen: het telen van gewassen bij hoge grondwaterstanden of op oppervlaktewater, zoals cranberry, lisdodde, wilg, riet, wilde rijst, kroosvaren, veenmos en dergelijke.

Wijziging van het gebruik van de gronden met de agrarische bestemming is niet toegestaan indien ten gevolge daarvan de stikstofdepositie op het naburige Natura 2000 gebied toeneemt ten opzichte van de depositie zoals die bestond op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien door de aanvrager wordt aangetoond dat dit op grond van de Wet Natuurbescherming mogelijk is. Het bevoegd gezag Wet Natuurbescherming zal vooraf om advies moeten worden gevraagd.

Verder zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het droogmakerijlandschap, waaronder begrepen:
- grootschalig open landschap;
- regelmatig verkavelingspatroon met kavelsloten;
- karakteristieke hoogteverschillen tussen de Ringdijk die hoger ligt dan de drooggemaakte polder, en oude ontginningslinten die hoger liggen dan de omgeving;
- agrarische bouwpercelen dicht aan de weg als eilanden in de polder met kavelsloten rondom;
- bomenrijen langs wegen en beplanting op erfgrenzen;
- zichtlijnen op het open landschap.

Ook zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden van het veenweidegebied in de vorm van:
- schraal grasland behorend bij het veenweidegebied;
- biodiversiteit behorend bij het veenweidegebied.

Verder is extensief recreatief medegebruik (zoals wandelen, fietsen, paardrijden) zonder meer toegestaan.

De aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningenstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden.

Tevens kan het bestemmingsplan in die zin door burgemeester en wethouders worden gewijzigd dat de aanduiding "glastuinbouw" ter plekke van het perceel Floraweg 20 wordt geschrapt en wordt gewijzigd naar de bestemming 'wonen' en 'natuur' indien het bedrijf wordt beëindigd.

Artikel 4 Maatschappelijk:

Het perceel aan de Ir J. Nysinghweg 13 heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Het betreft de gronden en bebouwing van zorgkwekerij en leerwerkcentrum 'De Sleutelbloem' (bestaande uit onder meer verblijfsruimten, een werkplaats, een dierenverblijf, een kantine, een kantoorruimte, een leslokaal, een atelierruimte en spreekkamers). Het is niet wenselijk vanuit de gemeente en de omgeving en daarom ook niet toegestaan om bedrijfsmatig reparatiewerkzaamheden uit te voeren voor derden aan machines en motorvoertuigen.

Bij besluit van 22 juni 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisering van een nieuwe werkplaats/loods en een dierenverblijf, alsook voor de renovatie van diverse kassen. De genoemde vergunning is in de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan vertaald door op de verbeelding een bouwvlak op te nemen en in de regels te bepalen dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3.480 m^2. De toegestane goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven en bedragen respectievelijk 5 meter en 9 meter.

De bestaande woning en direct aangrenzende gronden zijn aangeduid als 'bedrijfswoning'. Binnen deze aanduiding is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud hiervan mag maximaal 750 m^3 bedragen. Bij deze bedrijfswoning zijn ook nog bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m^2 toegestaan. Deze bouwmogelijkheid komt ook overeen met de bouwregels voor de 'burgerwoningen' in het plangebied en is afgestemd op die in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.

Artikel 5 Natuur:
Binnen de voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het verwijderen van de bestaande woonbestemmingen uit het bestemmingsplan uit 2009. Deze gronden mogen niet worden bebouwd.

Artikel 6 Verkeer:
De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de (delen van) wegen die in het plangebied gelegen zijn. Binnen deze bestemming zijn niet alleen wegen en straten toegestaan, maar ook voet- en fietspaden, groenvoorzieningen (zoals bermen), water (zoals bermsloten), bruggen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Er wordt niet voorzien in de aanleg van nieuwe wegen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Wonen:
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor burgerwoningen, erven en tuinen al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep. Binnen het bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. De regels zijn verder inhoudelijk afgestemd op de woonbestemming ingevolge het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.

De bestemming "Wonen" betreft in beginsel een oppervlakte van circa 1500 m^2. De omvang van de woonkavels (bestemmingsvlakken 'Wonen") is afgestemd op de (particuliere) eigendomssituatie zoals die per begin oktober 2019 is aangegeven in het Geografisch Informatie Systeem GIS). De begrenzing van een aantal bestemmingsvlakken "Wonen" kan - voorafgaande aan vaststelling van het bestemmingsplan - nog onderhevig zijn aan veranderingen als gevolg van de uitkomsten van een aantal aan-/verkooptrajecten die nog gaande zijn, en/of de definitieve inmeting van de desbetreffende percelen.

