

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:627

Datum uitspraak

14 februari 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 november 2021 heeft de raad van de gemeente Nieuwkoop het bestemmingsplan "Buytewech-Noord" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 290 woningen te realiseren aan de noordzijde van de bestaande woonkern van Nieuwkoop. Het plan neemt daarnaast één op één de ontwikkelingen over waarin is voorzien in het bestemmingsplan "[locatie 1]". Dat plan heeft de raad bij besluit van 9 juli 2020 vastgesteld en is nu onherroepelijk (zie de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:774). Dat plan maakte de ontsluiting mogelijk van de nieuwe woonwijk via de Nieuwveenseweg aan de oostzijde van het plangebied. Ook voorzag het in een vervangende woning voor de woning op het perceel [locatie 1]. Die woning moest wijken voor de ontsluitingsweg. [appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2] en [appellanten sub 3] zijn het om verschillende redenen niet eens met het plan. [appellant sub 1] en anderen vrezen als gevolg van het plan voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Zij voeren diverse beroepsgronden aan over onder meer stikstofdepositie, geluid, verkeer en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Volledige tekst

202201457/1/R3.

Datum uitspraak: 14 februari 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Nieuwkoop,

2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Nieuwkoop,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Nieuwkoop,
appellanten,
en

de raad van de gemeente Nieuwkoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 november 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Buytewech-Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2] en [appellanten sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld van 21 december 2023, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 1], bijgestaan door mr. T.A. Timmermans, advocaat te Veenendaal, [appellanten sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.J.R. van Binsbergen, advocaat te Alphen aan den Rijn, drs. M.E. Bosboom, G. Distelbrink en A. Brouwer, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 5 augustus 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 290 woningen te realiseren aan de noordzijde van de bestaande woonkern van Nieuwkoop. Het plan neemt daarnaast één op één de ontwikkelingen over waarin is voorzien in het bestemmingsplan "[locatie 1]". Dat plan heeft de raad bij besluit van 9 juli 2020 vastgesteld en is nu onherroepelijk (zie de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:774](#)). Dat plan maakte de ontsluiting mogelijk van de nieuwe woonwijk via de Nieuwveenseweg aan de oostzijde van het plangebied. Ook voorzag het in een vervangende woning voor de woning op het perceel [locatie 1]. Die woning moest wijken voor de ontsluitingsweg.

3. [appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2] en [appellanten sub 3] zijn het om verschillende redenen niet eens met het plan.

[appellant sub 1] en anderen vrezen als gevolg van het plan voor een aantasting van hun

woon- en leefklimaat. Zij voeren diverse beroepsgronden aan over onder meer stikstofdepositie, geluid, verkeer en de ladder voor duurzame verstedelijking. [appellanten sub 2] wonen langs de Nieuwveenseweg. Zij vrezen dat het plan leidt tot een aantasting van het groen tegenover hun woning.

[appellanten sub 3] komen op tegen de voorziene woonbebouwing op het perceel (zonder huisnummer) gelegen tussen de [locatie 2] en [locatie 3]. Zij vinden dat op dit perceel is voorzien in een te grote woning en schuur. Zij vrezen dat als gevolg hiervan hun uitzicht wordt aangetast.

Hoe beoordeelt de Afdeling een beroep tegen een bestemmingsplan

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

Intrekking

5. [appellant sub 1] en anderen hebben hun beroepsgronden over de plangrens, de 20 Ke-contour Schiphol en het woon- en leefklimaat, met uitzondering van het onderdeel geluid, op de zitting ingetrokken.

Gebiedsbescherming - stikstofdepositie

6. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat op voorhand niet is uitgesloten dat als gevolg van het plan significante effecten kunnen optreden in het Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse plassen & De Haack". In dit verband betogen zij dat het rapport "Stikstofdepositieonderzoek woningbouwlocatie Buytewech Noord" van Tauw van 25 februari 2021 (hierna: het stikstofonderzoek), dat als bijlage is opgenomen bij de plantoelichting, berust op onjuiste uitgangspunten.

In de eerste plaats voeren zij aan dat het stikstofonderzoek ten onrechte geen rekening houdt met de omstandigheid dat de woningen kunnen worden aangesloten op het aardgasnetwerk.

[appellant sub 1] en anderen betogen in de tweede plaats dat in de regels van het bestemmingsplan ten onrechte niet is geborgd dat bij de verwarming van de nieuwe woningen geen gebruik gemaakt mag worden van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, houtpalletkachels en propaan. Het stikstofonderzoek berust ook in zoverre niet op een deugdelijk uitgangspunt.

[appellant sub 1] en anderen betogen in de derde plaats dat in het stikstofonderzoek ten onrechte niet is gerekend met al het aan het plan gerelateerde verkeer. Het meetpunt waar in het onderzoek van is uitgegaan, ligt bij de rotonde aan de Nieuwveenseweg. Die weg zal het plangebied uiteindelijk gaan ontsluiten. Maar bij de rotonde is het verkeer nog niet zo uitgedund dat het verkeer niet meer valt te herleiden tot de in het plan voorziene ontwikkeling. Omdat sprake is van een zogenoemd netwerkeffect, had in de modellering ook rekening gehouden moeten worden met het verkeer richting de N207 en gedeeltelijk met het

verkeer in de richting van de N196.

[appellant sub 1] en anderen betogen in de vierde plaats dat bij de saldering, waarvan in het stikstofonderzoek is uitgegaan, is uitgegaan van een onjuiste referentiesituatie. Daarnaast voldoet de saldering niet aan de criteria zoals genoemd op de website van BIJ12, omdat wordt gesaldeerd met een perceel dat sinds de referentiedatum een andere bestemming heeft gekregen. Het gaat om de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "volkstuin". Ook worden de agrarische activiteiten niet volledig gestaakt, zodat geen sprake is van een stoppende activiteit. Ten slotte voldoet de saldering niet aan de beleidsmaatregelen van de provincie over interne en externe saldering.

6.1. De raad stelt zich primair op het standpunt dat de beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen over stikstof niet tot vernietiging van het bestemmingsplan kunnen leiden, omdat het relativiteitsvereiste daaraan in de weg staat. Hierbij wijst de raad op de afstanden van de woningen van [appellant sub 1] en anderen tot het Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck". Gelet hierop is volgens de raad geen sprake van verwevenheid met het natuurbelang dat de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) beoogt te beschermen. Dat enkele van de personen door wie het beroep mede is ingesteld, beschikken over een boot met ligplaats of lid zijn van de plaatselijke watersportvereniging, maakt dit volgens de raad niet anders.

6.2. Artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

6.3. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

6.4. De Afdeling overweegt dat de bepalingen in de Wnb over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, strekken ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit de overzichtsuitspraak van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.51, volgt dat een natuurlijk persoon die zich beroept op de bepalingen van de Wnb die strekken tot de bescherming van de natuurwaarden van een Natura 2000-gebied, zich beroept op een algemeen belang waarvoor hij niet in rechte kan opkomen. Verder volgt uit de uitspraak dat individuele belangen van een natuurlijk persoon bij het behoud van een goede kwaliteit van zijn woon- en leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen in de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van zijn belangen.

Deze situatie doet zich voor ingeval een Natura 2000-gebied deel uitmaakt van de leefomgeving van [appellant sub 1] en anderen. In dat geval raakt de aantasting van het gebied namelijk ook hun belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van een woon- en leefomgeving. Vaststaat dat de afstand tussen de woningen van [appellant sub 1] en anderen tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck" ongeveer 650 m tot 850 m bedraagt. Daartussen bevinden zich de woningen in het

bestaande deel van de wijk Buytewech, sportvelden, de provinciale weg N231 en nog een woonwijk tussen de N231 en de Dorpsstraat. Gelet hierop maakt het Natura 2000-gebied geen deel uit van de leefomgeving van [appellant sub 1] en anderen. De conclusie is dat hun individuele belangen niet verweven zijn met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen.

