Gemeente Nieuwkoop College van Burgemeester en Wethouders

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **G. Elkhuizen**		**Opgesteld door:** Rebecca van Nie, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Besluitvormende vergadering: 30 september 2021	**Registratienummer collegebesluit:** 21.18168	**Raadsnummer:** 2021-083
Titel / onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Noordse Buurt 1e herziening		

Samenvatting:
Het bestemmingsplan 'Noordse Buurt 1e herziening' is gereed voor vaststelling. Er worden aanpassingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen (versie 20 april 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNoordseBuurtHRZ-on01). Deze aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Na het besluit om het plan gewijzigd vast te stellen worden de wijzigingen als gevolg van de zienswijzennota en de nota van ambtshalve wijzigingen verwerkt waarna gestart wordt met de publicatie.

Voorgesteld besluit:
Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. In te stemmen met de 'Zienswijzennota Noordse Buurt 1e herziening' en de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding hiervan;
2. In te stemmen met de 'Nota van ambtshalve wijzigingen Noordse Buurt 1e herziening';
3. Met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 'Bestemmingsplan Noordse Buurt 1e herziening' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 20 april 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNoordseBuurtHRZ-on01);
4. Geen milieu-effect-rapportage op te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Govard Slooters
secretaris

Robbert-Jan van Duijn
burgemeester

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Het bestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’ betreft een aanpassing van het geldende bestemmingsplan ‘Noordse Buurt’ uit 2009. De herziening is voornamelijk consoliderend en zorgt ervoor dat het plan overeenkomt met de huidige situatie van het gebied. Een van de grootste wijzigingen is het bestemmen van de woonkavels conform de huidige of overeengekomen kadastrale situatie omdat dit op veel percelen nu niet het geval is. Verder wordt er onder andere een maatschappelijke voorziening (De Sleutelbloem) en een glastuinbouwbedrijf bestemd.
Een aantal aspecten vallen buiten deze herziening, omdat deze reeds zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Noordse Buurt’, en zijn daarom ook niet op de verbeelding zichtbaar. Het gaat over de bestemming ‘sportvelden’ op Floraweg 1, en de beoogde natuurontwikkeling in het deelgebied Buitenring Zuidoost (doordat dit reeds is toegestaan conform de huidige bestemming). Verder is in 2018 het bestemmingsplan 'Visvijver Ons Stekkie' vastgesteld. De enkelbestemming 'recreatie' op de betreffende percelen tussen Veenweg 2 en 4 blijft van toepassing aangezien dit bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarom is ook dit niet zichtbaar op de verbeelding van deze herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 ter inzage gelegen. Op 13 juli 2021 is tevens een hoorzitting geweest. Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen op het plan ingediend. In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ontvangen. Daarnaast zijn er 11 zienswijzen ingediend. Deze geven aanleiding om aanpassingen door te voeren aan het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen. Enerzijds zijn de aanpassingen voornamelijk gericht op het herstellen van kadastergrenzen. Anderzijds is er een initiatief voor het realiseren van een ontmoetingsplaats ingediend en voor het agrarisch gebruik van een aantal percelen. Tot slot worden er ambtshalve wijzigingen voorgesteld met betrekking tot een aantal onderwerpen.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het bestemmingsplan wordt beoogd een vernieuwd juridisch/planologisch kader vast te stellen. Het voorziet in een uitwerking van de Inrichtingsvisie Noordse Buurt d.d. 26 mei 2016. Door gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan kunnen de aanpassingen vervolgens verwerkt worden waarna gestart wordt met de beroepsfase.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis

- Uitgangspuntennotitie Noordse Buurt d.d. 19 september 2013 (kenmerk G13.1125);
- Startnotitie Noordse Buurt- Op weg naar herinrichting d.d. 12 mei 2015 (kenmerk 15.10193);
- Inrichtingsvisie Nieuwe Toekomst voor de Noordse Buurt d.d. 26 mei 2016 (kenmerk G16.0702).