De goothoogte van de woning (het hoofdgebouw) mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter, en de inhoud van de woning is op maximaal 750 m^3 gesteld, exclusief bijbehorende bouwwerken. In totaal is er bij een woning nog maximaal 80 m^2 aan gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken toegestaan én een overkapping van maximaal 30 m^2.

Tevens mogen de woning en bijgebouwen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis (maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende gebouwen, tot een maximum van 100 m^2) en mantelzorg (maximaal 100 m^2 per woning). Een bedrijf aan huis is alleen via afwijking toegestaan. Bij mantelzorg geldt een uitzondering op het verbod om de woning voor meer dan één huishouden te gebruiken en op het verbod om bijbehorende gebouwen te gebruiken als woning.

Onder een (kleinschalig) beroep aan huis wordt begrepen een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Onder een (kleinschalig) bedrijf aan huis wordt begrepen het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

Ook mag de woning (met bijbehorende bouwwerken) worden gebruikt voor een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen hiervoor mag worden aangewend.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering:
Met deze dubbelbestemming is beoogd om de belangen van de waterkering te beschermen. Zie hiervoor ook paragraaf 5.6 Water en 6.3.2 Dubbelbestemmingen.

6.4.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel:

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 10 Algemene bouwregels:

In deze bepaling zijn onder meer regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Deze moet altijd onder een gebouw worden gesitueerd en mag niet onder het onbebouwde erf worden gesitueerd. Ingangspartijen tot de kelder en voorzieningen voor daglichttoetreding mogen wel uit de bestaande gevel steken. Tevens is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen zoals uitbouwen en balkons.

Ook is een parkeerregeling opgenomen om ervoor te zorgen dat bij nieuwbouw altijd de geldende parkeernormen in acht worden genomen. Daarbij is verwezen naar de huidige nota 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' en een eventuele toekomstige wijziging daarvan.

Verder is een dakkapellenregeling opgenomen die is geharmoniseerd met andere recente bestemmingsplannen in de gemeente Nieuwkoop.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels:

Het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zelf (artikel 2.1). In deze bepaling is dan ook uitsluitend aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

In dit artikel is ook een relatie gelegd met het gemeentelijke parkeerbeleid.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels:

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die in de regel meer dan één bestemming bestrijken, zoals de luchtvaartverkeerszone (20Ke) en een veiligheidszone als onderdeel van een gasontvangststation.
Verder is voor drie locaties aan de randen van het plangebied de aanduiding 'overige zone - accenten' opgenomen. Daar worden specifieke bouwmogelijkheden geboden voor de aanleg en de bouw van elementen voor de landschapsbeleving (in aanvulling op de onderliggende bestemmingen).

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels:

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Ook is een mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van bedrijven (aan huis) die niet zijn genoemd in de desbetreffende Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks toegelaten bedrijven.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels:

In het plan zijn algemene wijzigingsregels opgenomen die voor meerdere bestemmingen gelden. Zo is een algemene wijzigingsregel opgenomen ten behoeve van een overschrijding van bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter als dat bijvoorbeeld nodig is voor een technisch betere realisering van de bestemming. Ook kunnen de planregels worden aangepast in verband met latere wetgeving.

6.4.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsregels

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 16 Slotregel

Hier is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Met de voorliggende 1e herziening van het bestemmingsplan wordt voor de Noordse Buurt niet ingezet op nieuwe ontwikkelingen zodat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Wel worden er in het gebied (direct danwel indirect) diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals vormen van aquatische landbouw en natuur-/bosontwikkeling. Bij de uitvoering van deze plannen zal per initiatief een marktconforme verkoopprijs van de grond bepaald worden door middel van een taxatie.

De kosten voor het opstellen van deze 1e herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Inspraak

Omdat slechts sprake is van het aanpassen van bouwvlakken, met een uniformering van planregels zal het plan wel worden toegestuurd naar de diverse stakeholders in het gebied, maar zal verder geen voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage worden gelegd. Wel zal een informatieavond plaatsvinden en kan een ieder een reactie indienen. Tevens zal het concept ontwerpbestemmingsplan worden voorgelegd aan en onder andere besproken met Dorpsraad De Koet.

8.1.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de provincie Zuid-Holland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze in de toelichting worden vermeld.

8.2 Ontwerpfase

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzage legging (zes weken) kan een ieder bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra eventuele zienswijzen bekend zijn, dan zal een beknopte inhoud van de zienswijzen, alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden (in een separate Nota beantwoording van zienswijzen).

8.3 Vaststellingsfase

Na de ter inzage legging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende overlegreacties en zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Degenen die een zienswijze hebben ingediend en degenen die bezwaar hebben tegen eventuele wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan, kunnen gedurende die termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.