Deze conclusie wordt niet anders voor zover enkele van de mede-indieners van het beroep van [appellant sub 1] en anderen het volgende naar voren hebben gebracht. Zij voeren aan dat zij gebruiker zijn van een ligplaats voor een pleziervaartuig. Die ligplaats is gelegen net buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied in de Nieuwkoopse Plassen. Zij huren die ligplaats bij een jachthaven of via de plaatselijke watersportvereniging. Verder voeren enkele mede-indieners aan dat zij recreëren in de Nieuwkoopse Plassen. Deze omstandigheden zijn naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende om de hiervoor bedoelde verwevenheid met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, aan te kunnen nemen.

Dit betekent dat de Afdeling, vanwege het relativiteitsvereiste, niet toekomt aan een inhoudelijke bespreking van de beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen over de uitgangspunten van het stikstofonderzoek.

Ladder voor duurzame verstedelijking

7. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat onvoldoende is gemotiveerd dat er behoefte bestaat aan de in het plangebied voorziene woningen. Er lopen nog diverse woningbouwprojecten binnen de gemeente, zoals het plan Zuidhoek, de Verwondering, Vivero, Paradijsweg, Buytewech-Oost, Driekoppenland en nog diverse kleinere projecten. Daarnaast zijn er binnen de gemeentegrenzen nog voldoende braakliggende terreinen, waar meer dan 100 woningen gerealiseerd kunnen worden. In dit verband vragen [appellant sub 1] en anderen zich af waarom de nieuwe woonwijk moet worden voorzien op een uitleglocatie. [appellant sub 1] en anderen betogen verder dat het aanbod aan nieuw te bouwen woningen niet aansluit bij de vraag die binnen de gemeente leeft bij de huidige bewoners. Op meerdere momenten is gebleken dat er vanuit de eigen bewoners onvoldoende belangstelling is voor de geprojecteerde woningen.

7.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

7.2. Partijen zijn het erover eens dat de in het plan voorziene ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarop artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is.

7.3. In paragraaf 3.1.3 van de plantoelichting is getoetst of het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin staat dat er behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. De woningbehoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteberekeningen, waarbij wordt gewerkt met twee demografisch gestuurde ramingen: 'binnenlands migratiesaldo nul' (WBR) en 'binnenlands migratiesaldo trendmatig' (TR). In de regio Holland Rijnland komt de trendraming het hoogste uit. In de periode 2019 - 2030 zijn op basis van de trendraming meer dan 27.500 woningen nodig, waarvan 8.790 in de subregio Holland-Rijnland Oost en 1.910 binnen de gemeente Nieuwkoop. Op dit moment werkt de provincie aan de publicatie van

een geactualiseerde prognose van de woningbehoefte. Op regionaal niveau wordt in de periode 2021-2030 verwacht dat nog eens 7.700 extra woningen nodig zijn bovenop de TR 2019. Op lokaal en subregionaal niveau zijn nog geen woningaantallen bekendgemaakt, maar ook daar zal deze stijging in de woningbehoefte doorwerking hebben. Monitoring en bijstelling van de afspraken is daarom noodzakelijk om te kunnen voorzien in de hogere woningbehoefte. De gemeente Nieuwkoop houdt zelf een woningbouwplanning bij om zicht te houden op de verhouding tussen de plancapaciteit en de behoefte. De gemeentelijke planning blijft binnen de woningbehoefteraming zoals opgenomen in de TR 2019, zodat overaanbod in de regio wordt voorkomen. De woningen die in dit plangebied worden toegevoegd zijn onderdeel van de woningbouwplanning.

7.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende heeft gemotiveerd dat er behoefte bestaat aan de in het plangebied voorziene woningen. Dit volgt uit de provinciale woningbehoefteberekeningen, waarnaar in de plantoelichting wordt verwezen. De in het plan voorziene woningen maken deel uit van het gemeentelijke woningbouwprogramma, dat past binnen de geprognostiseerde behoefte van 1.910 woningen op gemeenteniveau. Dat, zoals [appellant sub 1] en anderen stellen, de geprojecteerde woningen niet aansluiten bij de behoefte die er leeft onder de huidige bewoners van Nieuwkoop, biedt onvoldoende aanknopingspunten voor de conclusie dat de behoefteramingen, waar bij de vaststelling van het plan vanuit is gegaan, de motivering van de raad niet kan dragen. Bij de behoefteramingen hoeft namelijk niet alleen de behoefte van de huidige bewoners van Nieuwkoop te worden betrokken. Gelet hierop is het plan dan ook niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

7.5. Het betoog dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de nieuwe woonwijk is voorzien op een uitleglocatie, en niet op een braakliggend terrein binnen de dorpskern, ziet op de vraag of voldoende is gemotiveerd dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Hierover is in paragraaf 3.1.3 van de plantoelichting opgemerkt dat het niet mogelijk is om meer dan 1.900 woningen toe te voegen binnen de bestaande stad- en dorpskernen in een landelijk dorps woonmilieu. Daarom is bij de herijking van de structuurvisie in 2016 de locatie Buytewech opgenomen als noodzakelijke uitbreidingslocatie. Het uitgangspunt van de gemeente is dat hoofdzakelijk in of aan grotere kernen nieuwe woningbouwprojecten ontwikkeld worden. Binnen de kern Nieuwkoop is Buytewech-Noord nog de enige grote uitbreidingslocatie die in aanmerking komt voor woningbouw.

In de nota van beantwoording zienswijzen staat verder dat met de geplande woningbouwontwikkelingen binnen de gemeentelijke kernen de binnenstedelijke locaties al volledig zijn benut. Ook de door [appellant sub 1] en anderen genoemde binnenstedelijke locaties zijn al in de gemeentelijke bouwprogrammering opgenomen. Om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen moet de ontwikkeling van het in het plan voorziene woningaantal dan ook buiten de dorpscontour plaatsvinden.

7.6. De Afdeling is van oordeel dat de raad gelet op het vorenstaande voldoende heeft onderbouwd dat de in het plan voorziene woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen komen. De door [appellant sub 1] en anderen genoemde locaties zijn al in de gemeentelijke bouwprogrammering opgenomen, zodat de in het plan voorziene woningen niet op deze locaties kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop is de conclusie dat het plan ook in zoverre niet in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Het betoog slaagt niet.

Verkeersbewegingen

8. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom in dit specifieke geval kan worden aangesloten bij de kengetallen van het CROW voor het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per woning. Volgens hen is er in dit geval reden om deze kengetallen niet toe te passen vanwege de afwezigheid van mogelijkheden om met het openbaar vervoer te reizen. Zij menen dat er daarom sprake zal zijn van meer autobezit per gezin, zodat is uitgegaan van een te lage verkeersgeneratie.

8.1. De raad stelt zich primair op het standpunt dat deze beroepsgrond afstuit op het relativiteitsvereiste, omdat [appellant sub 1] en anderen geen nadelige gevolgen kunnen ondervinden van de toegenomen verkeersintensiteit ter hoogte van hun woningen.

Subsidiair stelt de raad zich op het standpunt dat bij de berekening van de verkeersintensiteit is uitgegaan van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is het hoogste kengetal uit de gehanteerde CROW. Dit kengetal is van toepassing op vrijstaande koopwoningen in 'niet-stedelijk buitengebied'. Volgens de raad valt gelet hierop niet in te zien waarom hij niet bij dit kengetal mocht aansluiten. Bovendien is bij de berekening van de verkeersintensiteit gerekend met een worst-case scenario. Niet alle woningen in het plangebied zijn namelijk vrijstaande koopwoningen. Daarnaast geldt Nieuwkoop feitelijk niet als een 'niet-stedelijk buitengebied', maar als 'matig stedelijk, rest bebouwde kom', waarvoor een lagere norm geldt.

8.2. Paragraaf 4.9 van de plantoelichting vermeldt dat de verkeersgeneratie die kan optreden als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling, is bepaald op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratiecijfers zijn gebaseerd op het type woning, de mate van stedelijkheid en de ligging van de ontwikkeling. Omdat nog niet bekend is welke verdeling tussen de verschillende typen woningen (appartement, rijtjeshuis, vrijstaand, et cetera) zal worden gehanteerd, is er (worst case) van uitgegaan dat alle woningen vrijstaande koopwoningen worden. Die woningen hebben namelijk het hoogste verkeersgeneratiegetal, namelijk 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit levert in de plansituatie 2.494 verkeersbewegingen per etmaal op over de nieuwe ontsluitingsweg.

8.3. De Afdeling oordeelt dat de raad voldoende heeft gemotiveerd waarom bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van 8,6 voertuigbewegingen per etmaal per woning. De omstandigheid dat er in Nieuwkoop geen of nauwelijks mogelijkheden bestaan om met het openbaar vervoer te reizen, maakt dit niet anders. Dit is namelijk een omstandigheid die is meegenomen bij het opstellen van de kengetallen van het CROW. Dit volgt bijvoorbeeld uit paragraaf 1.2 van de gehanteerde CROW-publicatie. Daarin staat dat de hoogte van het kencijfer mede worden bepaald door de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad van het gebied. Hierbij wordt rekening gehouden met het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen.

Het betoog slaagt niet.

8.4. Gelet op wat onder 8.3 is overwogen, hoeft de door de raad aan de orde gestelde vraag of het relativiteitsvereiste aan vernietiging op deze grond in de weg staat, geen bespreking meer.

Geluid

9. [appellant sub 1] en anderen betogen dat in het akoestisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag is gelegd, is uitgegaan van een onjuist uitgangspunt. In dat onderzoek is beoordeeld of als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling vanwege de toegenomen verkeersintensiteit geluidhinder kan optreden. Maar bij de daaraan ten grondslag liggende berekening is alleen maar een gedeelte van de 1000 m lange ontsluitingsweg in het akoestisch rekenmodel opgenomen. Op basis van deze berekening kan dan ook niet worden vastgesteld of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

[appellant sub 1] en anderen voeren verder aan dat onvoldoende duidelijk is hoe de geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de Zinkschaar zal toenemen als gevolg van de nieuwe hoofdontsluitingsweg en zijwegen.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ter plaatse van de woningen aan de Zinkschaar sprake zal zijn van een verwaarloosbare bijdrage aan de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de nieuwe hoofdontsluiting en de zijwegen. Ten eerste bedraagt de afstand tussen de hoofdontsluiting en de Zinkschaar ongeveer 175 m. Ten tweede is de Zinkschaar gelegen tegenover het einde van de hoofdontsluiting, in het westelijk deel van het plangebied. Daar is gelet op de wijze waarop het verkeer zich over de wijk zal verspreiden, sprake is van een aanmerkelijk lagere verkeersintensiteit dan aan het begin van de hoofdontsluiting in het oostelijk deel van het plangebied. Niettemin is in het akoestisch onderzoek gerekend met een worst-case scenario met 100% van de verkeersintensiteit. Ook is bij dit onderzoek niet de dempende werking van de tussengelegen bebouwing meegenomen. Gelet hierop stelt de raad dat de wijze waarop het akoestisch onderzoek is verricht, niet tot de conclusie zou moeten leiden dat de gevolgen voor het woon- en leefklimaat bij de woningen van [appellant sub 1] en anderen zijn onderschat.

9.1.1. Paragraaf 4.10 van de plantoelichting vermeldt dat is onderzocht wat de gevolgen zijn van het plan voor wegverkeerslawaaï. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Buytewech-Noord gemeente Nieuwkoop" van de Omgevingsdienst West-Holland van 16 juni 2021 (hierna: het akoestisch onderzoek). Hierin is onder meer onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting van wegverkeer over de nieuwe ontsluitingsweg ter hoogte van de bestaande woningen direct langs de ontsluitingsweg.

In paragraaf 2.1.1 van het akoestisch onderzoek is aangegeven dat de nieuwe ontsluitingsweg een maximumrijdsnelheid heeft van 30 km/uur en daarom formeel buiten het toetsingskader van de Wet geluidhinder valt. De weg wordt wel meegenomen in de beoordeling van het akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Paragraaf 3.1.1 van het akoestisch onderzoek vermeldt de uitgangspunten van de uitgevoerde berekeningen. Daarin staat dat de akoestisch relevante wegen voor het onderzoek de provinciale weg N231, de parallelrijbaan van de N231, de nieuwe ontsluitingsweg aan de oostzijde van het plangebied en de Industrieweg zijn.

Paragraaf 4.2 van het akoestisch onderzoek vermeldt de resultaten van de gemaakte berekening van de geluidbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg op bestaande woningen. Aangegeven is dat ten hoogste een geluidbelasting van 52 dB(A) optreedt bij de woning aan de [locatie 4], die direct langs de ontsluiting is gelegen. Dit is een geluidbelasting zonder de reductie op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder. Daarbij wordt vermeld dat het aannemelijk is dat die geluidreductie vanwege het stiller worden van voertuigen (waarvoor de aftrek is ingevoerd) ook optreedt op een 30 km/uur-weg, waarvoor formeel

geen reductie kan worden toegepast. Met zo'n reductie zou geen hogere geluidbelasting optreden dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis daarvan zal de geluidbelasting als gevolg van de ontsluitingsweg bij die woning tot een acceptabel niveau beperkt blijven.

9.2. De Afdeling begrijpt het standpunt dat de raad heeft ingenomen zo dat de geluidbelasting als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg ter hoogte van de woningen aan de Zinkschaar, hoewel de geluidbelasting ter plaatse niet specifiek is onderzocht, aanvaardbaar is. Dat is volgens de raad zo, omdat de geluidbelasting bij een woning op korte afstand van de nieuwe ontsluitingsweg ook aanvaardbaar wordt geacht en in het akoestisch onderzoek is gerekend met een worst-case scenario waarbij het verkeer zich niet verdunt. Ook is hierbij geen rekening gehouden met de geluiddempende werking van de aanwezige bebouwing tussen de woningen van [appellant sub 1] en anderen, waaronder de woningen aan de Zinkschaar, en de ontsluitingsweg. De raad heeft zich voor de beoordeling over de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting van de nieuwe ontsluitingsweg van 30 km/uur aangesloten bij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

9.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet op het voorgaande op het standpunt heeft mogen stellen dat ter plaatse van de woningen aan de Zinkschaar geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare geluidssituatie als gevolg van het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg. Hierbij heeft de raad zich kunnen baseren op het akoestisch onderzoek. Dat in dat onderzoek de akoestische situatie ter plaatse van de woningen aan de Zinkschaar niet is onderzocht, doet hier niet aan af. Dat is zo, omdat uit het akoestisch onderzoek volgt dat bij de woning aan de [locatie 4], die van alle woningen het dichtst bij de ontsluitingsweg gelegen is en bovendien gelegen is in het gedeelte waar de verdunning van het verkeer nog niet heeft plaatsgevonden, kan worden voldaan aan de door de raad hier gehanteerde voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Gelet hierop mocht de raad zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt stellen dat het aannemelijk is dat ook bij de woningen van [appellant sub 1] en anderen, waaronder de woningen aan de Zinkschaar, op grotere afstand van de ontsluitingsweg, sprake zal zijn van een aanvaardbare geluidbelasting.

Het betoog slaagt niet.

Calamiteitenroute

10. [appellant sub 1] en anderen betogen dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met het geluid van bromfietsen, scooters en motoren, die gebruik kunnen maken van de calamiteitenroute die is voorzien ter hoogte van de woningen aan de [locatie 5] en de [locatie 6]. Dit is voor deze verkeersdeelnemers een veel kortere route dan de route via de Nieuwveenseweg, zodat deze in de praktijk veelvuldig gebruikt zal (kunnen) gaan worden. De akoestische effecten hiervan zijn ten onrechte niet afgewogen bij de vaststelling van het plan.