Participatie / betrokken partijen / personen

De eigenaren van de percelen aan de Ir. J. Nysinghweg 13 en Floraweg 20 zijn in kennis gesteld van het concept ontwerpbestemmingsplan. Er heeft een (digitaal) overleg met hen plaatsgevonden waarin zij zijn geïnformeerd over de voorgestelde veranderingen, en vragen van hun zijde zijn beantwoord. De reden hiervoor is dat voor hun perceel de grootste wijziging plaatsvindt, ofwel dat de huidige bedrijfsvoering wordt bestemd op basis van het huidige gebruik.
Verder is het concept ontwerpbestemmingsplan met de Werkgroep Noordse Buurt besproken (een vertegenwoordiging vanuit bewoners en Dorpsraad De Koet). Zij zijn bij de totstandkoming van het (ontwerp)bestemmingsplan betrokken geweest en verschillende keren geïnformeerd over de stand van zaken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen waardoor een ieder in de gelegenheid is gesteld om te reageren. Dit geldt ook voor de andere zgn. overlegpartners (provincie, waterschap etc.). Er is voor gekozen direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen vanwege de beperkte betekenis van het plan in planologisch opzicht.

Van de start van de zienswijzetermijn is op de gebruikelijke wijze kennis gegeven in de Staatscourant en het Elektronisch Gemeenteblad alsmede via Nieuwkoop Nieuws. Verder is er in april 2021 een Nieuwsbrief huis aan huis verspreid in de Noordse Buurt waardoor de bewoners direct geïnformeerd waren over de publicatie van het bestemmingsplan, en andere lopende ontwikkelingen in het gebied.
Tevens is als vervanger voor een 'inloopavond' een digitale informatieavond georganiseerd op 10 mei 2021. Naast een toelichting op het bestemmingsplan is er toen ook gelegenheid geweest om vragen te stellen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 zienswijzen ingediend. Uiteindelijk hebben 8 indieners gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken op de hoorzitting 13 juli 2021.
De indieners worden op de hoogte gesteld van voorliggende besluitvorming, alsmede de bewoners van percelen waar een ambtshalve wijziging betrekking op heeft. Verder wordt de vaststelling gecommuniceerd via de gemeentelijke kanalen.

Duurzaamheidsaspecten
Het algemene kader voor het duurzaamheidsbeleid 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 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 de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 3.4.6. aandacht voor het algemene Beleidskader Duurzaamheid van de gemeente Nieuwkoop. In paragraaf 5.10 van de toelichting is tevens aandacht voor duurzaamheidsaspecten vanuit regionaal beleid

Gezondheid
De Noordse Buurt ligt midden in het Groene Hart, in de nabijheid van diverse natuurgebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen, Groene Jonker, Bovenlanden en Westveen. De Noordse Buurt is, naast slechts een tweetal bedrijven, een unieke groene leefomgeving. Door de ontwikkelingen in deze omgeving, waaronder het Rondje Noordse Buurt, wordt de groene omgeving ook toegankelijker gemaakt. Hierdoor wordt een uitnodigende buitenruimte gecreëerd. Een nadeel van de unieke ligging is dat voorzieningen op een grotere afstand zijn gelegen.

Varianten met argumenten voor en tegen
Niet instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan betekent dat niet tegemoet gekomen kan worden aan het eerdere besluit om het bestemmingsplan te herzien (kenmerk G13.1125). Dit plan zorgt er verder voor dat er een vernieuwd juridisch/planologisch kader vastgesteld wordt als uitwerking van de Inrichtingsvisie Noordse Buurt, en tevens overeenkomt met de feitelijke huidige situatie. Tot slot is het noodzakelijk dat de woonkavels bestemd worden conform de kadastrale situatie doordat dit nu zorgt voor onjuistheden en langere procedures bij ruimtelijke aanvragen.

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met de 'Zienswijzennota Noordse Buurt 1e herziening' en de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding hiervan.

Voor de inhoudelijke reacties op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit raadsvoorstel behorende 'Zienswijzennota Noordse Buurt 1e herziening'. De ingediende zienswijzen zijn allemaal van eigenaren en inwoners van de Noordse Buurt. De zienswijzen gaan vooral over onjuiste kadastrale grenzen, mogelijkheden tot extra grondaankoop, opnemen van artikelen uit andere gemeentelijke bestemmingsplannen en reacties op een aantal specifieke onderwerpen (o.a. verplaatsen gemeentelijke bouwkavel). Ook is er een initiatief voor het realiseren van een ontmoetingsplaats ingediend en voor het agrarisch gebruik van een aantal percelen.