[appellant sub 1] en anderen wijzen in dit verband op een door hen opgestelde berekening. Daaruit volgt dat vanwege de calamiteitenroute een geluidbelasting van 51 dB optreedt bij de woning aan de [locatie 5]. Hierbij past volgens de 'methode Miedema' een 'redelijk' woon- en leefklimaat. Maar als het geluid vanwege de calamiteitenroute wordt opgeteld bij het heersende geluidniveau van 54 dB, dan ontstaat een geluidbelasting van cumulatief 56 dB. Dat komt overeen met een 'matig' woon- en leefklimaat.

10.1. De raad wijst erop dat de calamiteitenroute alleen gebruikt kan worden door bromfietsen en scooters, en niet door motoren, zoals [appellant sub 1] en anderen stellen. De raad stelt zich op het standpunt dat dit gebruik niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat leidt bij de maatgevende woning aan de [locatie 5]. Hiertoe wijst hij op een nadere

controleberekening van de Omgevingsdienst West-Holland. Daaruit volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting bij deze woning volgens de methode Miedema gekwalificeerd moet worden als 'matig', zodat geen sprake is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting.

10.2. In het bestemmingsplan zijn aan twee smalle stroken aan de zuidwestzijde van het plangebied de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" en de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute" toegekend. Ter hoogte van de aanduiding is verkeer met motorvoertuigen uitsluitend toegestaan in de vorm van een calamiteitenroute.

Paragraaf 5.3 van de plantoelichting vermeldt over de twee calamiteitenroutes dat deze verbindingen geen dienstdoen als reguliere ontsluitingswegen voor autoverkeer.

10.3. In het aanvullende rapport van de Omgevingsdienst West-Holland van 22 juli 2022 staat een controleberekening op basis van de uitgangspunten die [appellant sub 1] en anderen hebben aangedragen. De Omgevingsdienst plaatst hierbij als kanttekening dat het aantal brommers en snorfietsen dat per etmaal de calamiteitenroute zal passeren, vermoedelijk lager zal zijn. Uit de berekening volgt dat ter plaatse van de woning aan de [locatie 5] een geluidbelasting van ongeveer 50 dB optreedt. Maar dit is op basis van een worst-case scenario, waarin alle brommers met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h langs de woning rijden en er geen aftrek wordt toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder. Wanneer deze aftrek wordt toegepast, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden.

In het aanvullende rapport wordt vervolgens ingegaan op de cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeer, vliegverkeer en de calamiteitenroute. De gecumuleerde geluidbelasting van de huidige, aanwezige geluidbronnen bedraagt hierbij 59 dB. Deze neemt als gevolg van de calamiteitenroute toe tot 60 dB. Hiermee blijft de gecumuleerde geluidbelasting op grond van de methode Miedema binnen de range van 56-60 dB, wat correspondeert met een 'matig' geluidniveau. Hieruit volgt volgens het aanvullende rapport dat het extra geluid van de bromfietsen niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

10.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich onder verwijzing naar de controleberekening van de Omgevingsdienst redelijkerwijs op het standpunt heeft mogen stellen dat de in het plan voorziene calamiteitenroute niet tot gevolg heeft dat de gecumuleerde geluidbelasting ter hoogte van de woningen aan de [locatie 6] en de [locatie 5] tot een onaanvaardbaar niveau zal toenemen. Uit deze berekening volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting in de plansituatie met 1 dB toeneemt tot 60 dB, zodat op basis van de gehanteerde methode Miedema geen sprake is van een onaanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. De raad heeft zo'n beperkte toename van de cumulatieve geluidbelasting in het licht van deze methode niet onaanvaardbaar hoeven achten.

Over het betoog dat [appellant sub 1] en anderen op de zitting naar voren hebben gebracht, dat het mogelijk is dat motoren gebruik zullen maken van de calamiteitenroute, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft aangegeven dat de weg zal worden afgesloten voor autoverkeer door middel van een paal en dat het voor motoren niet zal worden toegestaan om gebruik te maken van de calamiteitenroute. Hiervoor zullen de benodigde verkeersborden worden geplaatst. Daarom heeft de raad bij de berekening van de geluidbelasting vanwege de calamiteitenroute geen rekening hoeven houden met deze geluidbron. De omstandigheid dat motoren alsnog, illegaal, gebruik zouden kunnen maken van de calamiteitenroute is, wat daar verder van zij, een handhavingsskwestie die in deze procedure niet aan de orde is.

Naar het oordeel van de Afdeling is voldoende rekening gehouden met de akoestische gevolgen van het gebruik van de calamiteitenroute voor de nabijgelegen woningen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren - kleinschalige horeca

11. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan voorziet in te weinig parkeerplaatsen voor de kleinschalige horeca, waarin het plan voorziet.

De verwachting van de raad is dat alle bezoekers hiervan lopend of met de fiets zullen komen, maar deze aanname is volgens [appellant sub 1] en anderen onvoldoende onderbouwd. Dat zich in de plansituatie maar 20 verkeersbewegingen zullen voordoen vanwege het personeel en ten behoeve van de bevoorrading, achten [appellant sub 1] en anderen onaannemelijk. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad in dit licht niet goed heeft gemotiveerd waarom het parkeren kan worden afgewenteld op de openbare ruimte.

11.1. In het plan is de bestemming "Groen" toegekend aan enkele gronden in het midden van het plangebied. Aan een gedeelte van deze gronden is verder de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen" toegekend. Ter plaatse van deze gronden zijn op grond van artikel 4.1 van de planregels de volgende activiteiten toegestaan:

- "1. een sociale buurtvoorziening gericht op informatie, workshops, dagbesteding en kleinschalige horeca inclusief terras, met dien verstande dat kinderopvang- en onderwijsgebouwen en medische voorzieningen niet zijn toegestaan;
2. parkeergelegenheid, uitsluitend voor onderhoud en het laden en lossen ten behoeve van de functies als bedoeld onder 2;"

Volgens artikel 4.2.1, aanhef, onder c, van de planregels geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen" voor gebouwen ten behoeve van de functies als hierboven aangegeven een gezamenlijke oppervlakte van maximaal

100 m². De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 meter.

Op grond van artikel 4.3 gelden ten aanzien van het gebruik de volgende regels:

1. de maximum vloeroppervlakte van een kleinschalige horecagelegenheid bedraagt 50 m²;
2. de maximum oppervlakte van een terras bij de buurtvoorziening bedraagt 100 m²;
3. parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van de buurtvoorziening zijn niet toegestaan.

11.2. 'Kleinschalige horeca' is in artikel 1.47 van de planregels gedefinieerd als: "een horecabedrijf, uitsluitend geopend tussen zonsopgang en zonsondergang, uitsluitend gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken uit ten hoogste categorie 1 van de Lijst van Horecabedrijven die als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen, al dan niet met een maatschappelijk karakter in de vorm van dagbesteding of begeleid-werken-traject".

'Categorie 1 horeca', ook wel lichte horeca genoemd, is in bijlage 3 van de planregels omschreven als: "Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken". Enkele voorbeelden die in bijlage 3 worden genoemd als zulke horecabedrijven zijn een broodjeszaak, cafetaria, koffiebar, lunchroom,

snackbar, restaurant of hotel.

11.3. De plantoelichting vermeldt dat het plan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen" voorziet in een maatschappelijke voorziening met horeca ten behoeve van de wijkbewoners. De kleinschalige horeca zal daarbij nauwelijks verkeer genereren, omdat deze is bedoeld voor de bewoners van Buytewech-Noord. Hiervoor is (worst case) uitgegaan van 20 extra verkeersbewegingen (licht verkeer) per etmaal over de nieuwe ontsluitingsweg.

11.4. De Afdeling begrijpt het bepaalde in artikel 4.1, aanhef en onder o, van de planregels, gelezen in samenhang met artikel 4.2.1, aanhef, onder c, en artikel 4.3 van de planregels zo dat ter plaatse kleinschalige horeca is toegestaan met een totaal vloeroppervlak van 150 m². Hiervan mag 50 m² worden gebruikt voor de binnenruimtes en 100 m² voor het terras.

11.5. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet goed heeft onderbouwd waarom in dit geval parkeerplaatsen voor bezoeker op eigen terrein bij de maatschappelijke buurtvoorziening zijn uitgesloten. De Afdeling acht hierbij relevant dat de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021 (hierna: de Nota parkeernormen) als uitgangspunt hanteert dat bij de ontwikkeling van bedrijven of vergelijkbare functies het parkeren plaatsvindt op eigen terrein. De keuze om in dit geval het parkeren op eigen terrein uit te sluiten, verhoudt zich niet goed met dit beleidsuitgangspunt. De raad heeft verder niet goed gemotiveerd waarom de verkeersaantrekkende werking vanwege de kleinschalige horeca in dit geval maar heel beperkt zal zijn. Weliswaar heeft de raad beargumenteerd dat met het plan is beoogd om bij de buurtvoorziening kleinschalige horeca toe te staan die functioneert op wijkniveau, maar de planregels voorzien ook in de mogelijkheid om ter plaatse andersoortige horeca te realiseren, zoals een cafetaria, lunchroom, koffiebar, restaurant of hotel. De Afdeling acht het niet ondenkbaar dat zo'n functie zich ter plaatse vestigt, gelet op de bebouwingsmogelijkheden van het plan. Voor bovengenoemde functies hanteert de gemeente volgens de Nota parkeernormen normen die uiteenlopen van 7,5 per 100 m² tot 15,5 parkeerplaatsen per 100 m². In dit licht kan het standpunt dat de in het plan voorziene kleinschalige horeca niet tot parkeerproblemen kan leiden, niet worden gevolgd. De conclusie is dat de raad het bestemmingsplan in zoverre in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Groen

12. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat het plan vanwege de toename aan bebouwing leidt tot een forse aantasting van het groene karakter van de omgeving. Dit doet afbreuk aan het groenbeheerplan, dat in het verleden is opgesteld.

12.1. In het plan zijn aan een deel van de gronden de bestemmingen "Groen", "Water" en "Natuur" toegekend. Binnen deze bestemmingen moet de (groene) inpassing van de in het plan voorziene bebouwing worden vormgegeven.

12.2. In de plantoelichting is ingegaan op de (groene) inpassing van de in het plangebied voorziene bebouwing. Hieruit volgt dat het bestaande park Buytewech, dat direct ten zuiden van het plangebied ligt, als buffer en groene verbindingszone zal worden aangehouden tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing. Verder is in de plantoelichting aandacht besteed aan de inpassing van de nieuwe bebouwing in de richting van het omliggende buitengebied. Het plan sluit hierbij aan door de structuur van de waterlopen, die langs de buitenranden en voor een belangrijk deel ook binnen het plangebied is geënt op de

bestaande rechtlijnige waterlopen, en de verkavelingsstructuur van het agrarisch gebied. Hiermee wordt een overgang tussen het dorpsgebied en het buitengebied nagestreefd. De details zijn nader in het landschapsplan 'Buytewech Noord' uitgewerkt, dat als bijlage bij de planregels is gevoegd.

12.3. Wat [appellant sub 1] en anderen daarover naar voren hebben gebracht, geeft de Afdeling onvoldoende aanknopingspunten voor de conclusie dat de landschappelijke inpassing niet op een zorgvuldige manier zal plaatsvinden. Hiervoor is van belang dat de bestaande groene zone tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing zal worden gehandhaafd, en dat deze voor een deel zal worden uitgebreid. Verder volgt uit zowel de plantoelichting als uit de nota van beantwoording zienswijzen dat bij de planvorming aandacht is besteed aan de manier waarop de nieuwe bebouwing moet worden ingepast. Hierbij zal worden aangesloten bij de polderverkaveling, en zal met de aanleg van groen, natuur en watergangen een overgang wordt gerealiseerd naar het buitengebied. Dat de uitgangspunten van het groenbeheerplan uit 2012 zijn verlaten, komt doordat dat plan zag op de situatie waarin de nieuwe woonwijk nog niet was meegenomen en het bestaande deel van Buytewech de afronding van de bebouwing vormde. Dat de raad bij de vaststelling van dit plan nieuwe uitgangspunten heeft gekozen voor de groene inpassing van het plangebied, acht de Afdeling in deze context niet onredelijk.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

13. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is, gelet op wat hiervoor onder 11.5 is overwogen, gegrond. Dit betekent dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wegens strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb moet worden vernietigd.

Op de zitting heeft de raad de Afdeling verzocht om, ingeval van gegrondverklaring van de beroepsgrond die ziet op het parkeren bij de kleinschalige horeca, tot gedeeltelijke vernietiging van het plan over te gaan. Concreet heeft de raad verzocht om in dat geval de volgende plandelen te vernietigen: de functieaanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen", artikel 1.47, artikel 4.1, aanhef, onder o, en artikel 4.3 van de planregels. Op de zitting is dit met partijen besproken en zij hebben aangegeven hiermee te kunnen instemmen. In dit licht, en omdat niet is gebleken dat eventuele derden hierdoor kunnen worden benadeeld, ziet de Afdeling aanleiding om dit verzoek in te willigen.

Dit betekent dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt vernietigd, voor zover het de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen" en artikel 1.47, artikel 4.1, aanhef, onder o, en artikel 4.3 van de planregels betreft.

Verwerken op de landelijke voorziening

14. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

Proceskosten

15. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] en anderen vergoeden.

Het beroep van [appellanten sub 2]

16. [appellanten sub 2] betogen dat aan een bestaande groenstrook tegenover hun woning

ten onrechte de bestemming "Verkeer" is toegekend. Volgens hen waarborgt deze bestemming onvoldoende dat het bestaande groen tegenover hun woning behouden blijft. [appellanten sub 2] zijn het verder niet eens met het standpunt dat de raad heeft ingenomen over de noodzaak om een milieueffectrapport te maken. De raad meent dat dit niet nodig is, omdat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten. [appellanten sub 2] betogen daarentegen dat het feit dat het huidige groen wordt bestemd voor "Verkeer" maakt dat belangrijke nadelige milieugevolgen wel te verwachten zijn.

16.1. In het voorliggende bestemmingsplan is aan de gronden tegenover de woning van [appellanten sub 2] de bestemming "Verkeer" toegekend. Deze bestemming is ongewijzigd overgenomen uit het bestemmingsplan "[locatie 1]", dat voorheen gold. Voorafgaand aan de vaststelling van dat plan kenden de gronden tegenover de woning voor een deel de bestemming "Verkeer" en voor een deel de bestemming "Water". Over deze planologische wijziging heeft de Afdeling in haar uitspraak van

16 maart 2022, voor zover relevant, het volgende overwogen:

"De raad heeft toegelicht dat het in verband met de toekomstige ontsluiting voor Buytewech-Noord noodzakelijk is om te voorzien in een herinrichting van de bestaande weg en rotonde ten noorden van de kern Nieuwkoop. Door de nieuwe ontsluiting is doorgaand landbouwverkeer op de bestaande parallelweg niet meer mogelijk. Hiervoor is op de plaats van de huidige bushalte een nieuwe doorsteek tussen de Nieuwveenseweg en de parallelweg voorzien en daarnaast is het nodig om de voetgangersoversteekplaats vanuit de woonkern te verplaatsen naar de andere zijde van de rotonde. De nieuwe bushalte wordt direct tegen de Nieuwveenseweg aangelegd in de berm en deels in de beplanting. Hiervoor worden tot maximaal 3 m uit de kant werkzaamheden verricht. Na afronding van deze werkzaamheden wordt de groenstrook zoveel mogelijk hersteld en wordt eventueel nieuwe beplanting aangebracht.

De veranderingen zijn het gevolg van de keuze van de raad om de rotonde te voorzien van een nieuwe aantakking, die als ontsluiting voor de nieuwe woonwijk kan gaan dienen. Dit belang heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling zwaarder mogen laten wegen dan het belang van [appellanten sub 2] om gevrijwaard te blijven van elke verandering van de bestaande situatie. Er zijn ook geen aanknopingspunten dat de verkeersbestemming ter plaatse uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is. Om enige flexibiliteit in de uitvoering te hebben, heeft de raad er verder voor kunnen kiezen de groenstrook niet als zodanig te bestemmen. Hierbij is ook van belang dat uit de door de raad gegeven toelichting over de uit te voeren werkzaamheden en uit de situatietekening die is overgelegd, is gebleken dat maar een zeer beperkt deel van de bestaande groene strook tussen de parallelweg en de Nieuwveenseweg zal worden aangetast."

16.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Verkeer" één op één uit het voorheen geldende bestemmingsplan is overgenomen, omdat die nodig is om de gewijzigde rotonde met daaraan een aftakking naar Buytewech-Noord te realiseren. Op de heeft de raad aangegeven dat de infrastructurele werkzaamheden inmiddels ook grotendeels zijn afgerond, maar dat voor een andere, minder ingrijpende invulling is gekozen, dan het verkeerskundige ontwerp waarvan werd uitgegaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie 1]". Hierbij is ook de bestaande groenstrook zoveel mogelijk intact gehouden.

16.3. De Afdeling ziet in wat [appellanten sub 2] aanvoeren, geen grond voor het oordeel dat de raad in dit bestemmingsplan niet de bestemming "Verkeer" heeft kunnen toekennen aan de groenstrook tegenover hun woning. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad heeft

aangegeven dat deze verruiming noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de nieuwe rotonde en de ontsluitingsweg van Buytewech-Noord. Dat binnen de bestemming een zekere mate van flexibiliteit is toegestaan, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in dit geval aanvaardbaar mogen achten.

Het betoog slaagt niet.

16.4. Over het betoog dat een milieueffectrapport (hierna: MER) had moeten worden opgesteld, omdat niet is uitgesloten dat zich belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen voordoen, overweegt de Afdeling het volgende.

Paragraaf 4.14 van de plantoelichting vermeldt over de verplichting om een vormvrije m.e.r.-beoordeling te maken dat het bestemmingsplan ziet op de mogelijkheid om ten hoogste 290 woningen te realiseren, en dat dit een 'stedelijk ontwikkelingsproject' kan zijn als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit mer). Daarom is uit hoofde van artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit mer een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 13 bij de plantoelichting. In deze beoordeling is aangegeven dat is getoetst aan de criteria als opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, gewijzigd op 16 april 2014 (Pb EU 2012, L26 en PbEU 2014, L124) (de mer-richtlijn) om te bezien of het plan belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Geconcludeerd is dat dit niet het geval is, zodat in zoverre geen verplichting bestaat tot het doorlopen van een milieueffectrapportageprocedure. Dit volgt ook uit het m.e.r.-beoordelingsbesluit dat de raad heeft genomen.

16.5. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad had moeten besluiten dat in dit geval een MER had moeten worden gemaakt. Dat zich volgens de raad geen belangrijke milieugevolgen voordoen, is gemotiveerd in de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die als bijlage 13 bij de plantoelichting is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

17. Het beroep is ongegrond.

18. De raad hoeft geen proceskosten aan [appellanten sub 2] te vergoeden.

Het beroep van [appellanten sub 3]

19. [appellanten sub 3] zijn het niet eens met de toekenning van de bestemming "Wonen" aan het perceel tussen de [locatie 2] en [locatie 3]. [appellanten sub 3] betogen dat de op dit perceel voorziene woning te omvangrijk mag worden. Deze woning past niet bij de aard en schaal van de woonbebouwing in de omgeving. Ook voeren zij aan dat de woning leidt tot een aantasting van hun uitzicht.

[appellanten sub 3] hebben daarnaast bezwaren tegen de locatie van de op het perceel geprojecteerde agrarische schuur. Als gevolg van de realisatie hiervan zal het uitzicht van [appellanten sub 3] aan de achterzijde worden belemmerd en wordt het vrije zicht op de polder ontnomen.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij redelijkerwijs heeft kunnen besluiten om de planregeling voor het perceel over te nemen uit het vorige plan. De op het perceel geprojecteerde bebouwing dient ter vervanging van de woonbebouwing op het perceel

[locatie 1], die gesloopt moest worden om ruimte te maken voor de nieuwe hoofdontsluitingsweg van Buytewech-Noord. De noodzaak hiervan is met de vaststelling van dit plan niet komen te vervallen. De raad acht de woonbebouwing op het perceel aanvaardbaar.

19.2. In het voorliggende bestemmingsplan zijn aan het perceel tussen de [locatie 2] [locatie 3] onder meer de bestemming "Wonen" en "Agrarisch" toegekend. De bestemmingen en regels die ter plaatse gelden zijn één op één overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan "[locatie 1]".

Op grond van artikel 11.2.1 van de planregels is ter plaatse van het bouwvlak op het perceel één woning toegestaan. Deze woning mag een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m hebben. De maximaal toegestane inhoud van de woning en het vrijstaande bijgebouw tezamen bedraagt 1.100 m³.

Ter plaatse van de bestemming "Agrarisch" zijn binnen het bouwvlak ook bijbehorende bouwwerken toegestaan met een totale oppervlakte van ten hoogste 150 m², en maximale goot- en bouwhoogtes van 3 m, respectievelijk 5,5 m.

19.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad redelijkerwijs heeft kunnen besluiten om de bestemming en de regels voor het perceel tussen de [locatie 2] en [locatie 3] één op één over te nemen uit het vorige plan. In dit plan was al voorzien in de mogelijkheid om op dit perceel een nieuwe woning, inclusief bijgebouwen, en een agrarische schuur op het achterste gedeelte van het perceel te realiseren. De raad heeft toegelicht dat deze vervangende bebouwing dient ter vervanging van de bebouwing die aanwezig was op het perceel [locatie 1]. Die bebouwing moest worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe hoofdontsluitingsweg van Buytewech-Noord.

De raad heeft de ruimtelijke gevolgen in dit geval ook niet onaanvaardbaar hoeven achten. Hierbij heeft de raad kunnen aansluiten bij de planologische afweging die is gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie 1]". Hierbij is overwogen dat een vrijstaande woning met daarbij één of meerdere bijbehorende bouwwerken op het perceel stedenbouwkundig aanvaardbaar is in de omgeving mede gelet op de omvang van dat perceel. De afstand tussen deze woning en de naastgelegen woonbebouwing is ook niet zo kort, dat het uitzicht en de privacy van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Wat de agrarische schuur betreft heeft de raad bepalend geacht dat de schuur maar een maximale oppervlakte mag hebben van 150 m², een maximale bouwhoogte van 5,5 m en dat omwonenden alleen maar zijdelings zicht zullen hebben op de nieuwe schuur, zodat de gevolgen voor het uitzicht naar het achtergelegen poldergebied beperkt zijn. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad de ruimtelijke gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden, waaronder ook dat van [appellanten sub 3], in dit licht niet aanvaardbaar heeft mogen achten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

20. Het beroep is ongegrond.

21. De raad hoeft geen proceskosten aan [appellanten sub 3] te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwkoop van 18 november 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buytewech-Noord", voor zover het de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - wijkvoorzieningen" en artikel 1.47, artikel 4.1, aanhef, onder o, en artikel 4.3 van de planregels betreft;

IV. draagt de raad van de gemeente Nieuwkoop op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Nieuwkoop tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Nieuwkoop aan [appellant sub 1] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, voorzitter, en mr. J.F. de Groot en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. Sommer, griffier.

w.g. Gundelach
voorzitter

w.g. Sommer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 februari 2024

901

Raadsbesluit

Titel / onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buytewech-Noord

Besluit

De gemeenteraad besluit:

1. dat, op grond van artikel 7.19 eerste lid Wet milieubeheer, voor dit plan geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage;
2. om In te stemmen met de 'Nota van beantwoording van zienswijzen' bij het ontwerp-bestemmingsplan Buytewech-Noord, incl. reactienota en ambtelijke wijzigingen, (no. 21.21404), en de daarin voorgestelde aanpassingen van het plan vast te stellen;
3. met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 het bestemmingsplan Buytewech-Noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 30 juni 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNKPbuytewechNrd-on01);
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 18 november 2021, nummer 2021-106.

Edzard van Holthe
griffier

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: G. Elkhuisen		Opgesteld door: Dick Stapel, ROG Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed	
Besluitvormende vergadering: 18 november 2021	Registratienummer collegebesluit: 367		Raadsnummer 2021-106
Titel / onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buytewech-Noord			
Samenvatting: Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan “Buytewech-Noord” is een aantal zienswijzen ingediend. Daarnaast is een aantal reacties op het plan gegeven, die niet als zienswijzen te kwalificeren zijn. Dit voorstel ziet op de beantwoording van deze zienswijzen en reacties, alsmede het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.			
Voorgesteld besluit: Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten: 1. dat, op grond van artikel 7.19 eerste lid Wet milieubeheer, voor dit plan geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage; 2. om In te stemmen met de ‘Nota van beantwoording van zienswijzen’ bij het ontwerp-bestemmingsplan Buytewech-Noord, incl. reactienota en ambtelijke wijzigingen, (no. 21.21404), en de daarin voorgestelde aanpassingen van het plan vast te stellen; 3. met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 het bestemmingsplan Buytewech-Noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 30 juni 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNKPbuytewechNrd-on01); 4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.			
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop			

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Het bestemmingsplan Buytewech-Noord heeft als ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 5 augustus tot en met 16 september 2021. Voor deze datum was het plan al enkele weken voor een ieder raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Hiervan is o.a. melding gemaakt bij alle geregistreerde belangstellenden in het woongebied Buytewech-Noord. Tegen het plan zijn 7 zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op het op 6 februari 2020 vastgestelde “Stedenbouwkundig plan gebiedsontwikkeling Buytewech-Noord” Het Stedenbouwkundig plan is daarbij gekozen als vertrekpunt voor voorliggend bestemmingsplan.

Opzet bestemmingsplan op hoofdlijnen

In het plan is het toekomstig woongebied Buytewech-Noord opgedeeld in kleine eilandjes. Hierdoor ontstaan en blijven er duidelijke zichtlijnen vanuit de bestaande wijken naar het open polderlandschap. Het bestaande park Buytewech wordt ten opzichte van het huidige park substantieel groter, zodat een rijke natuurlijke uitstraling met veel ruimte voor natuur en biodiversiteit gecreëerd wordt. Het centrale park biedt ruimte voor een kleinschalige wijkvoorziening met horeca en terras voor ontmoeting.

Aandacht voor maatschappelijke opgaven: de ‘5 principes’ van Buytewech-Noord

Actuele thema's binnen de gebiedsontwikkeling doen hun intrede waar de komende jaren veel aandacht aan gegeven moet worden.

Het thema ‘duurzaam wonen’ staat centraal in het plan, waarbij door integratie van de doelgroepenverordening en regels voor sociale huur, middenhuur en goedkope koop beter wordt ingespeeld op een breed en sociaal woonprogramma voor starters, senioren en gezinnen. Ook maatschappelijke thema's als biodiversiteit, mobiliteit, energietransitie en het omgaan met een veranderend klimaat spelen een belangrijke rol in het nieuwe woongebied.

Het werken met deelauto's, duurzame verlichting en zonnepanelen, maar ook oriëntatie van woningen en mogelijkheden om te kiezen voor collectieve systemen dragen bij aan een zelfvoorzienend plan.

Kortom, naast ruimte om te wonen wordt de invulling van het landschap erom heen de komende jaren bepalender dan ooit. Onze woon- en leefomgeving is aan het veranderen en gebiedsontwikkeling verandert hierin mee. Het stedenbouwkundig plan Buytewech-Noord speelt in op deze veranderingen en daarmee nu ook het bestemmingsplan Buytewech-Noord.

Om dit vorm te geven is het plan opgebouwd rond 5 ‘principes’:

1. een gemengde wijk met een woning voor iedere levensfase en situatie
2. leven in een duurzame omgeving
3. goed bestand tegen klimaatverandering
4. goed en veilig bereikbaar
5. zelfvoorzienend.

Buytewech-Noord geeft ruimte voor 290 woningen: 230 woningen op grondgebied in eigendom van de gemeente en 60 woningen op gronden in eigendom van een derde-grondeigenaar. Net zo belangrijk is echter de onbebouwde omgeving in de wijk. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld, dat ook geborgd is in het bestemmingsplan. Ook via dit landschapsplan wordt verder invulling gegeven aan de hierboven genoemde 5 ‘principes’.

Het landschapsplan geeft op verbeeldende wijze inzicht in de entree, recreatieve plekken, biodiversiteit en hoe de natuur bijdraagt aan het voorkomen van hittestress en verbetering van de waterberging. Op deze manier wordt Buytewech-Noord straks een duurzame groene woonbeleving maar ook functioneel, educatief en klimaatadaptief.

Verbrede reikwijdte

Gekozen is voor de figuur van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Een dergelijk bestemmingsplan heeft al (vooruitlopend op de omgevingsplannen die onder de Omgevingswet ontwikkeld gaan worden) meer het karakter van een toekomstig omgevingsplan. Op deze manier kan een groter aantal thema's in het plan opgenomen worden dan in het traditionele bestemmingsplan, om zodoende de stedenbouwkundige ambities en opgaven nog beter publiekrechtelijk en toekomstbestendig te kunnen borgen. In dit plan betreffen het onderwerpen die raakvlakken hebben met de minder ruimtelijke principes uit het Stedenbouwkundig Plan voor Buytewech-Noord, zoals de thema's duurzaamheid, gezondheid en doelgroepen. Voor het plan heeft het plan de pilotstatus o.g.v. de Crisis- en Herstelwet toegekend gekregen om een dergelijk planfiguur te kunnen gebruiken.

Zoals aangegeven is een deel van het plangebied niet in handen van de gemeente. Een gebied, bedoeld voor de bouw van 60 woningen en voor een deel van de centrale groenvoorziening, is in handen van een derde-grondeigenaar. In het plan is verankerd dat deze partij, alvorens bouwactiviteiten te kunnen ontwikkelen, eerst tot overeenstemming moet komen met de gemeente via een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan. Ook is verankerd dat deze partij komt tot de via het landschapsplan voorgeschreven groenontwikkeling.

In het plan Buytewech-Noord zijn ook de regels opgenomen uit het op 9 juli 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Nieuwveenseweg 29a, Nieuwkoop". Dit laatste plan regelt, vooruitlopend op het totale plan, de ontsluiting van het plangebied. Het ligt op dit moment te wachten op de afhandeling van een aantal beroepen bij de Raad van State. Daarmee wordt bereikt dat alle regels rond Buytewech-Noord in één plan te vinden zijn.

Landschapsplan Buytewech-Noord

In het bestemmingsplan is het Landschapsplan Buytewech Noord opgenomen. In dit Landschapsplan zijn de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan voor de inrichting en beheer van het "groter park Buytewech" vertaald en verbeeld. Het Landschapsplan is een uitwerking en verfijning van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast geeft het op een enthousiasmerende wijze inzicht in de recreatieve, biodiverse en klimaatadaptieve woonomgeving van Buytewech-Noord. Het Landschapsplan is integraal onderdeel van het bestemmingsplan en biedt een inspiratie- en toetsingskader voor de uiteindelijke inrichtingsplannen.

Beoogd (maatschappelijk) effect

De gemeente Nieuwkoop staat voor een grote maatschappelijke opgave. Deze opgave beperkt zich niet alleen tot een woningbouwopgave in aantallen, maar betreft met name ook het bouwen van de juiste woningen voor de verschillende doelgroepen. Van belang is daarbij om doorstroming van starters, jonge gezinnen en ouderen te bevorderen en rekening te houden met de demografische ontwikkelingen. Dit heeft een vertaling in de in het plan opgenomen woningbouwcategorieën (25% sociale huur, 10% middeldure huur, 10% goedkope koop).

Daarnaast zal het plangebied, door de inrichting en de aandacht voor landschap en natuur, een aanvulling betekenen voor de bestaande wijk Buytewech, Buytewech-Oost en voor de kern Nieuwkoop in zijn algemeenheid. Mogelijkheden voor recreatie, ontspanning en bewegen in en bij de natuur krijgen veel aandacht in het landschaps- en bestemmingsplan.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis

- Startnotitie gebiedsontwikkeling Buytewech-Noord (mei 2017, kenmerk G17.0355).
- Startnotitie Omgevingswet (oktober 2017, kenmerk G17.0847).
- Raadsbesluit vaststelling vlekkenplan en duurzaamheidsambitie gebiedsontwikkeling Buytewech-Noord (12 juli 2018, no. 2018-076).
- Raadsbesluit vaststelling stedenbouwkundig plan gebiedsontwikkeling Buytewech-Noord (6 februari 2020, no. 2020-007).
- Raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nieuwveenseweg 29a (9 juli 2020, no. 2020.057).

Participatie / betrokken partijen / personen

Samen met een groot aantal inwoners en belangstellenden is vanaf 2017 een bijzonder participatieproces doorlopen. Tijdens diverse bijeenkomsten is geïnventariseerd en met elkaar besproken welke woonwensen er zijn, hoe de wijk opgebouwd wordt, wat men belangrijk vindt, waar de zorgen zitten, maar ook wat verduurzaming en een veranderend klimaat nu concreet kan betekenen voor de openbare ruimte in Buytewech-Noord.

Al deze input is vertaald in het stedenbouwkundig plan en meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 5 augustus 2021. Voor deze datum was het plan al enkele weken voor een ieder raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Hiervan is o.a. melding gemaakt bij alle geregistreerde belangstellenden voor het woongebied Buytewech-Noord.

De ter inzage legging is op de vereiste wijze bekend gemaakt via het elektronisch Gemeentebled. Daarnaast is ook in Nieuwkoop Nieuws melding gemaakt van de ter inzage legging. De bewoners(groepen) waar in het kader van het bestemmingsplan regelmatig contact mee is geweest zijn actief in kennis gesteld van de ter inzage legging. Daarnaast is er een nieuwsbrief opgesteld.

Ook is het plan toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals b.v. de Veiligheidsregio, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap. Van een aantal van hen zijn reacties binnen gekomen n.a.v. het plan. Deze reacties zijn ook behandeld in de Nota van beantwoording Zienswijzen Buytewech-Noord.

Tot slot is in de Nota van beantwoording Zienswijzen Buytewech-Noord. een aantal ambtshalve opmerkingen gemaakt. Aan de hand van deze opmerkingen wordt ook een aantal wijzigingen in het plan voorgesteld.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen

De onderhandelingen met de derde-grondeigenaar lopen nog. In het plan is als beheersmaatregel geborgd dat er eerst tot overeenstemming met deze partij gekomen moet worden, alvorens deze bouwactiviteiten kan ontwikkelen en gebruik kan maken van de bestemming zoals is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De woongebieden dienen beide te voldoen aan de 25/10/10-regel qua woningverdeling voor de doelgroepen. Wel is in het plan nog een afwijkingsregel opgenomen (beheersmaatregel) voor het geval in één van de twee woongebieden daar niet aan kan worden voldoen. Het betreft de voorwaarde dat de woongebieden er samen aan moeten voldoen of dat het college voldoende motiveert dat er wordt aangesloten op het woningbouwbeleid.

Om de doelgroepen te bereiken en aansluiting te houden met de doelgroepenverordening is in het bestemmingsplan een beheersmaatregel opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat in de praktijk de inwoners na de instandhoudingstermijn hun huis vrij mogen verkopen volgens de verordening, maar dan wel nog een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig hebben. Om die tegenstrijdigheid te voorkomen (tussen bestemmingsplan resp. verordening), is een beheersmaatregel opgenomen.

In het bestemmingsplan wordt in artikel 22.1 expliciet aangegeven dat de vastgelegde percentages voor de woningbouwcategorieën sociale huur, middeldure huur en goedkope koop gelden gedurende de instandhoudingstermijn zoals bepaald in de doelgroepenverordening. Hiermee ligt vast (beheersmaatregel) dat de maximale koop- of huurprijs, de bijbehorende doelgroepen en de overige bepalingen zoals deze in de doelgroepenverordening zijn vastgelegd, vanaf het moment van eerste ingebruikname van de woning tot het einde van de instandhoudingstermijn van toepassing zijn. Na afloop van de instandhoudingstermijn worden de maximumprijzen en bijbehorende bepalingen uit de doelgroepenverordening voor deze woningen losgelaten. Wanneer het college gedurende de instandhoudingstermijn wil afwijken van de vastgelegde woningcategorieën, dan kan de hardheidsclausule van de doelgroepen-verordening worden toegepast en hoeft niet te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Wanneer het college wil afwijken van de percentages zoals vastgelegd in artikel 22.1.1, dan kan gemotiveerd een beroep worden gedaan op artikel 22.1.2.

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de 20 Ke-contour van Schiphol en dus opgenomen in het Lib. Binnen deze zone is woningbouw toegestaan, voor zover de betreffende bouwlocatie was opgenomen binnen de voormalige rode contour uit het provinciale Streekplan 2013. Dat is voor het betreffende gedeelte het geval. Wel dient in dat geval expliciet aandacht aan dit aspect gegeven te worden in het bestemmingsplan. Deze zgn. rekenschapsregel wordt ingevuld in paragraaf 3.3.4 van de plantoelichting, waarin de gemeentelijke beleidsregel “wonen en vliegen” aan de orde komt (beheersmaatregel).

Geen mer-procedure noodzakelijk

Omdat door de ontwikkeling van het plangebied de grenswaarden, die genoemd staan in onderdeel D van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden en verder geen mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden, is een m.e.r procedure niet nodig. Eventuele gevolgen kunnen met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan geldende wet- en regelgeving. Er is dan ook geen noodzaak tot het opstellen van een Milieu Effect Rapportage. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage moet een expliciet m.e.r.-besluit genomen worden.

Naar aanleiding van de ter inzage legging is een aantal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de “Nota van beantwoording zienswijzen” bij het ontwerp bestemmingsplan Buytewech-Noord (die hierbij tevens ter vaststelling wordt aangeboden). In de Nota worden alle zienswijzen van een reactie voorzien. Tevens wordt in de Nota voorgesteld het plan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

Daarnaast is in de Nota een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het betreft punten die na de ter inzage legging nog aan het licht zijn gekomen. Ook hiervoor wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Financiële en Juridische gevolgen

Voor het plangebied is een grondexploitatie vastgesteld. De kosten en baten worden daarin verantwoord. De realisatie van het bestemmingsplan kan, naar de huidige inzichten, binnen de in de grondexploitatie opgenomen budgetten gerealiseerd worden.

Na de vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan opnieuw ter visie worden gelegd. Gedurende deze ter visie legging hebben degenen die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State, indien zij bedenkingen hebben tegen de wijze van afdoening van hun zienswijze. Dezelfde mogelijkheid bestaat ook voor hen die bedenkingen hebben tegen de vastgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan.

Voorgesteld advies

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

De gemeenteraad besluit:

1. dat, op grond van artikel 7.19 eerste lid Wet milieubeheer, voor dit plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage;
2. om In te stemmen met de 'Nota van beantwoording van zienswijzen' bij het ontwerp-bestemmingsplan Buytewech-Noord, incl. reactienota en ambtelijke wijzigingen, (no. 21.21404), en de daarin voorgestelde aanpassingen van het plan vast te stellen;
3. met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 het bestemmingsplan Buytewech-Noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 30 juni 2021 en code NL.IMRO.0569.bpNKPbuytewechNrd-on01);
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

Bijlagen

- . ontwerp-bestemmingsplan Buytewech-Noord d.d. 30 juni 2021 met als kenmerk NLIMRO.0569.bpNKPbuytewechNrd-on01, inhoudende een toelichting, planregels en verbeelding
- . Nota van beantwoording zienswijzen met no. 21.21404;
- . zienswijzen

Advies meningsvormende raad I 4 november 2021

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een discussiestuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van meerdere fracties.