De overlegpartners (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) hebben bericht over de terinzagelegging van het bestemmingsplan ontvangen. Alleen Liander en de Veiligheidsregio Hollands-Midden hebben een inhoudelijke zienswijze ingediend. Oasen en de gemeente Kaag en Braassem hebben wel een reactie gegeven, maar dit was een goedkeuring van de inhoud van het plan.

2. In te stemmen met de ‘Nota van ambtshalve wijzigingen Noordse Buurt 1e herziening’.

Ambtshalve wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen en correcties aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het overzicht zijn de aanpassingen gebundeld in de ‘Nota van ambtshalve wijzigingen Noordse Buurt 1e herziening’, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

3. Met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 ‘Bestemmingsplan Noordse Buurt 1e herziening’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 20 april 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNoordseBuurtHRZ-on01).

De herziening voorziet in de navolgende wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan:

- Het bestemmen van de woonkavels overeenkomstig de kadastrale situatie. Hierdoor zijn de resterende stukjes van de woonkavels, die uiteindelijk niet binnen de particuliere eigendommen liggen, bestemd naar de bestemming ‘Natuur’. Door het herstellen van de bouwvlakken kan onder andere de vergunningverlening sneller en goedkoper verricht worden. Daarnaast kunnen de ruimtelijke mogelijkheden volledig benut worden.
- Het Leerwerkcentrum De Sleutelbloem (perceel Ir. J. Nysinghweg 13) wordt bestemd als ‘Maatschappelijk’. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’ en ‘Natuur’. Bij besluit van 22 juni 2017 is een omgevingsvergunning verleend om de huidige activiteiten mogelijk te maken. In deze herziening wordt De Sleutelbloem daadwerkelijk bestemd, waarbij de bestemmingsomschrijving is toegespitst op de activiteiten uit de geldende vergunning. De bestaande woning in het zuidwestelijk deel van het terrein is daarbij aangeduid als 'bedrijfswoning'.
- Het perceel Floraweg 20 wordt bestemd op basis van het huidige gebruik. Dit betekent dat het glastuinbouwbedrijf en de bestaande woning in het nieuwe bestemmingsplan de juiste aanduidingen krijgen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de bestemming gewijzigd kan 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.
- Aanpassing van de inhoud van de planregels aan de meest actuele inzichten en waar mogelijk geharmoniseerd met de overige bestemmingsplannen van de gemeente Nieuwkoop, waaronder bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Nieuwkoop’.

4. Geen milieu-effect-rapportage op te stellen.

Op grond van de beschouwing in paragraaf 5.11 in de toelichting kan geconcludeerd worden dat de 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.

5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

In de grondexploitatie is een post planschade opgenomen. Het exploitatieplan is een plan waarmee gemeenten de kosten van voorzieningen kunnen verhalen in het geval de gemeente niet zelf de eigenaar van de grond is. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig en valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

6. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

Na uw besluit om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen worden de wijzigingen als gevolg van de zienswijzennota en de nota van ambtshalve wijzigingen verwerkt waarna gestart wordt met de publicatie. Het bestemmingsplan ligt dan zes weken ter inzage. Tegen het vastgestelde plan kan beroep aangetekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat open voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. Voor andere belanghebbenden staat beroep alleen open voor onderdelen die bij de vaststelling gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerpplan. Na deze periode van zes weken (beroepsfase) treedt het bestemmingsplan in werking. Dit is naar verwachting eind dit jaar.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Na publicatie van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De verwachting is dat het bestemmingsplan eind dit jaar in werking zal treden.

Financiële en juridische gevolgen
De kosten van het bestemmingsplan worden opgenomen in de exploitatie van het plangebied Noordse Buurt.

Bijlagen
1. Zienswijzennota ‘Noordse Buurt 1e herziening’
2. Nota van ambtshalve wijzigingen ‘Noordse Buurt 1e herziening’
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’
4. Toelichting ontwerpbestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’
5. Regels ontwerpbestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’
6. Bijlagen bij Toelichting ontwerpbestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’
7. Bijlagen bij Regels ontwerpbestemmingsplan ‘Noordse Buurt 1e herziening’

Advies meningsvormende raad I 16 september 2021
De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering.