

Ruimtelijke onderbouwing



Machineweg 53

Nederhorst den Berg

24 april 2015

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Dhr. G. Hoogendoorn

Door:
Mr. A.J. Bijl

EINHARD, adviesbureau voor ruimtelijke projecten
Christiaan de Vrieslaan 43
3241 GC Middelharnis
T 06 - 20467030
E einhard@live.nl

In samenwerking met:
Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
Energieweg 4a
4231 DJ Meerkerk
T 0183 - 351 000
E info@hansrietveldagraris Chadvis.nl

Datum: 24 april 2015

EINHARD 
A d v i e s b u r e a u



Inhoud

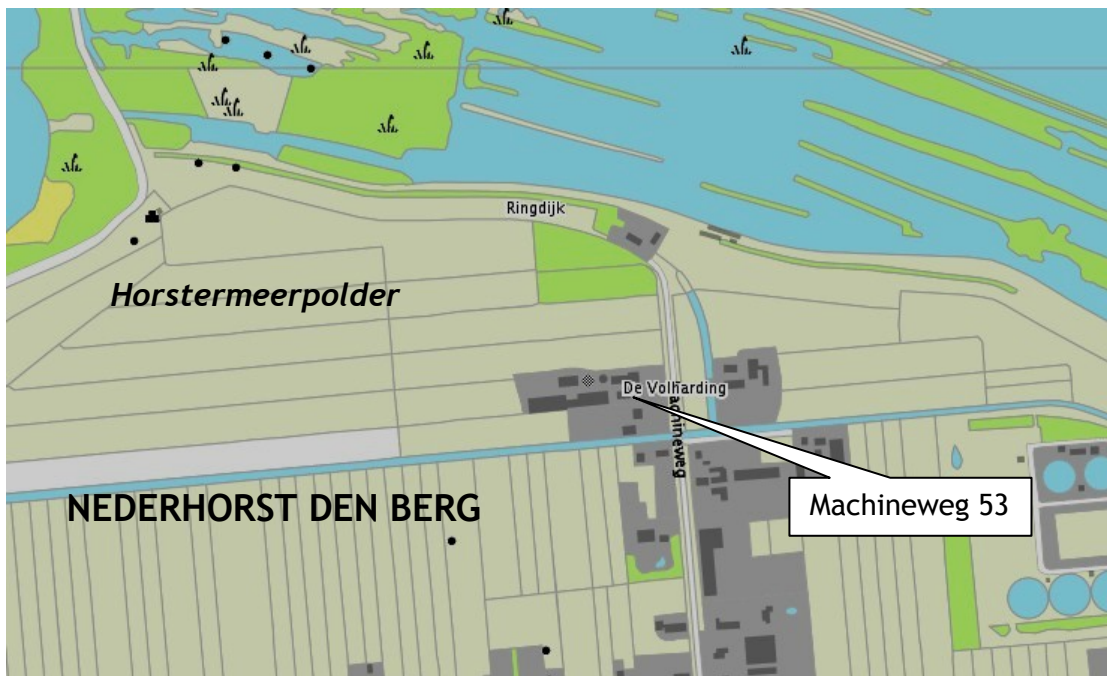
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Leeswijzer	5
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	10
2.3. Gemeentelijk beleid	13
3. Beschrijving van het project	16
3.1. Aanleiding	16
3.2. Ligging van het plangebied	17
3.3. Huidige situatie	17
3.4. Beschrijving van het project	18
4. Toetsing aan ruimtelijke aspecten	19
4.1. Ruimtelijke aspecten/welstandsbeleid	19
4.2. Groen	20
4.3. Verkeerskundige aspecten	20
4.4. Water	22
5. Toetsing aan milieu en overige aspecten	24
5.1. Algemeen	24
5.2. Geluid	24
5.3. Luchtkwaliteit	25
5.4. Bodem	26
5.5. Bedrijven en milieuhinder	26
5.6. Externe veiligheid	28
5.7. Kabels en leidingen	28
5.8. Ecologie	28
5.9. Archeologie	31
6. Uitvoerbaarheid en conclusie	33
6.1. Economische uitvoerbaarheid	33
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid/inspraak	33
6.3. Afweging en conclusie	33

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de locatie Machineweg 53 te Nederhorst den Berg staan de woning en bedrijfsopstallen van de familie Hoogendoorn. De omgeving van dit perceel, de Horstermeerpolder, bevindt zich reeds geruime tijd in een fase van overgang van een gebied met een agrarisch karakter naar een gebied met een meer natuurlandschappelijk karakter. De agrarische functie van het perceel Machineweg 53 staat hierdoor onder druk. Andere economische dragers zullen moeten zorgen voor een duurzame instandhouding van het perceel. De familie Hoogendoorn ziet mogelijkheden om een aantal recreatie-eenheden en een kleinschalige bedrijfsfunctie te realiseren.

In januari 2010 heeft de gemeente Wijdmeren een positief principestandpunt ingenomen met betrekking tot de voorgenomen functieverandering. Daarna is verschillende malen contact geweest tussen familie Hoogendoorn en gemeente Wijdmeren over hoe een en ander nu daadwerkelijk planologisch in te passen. Was aanvankelijk de bedoeling hiertoe een procedure overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) te voeren, later werd afgesproken de plannen te betrekken in het nieuwe bestemmingsplan Horstermeerpolder. Onderhavig document beoogt te voorzien in de goede ruimtelijke onderbouwing die voor planologische inpassing benodigd is.



Locatie Machineweg 53 te Nederhorst den Berg

1.2. Leeswijzer

Hierna in hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in relevant beleid van rijk, provincie en gemeente, een en ander in relatie tot het voorliggende plan. In hoofdstuk 3 wordt

vervolgens een beschrijving gegeven van het beoogde toekomstige gebruik. Toetsing aan ruimtelijke aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4, waarna in hoofdstuk 5 toetsing plaats vindt aan andere relevante aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens wordt in dit hoofdstuk een afweging gemaakt en een conclusie getrokken.



Horstermeerpolder



2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor onderhavig plan relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Beleidsonderdelen die niet van toepassing zijn op onderhavig plan worden buiten beschouwing gelaten.

Belangrijk is dat onder de Wet ruimtelijke ordening een onderscheid gemaakt wordt tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt geformuleerd in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in verordeningen en bestemmingsplannen.

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt (o.a.) de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Het Rijk heeft in de SVIR geen doelen meer geformuleerd voor de ontwikkeling van landschapskwaliteit. De regie over zowel het ruimtelijk als het landschapsbeleid komt in hoofdzaak bij de provincies te liggen. Het Rijk heeft alleen in het algemeen afgesproken dat provincies verantwoordelijk zijn voor het ruimtelijk beleid. Dat past bij het streven van de nationale overheid om het aantal rijksbelangen en beschermingsregimes terug te brengen. Een groot deel van het Rijksbeleid voor landschapsbescherming vervalt, alleen de gebieden op de lijst van Werelderfgoed van UNESCO blijven Rijksbeleid. Bescherming via het natuurbeleid en het beleid voor cultuurhistorie blijft wel bestaan. Dit beleid overlapt

voor een deel met de voormalige nationale landschappen en rijksbufferzones, waardoor deze gebieden deels beschermd blijven door Rijksbeleid.

De omgeving van Machineweg 53 maakt onderdeel uit van de Nationale Landschappen 'Het Groene Hart' en de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Kenmerkende gebiedskwaliteiten binnen het gebied dienen behouden en versterkt te worden. De uitwerking hiervan laat het Rijk echter over aan de provincie en de gemeente. Onder verwijzing naar de hierna opgenomen paragrafen met provinciaal en gemeentelijk beleid, kan het Rijksbeleid hierdoor verder buiten beschouwing worden gelaten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

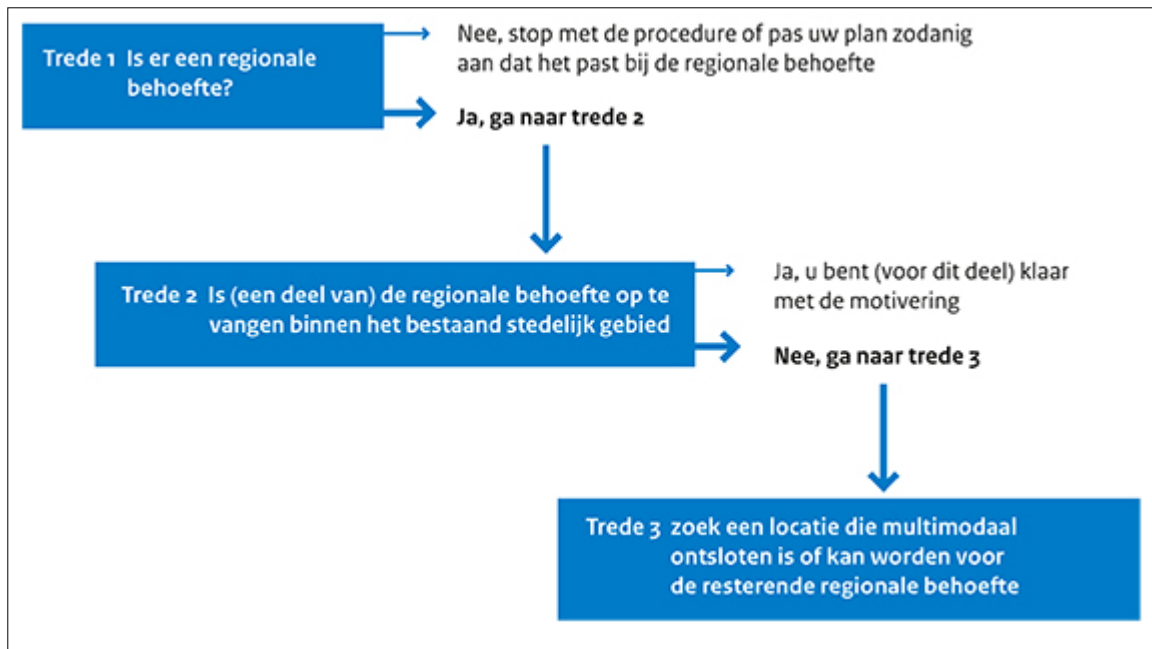
Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

In de omgeving van Machineweg 53 bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het Barro. Ook het Barro staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.

SER-ladder

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Tevens is deze vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In onderstaande figuur staande treden van de ladder schematisch weergegeven:



In onderhavig geval worden de volgende (nieuwe) gebruiksfuncties beoogd:

- opslag van diverse volumineuze goederen;
- het gebruik van een werkplaats tot maximaal 650 m²;
- de huisvesting van toeristen in zes recreatie-eenheden, bed & breakfast;
- het in werking hebben van een minicamping met ontvangstruimte.

De ladder voor duurzame verstedelijking ziet op nieuwe stedelijke functies. Recreatieve functies als minicamping en bed & breakfast betreffen naar hun aard geen stedelijke functies. Daarnaast geldt dat de bed & breakfast eenheden binnen bestaande bebouwing zullen worden gerealiseerd. De ladder is derhalve niet van toepassing op deze functies.

De opslag van goederen en het gebruik van een werkplaats zouden in beginsel wel als stedelijke functies aangemerkt kunnen worden, zij het dat de concrete invulling zoals die in onderhavig plan wordt beoogd weinig tot geen betrekking heeft op het stedelijk gebied, hetgeen een vereiste is om van 'stedelijke functie' te kunnen spreken.

Hoe dit ook zij, vanuit de regio waar Nederhorst den Berg deel van uit maakt, bestaat een concrete behoefte voor gemelde functies. Deze blijkt namelijk uit de aanwezigheid van gegadigden die grage belangstelling hebben voor het in gebruik nemen van betreffende functies. Vervolgens is de vraag aan de orde of aan de behoefte kan worden tegemoet gekomen binnen het bestaande stedelijke gebied. In beginsel is hier reeds sprake van nu de functies geprojecteerd worden binnen de bestaande bebouwing op het perceel Machineweg 53. Voorts -voor zover aan de orde- leert inventarisatie van beschikbare panden c.q. daartoe geschikte ruimten -mede gelet op de specifieke aard van de beoogde functies- dat binnen de dorpsgebieden in de omgeving geen gelegenheid voor handen is om betreffende functies te huisvesten. Dit nog daargelaten de vraag of inpassing van onderhavige functies in een dorpsgebied wenselijk is. Ten aanzien van de derde trede kan voorts opgemerkt worden dat de locatie prima ontsloten is. (Zie hiertoe ook hetgeen hierna in paragraaf 4.3. is aangegeven ten aanzien van de verkeerskundige aspecten).

Geconcludeerd kan worden dat de toets aan de ladder van duurzame verstedelijking niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg staat.

2.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie 2040 aangenomen.¹ De provincie zet in op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. In het kader van klimaatbestendigheid dient er ruimte gevonden te worden voor bescherming tegen wateroverlast, voor voldoende schoon drinkwater en voor duurzame energie. De ruimtelijke kwaliteit wordt operationeel gemaakt in het behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd door functies slim te combineren en te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn.

De provincie hecht in de structuurvisie groot belang aan de verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie. De droogmakerijen, waaronder de Horstermeerpolder, zijn zulke waardevolle landschappen. De provincie Noord-Holland wil deze (cultuur) landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Ook wordt door de provincie groot belang toegekend aan natuurbehoud. De provincie Noord-Holland spant zich in voor het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de biodiversiteit, vanuit de intrinsieke waarde van natuur. Ook voor mensen is natuurbehoud van belang. Natuur draagt bij aan een gunstig vestigingsklimaat en voorziet in een recreatiebehoefte. De provincie beschouwt de ecologische waarde en de gebruikswaarde van haar natuur daarom in samenhang.

Verder richt de structuurvisie van de provincie zich sterk op de ontwikkeling van toerisme en recreatie. Het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden staat hoog in het vaandel. De provincie constateert ook dat behoefte bestaat aan toeristische en recreatieve voorzieningen. Bij het verlenen van medewerking aan ontwikkelingen in dit verband vraagt de provincie om onderbouwing van nut en noodzaak hiervan en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. De Provincie Noord-Holland neemt in haar afweging van nut en noodzaak de behoefte aan geschikte ruimte voor de recreatief-toeristische sector mee.²

In het onderhavige geval gaat het om een functiewijziging die samenhangt met de wens van de provincie om de Horstermeerpolder te transformeren van een agrarisch gebied naar een natuurlandschappelijk gebied. Hierdoor ontstaat noodzaak voor de familie Hoogendoorn om op zoek te gaan naar andere economische dragers, in plaats van het oorspronkelijk uitgeoefende melkveebedrijf. De beoogde kleinschalige bedrijfsfunctie geeft een zinvolle en nuttige invulling aan de aanwezige bedrijfsgebouwen. Daarnaast is het nut van het realiseren van de recreatief-toeristische voorzieningen in deze aantrekkelijke polder evident. De conclusie kan worden getrokken dat de onderhavige plannen uitstekend in het beleid van de provincie passen.

¹ Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid. Op 23 mei 2013 is de structuurvisie voor de eerste maal herzien.

² De provincie ziet het zelfs als een provinciaal belang dat er voldoende en gedifferentieerde ruimte is voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

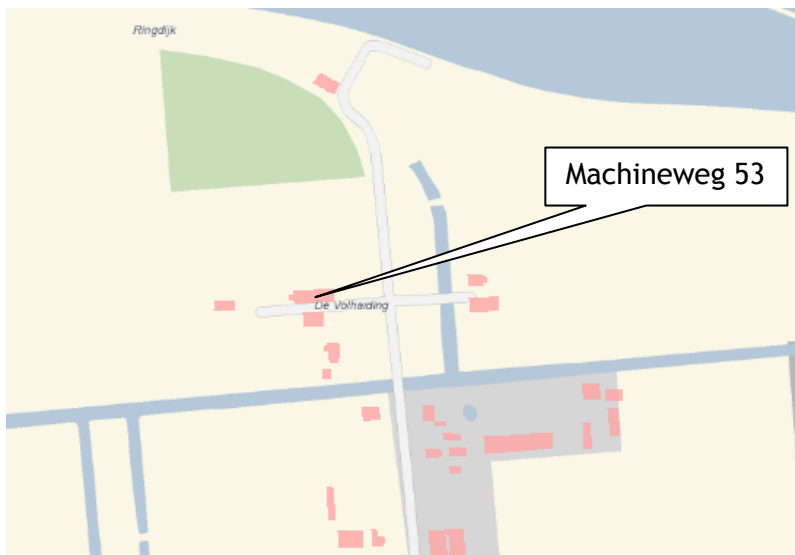
Provinciale Ruimtelijke Verordening (2014)

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn.

In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Hierin worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Nadien is de verordening driemaal gewijzigd. Bij de vierde wijziging -op 3 februari 2014- is de verordening opnieuw vastgesteld.

De Provinciale Verordening staat in beginsel geen nieuwe stedelijke functies of uitbreiding hiervan in het landelijk gebied toe wanneer daar bebouwing mee gemoeid is (zie artikelen 12 t/m 14). In het onderhavige geval gaat het om functieverandering binnen bestaande bebouwing (zie hiervoor ter illustratie overigens ook onderstaande uitsnede uit de bij de verordening behorende kaart 'bestaand bebouwd gebied'), alsmede om een minicamping. De verordening verzet zich niet tegen functieverandering binnen bestaande bebouwing. De verordening verzet zich ook niet tegen realisering van een minicamping nu hier geen nieuwe bebouwing in betrokken wordt.



Uitsnede uit kaart Provinciale verordening ruimte: bestaand bebouwd gebied³

³ Digitale versie, zoals gepubliceerd op de website van de provincie Noord-Holland. De tekening is niet (volledig) actueel: een aantal (met bouwvergunning) gerealiseerde gebouwen op het perceel Machineweg 53 staat niet ingetekend. Dit heeft overigens geen (juridisch) gevolg voor deze ruimtelijke onderbouwing.

In artikel 17 van de verordening wordt expliciet aangegeven onder welke voorwaarden functiewijziging van agrarische gebouwen mogelijk is. Het gaat dan om kleinschalige vormen van huisvesting, werken, recreatie en zorg. Deze zijn mogelijk indien:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

Zoals ook uit het navolgende zal blijken, wordt in het thans voortliggende plan aan bovengenoemde voorwaarden voldaan, dan wel zijn betreffende voorwaarden door de aard van de ontwikkeling niet van toepassing. Uit de toelichting in de tekst van de verordening (versie 2010) blijkt overigens dat de provincie voor ogen had om de bestaande regelgeving ter zake te verruimen. De verordening staat derhalve niet aan de onderhavige ontwikkeling in de weg.⁴

Economische Agenda 2012-2015

In de Economische Agenda 2012-2015 benadrukt de provincie het belang van de toeristische sector voor Noord-Holland. Deze sector levert namelijk een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van zowel de kust, het platteland als het stedelijk gebied. Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie van een regio en vormt een belangrijke quality of life factor voor het aantrekken van de kenniseconomie. Toerisme is wereldwijd de enige sector die ook de komende jaren nog zal doorgroeien (WTO), maar er is daarbij sprake van een toenemende (inter)nationale concurrentie en consumenten worden steeds kritischer. Het toeristisch product in Noord-Holland is versnipperd, kent veel pappa & mamma bedrijven en voldoet in veel gevallen niet aan de eisen van de consument.

Noord-Holland zal moeten investeren in haar toeristisch product en ruimtelijke kwaliteit om te kunnen profiteren van de groei van het toerisme. De inzet van de provincie is gericht op bevordering van samenhang binnen het toeristisch product en het stimuleren van kwaliteit (duurzaamheid) en diversiteit in het aanbod. De provincie heeft vooral in de randvoorwaardelijke sfeer een rol om de groei van de sector te faciliteren en bij te dragen aan een betere toeristische concurrentiepositie.

Juist in krimpregio's kunnen toeristische activiteiten de kurk zijn waarop het maatschappelijk leven drijft. Dat komt doordat het mogelijk is functies te combineren waarbij door de bestedingen van de toeristen voorzieningen behouden kunnen blijven. Verder is het toerisme een arbeidsintensieve sector die voor behoud van werkgelegenheid

⁴ Voor een indicatie voor beantwoording van de vraag wanneer sprake is van kleinschaligheid van de beoogde functies kan wellicht aangesloten worden op het 'Beleid vrijkomende agrarische bebouwing' van de provincie Noord-Holland (april 2008). Hierin wordt vestiging van de functie werken in bestaande bebouwing toegestaan tot 650 m² en wordt voor de functie recreatie aangegeven dat 6 recreatie-eenheden kunnen worden toegestaan.

kan zorgen en daarbij veel ruimte biedt voor banen voor lager opgeleiden, allochtonen en parttimers.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wijdmeren

Op 1 november 2012 is door de gemeente Wijdmeren de structuurvisie Wijdmeren 'Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente antwoord op de vraag hoe de gemeente er in 2030 uit ziet. In de structuurvisie worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn op hoofdlijnen. Het beleid wordt vervolgens vastgelegd in een bestemmingsplan met regels voor de bestemming en het gebruik van grond en gebouwen. Bestemmingsplannen die na de structuurvisie worden opgesteld, zijn derhalve geënt op de structuurvisie. De structuurvisie is voor de gemeente bindend, het bestemmingsplan is voor een ieder bindend.

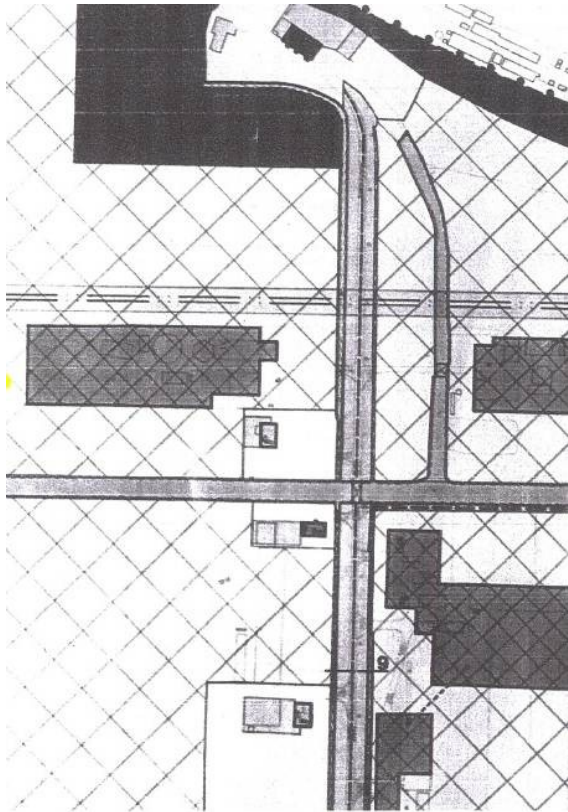
De structuurvisie besteedt de nodige aandacht aan de Horstermeer. Deze neemt een bijzondere landschappelijke positie in binnen Wijdmeren. Het is een recent ontginningslandschap uit het einde van de 19e eeuw. Met een afwijkende, sterk rationele opzet van de verkaveling en een afgeronde vorm, vormt het een eigen eenheid binnen de gemeente Wijdmeren. Deze landschappelijke eenheid moet behouden blijven door de polder als geheel open te houden. Het deels onder water zetten van de polder zou ook afbreuk doen aan de landschappelijke eenheid en contrast met de omliggende veenpolders en veenplassen. Door de contour van de Horstermeer te beplanten in combinatie met een wandelpad en een ringvaart kan de landschappelijke eenheid nog beter beleefbaar worden gemaakt.

Over Recreatie en toerisme wordt opgemerkt dat dit belangrijke pijlers voor de economie van Wijdmeren zijn. Het toerisme loopt al jaren terug. Er is een kwaliteitsslag nodig om de sector te versterken, met meer aandacht voor dagrecreatie en een verbreding van het aanbod voor dagrecreanten. Naast aandacht voor pleziervaart moet er meer ook aandacht uitgaan naar natuurgerichte recreatie en recreatie gekoppeld aan de rijke cultuurhistorie van Wijdmeren. Dagrecreanten willen op één dag meerdere ervaringen opdoen en dat vraagt om een uitstekende recreatieve ontsluiting, aantrekkelijke dorpskernen, een mooi landschap, voorzieningen die met elkaar verknoot zijn en heldere informatievoorziening. Onderhavig initiatief past hier prima bij.

Bestemmingsplan "Horstermeer"

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Horstermeer". Dit bestemmingsplan werd door de gemeenteraad van Nederhorst den Berg vastgesteld op 1 oktober 1985. De onderhavige gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch bouwblok" (artikel 11). Volgens de voorschriften zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor Agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Op de betreffende gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van het agrarisch bedrijf met maximaal één bij dit bedrijf behorende bedrijfswoning.

De gronden waarop de minicamping wordt geprojecteerd liggen net buiten het bouwblok. De bestemming van deze gronden betreft landschappelijk waardevol open agrarisch gebied. Deze gronden kennen geen bouwmogelijkheden.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Horstermeer"

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan past. De thans lopende procedure is juist bedoeld om deze planologische belemmering op te heffen.

Principestandpunt College van B&W

Op een eerder moment werd onderhavig plan -bij wijze van principeverzoek- reeds aan de gemeente Wijdereen voorgelegd. Per brief van 18 januari 2010, verzonden 20 januari 2010 (kenmerk 20090301-P) werd op dit verzoek gereageerd. Het College van Burgemeester en Wethouders nam ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling de volgende standpunten in:

- Er wordt positief gestaan ten opzichte van het voornemen om -bij bedrijfsbeëindiging- de bestaande agrarische opstallen te gebruiken voor de opslag van volumineuze goederen;
- Gelet op het provinciale beleid worden mogelijkheden gezien voor het gebruik van een loods voor bedrijfsmatige activiteiten tot 650 m²;
- Gelet op het provinciale beleid worden mogelijkheden gezien voor de vestiging van 6 recreatieve eenheden op basis van bed en breakfast;
- Met betrekking tot de gewenste realisering van een minicamping wordt voorgesteld om die binnen het agrarische bouwblok te situeren. Er wordt geconstateerd dat bij realisering van de minicamping tevens ook behoefte zal bestaan aan een ontvangstruimte en sanitaire voorzieningen, alsmede parkeergelegenheid. De keuze om hiertoe de hooiberg te verbouwen wordt als te rechtvaardigen beschouwd.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeente positief staat tegenover de voorgestane ontwikkeling. Een uitzondering zou kunnen gelden voor de projectie van de minicamping buiten het bouwblok. Hierna zal in paragraaf 3.4 nader onderbouwd worden waarom deze

functie nuttig en noodzakelijk is en waarom toch wordt voorgesteld dit buiten het huidige bouwblok te situeren.

3. Beschrijving van het project

3.1. Aanleiding

Reeds sedert ruim twintig jaar exploiteerde de familie Hoogendoorn een agrarisch bedrijf (melkveebedrijf) aan de Machineweg 53 te Nederhorst den Berg. In de afgelopen jaren kreeg het bedrijf echter te maken met steeds verder vorderende plannen voor natuurontwikkeling in de omgeving van het melkveebedrijf, de Horstermeerpolder. Bedoeling van de provincie Noord-Holland met deze polder is om deze te veranderen van een agrarische omgeving naar een gebied met natuurfunctie en landschapswaarden. Tevens is het de bedoeling om een waterbergingsfunctie te realiseren.

Deze ontwikkeling is niet ongemerkt langs het bedrijf van familie Hoogendoorn gegaan. Door het verdwijnen van landbouwgrond kwam de bedrijfsvoering onder druk. Uiteindelijk heeft de familie Hoogendoorn er voor gekozen om het bedrijf te gaan verplaatsen en omliggende gronden te verkopen voor de natuurontwikkeling. Dit betekent wel dat nieuwe economische dragers moeten worden gevonden voor de inrichting en instandhouding van het perceel Machineweg 53, dat bij de familie in eigendom blijft.



Luchtfoto van het plangebied⁵

⁵ Op de luchtfoto ontbreekt de in 2010 vergunde en inmiddels opgeleverde nieuwe loods.

3.2. Ligging van het plangebied

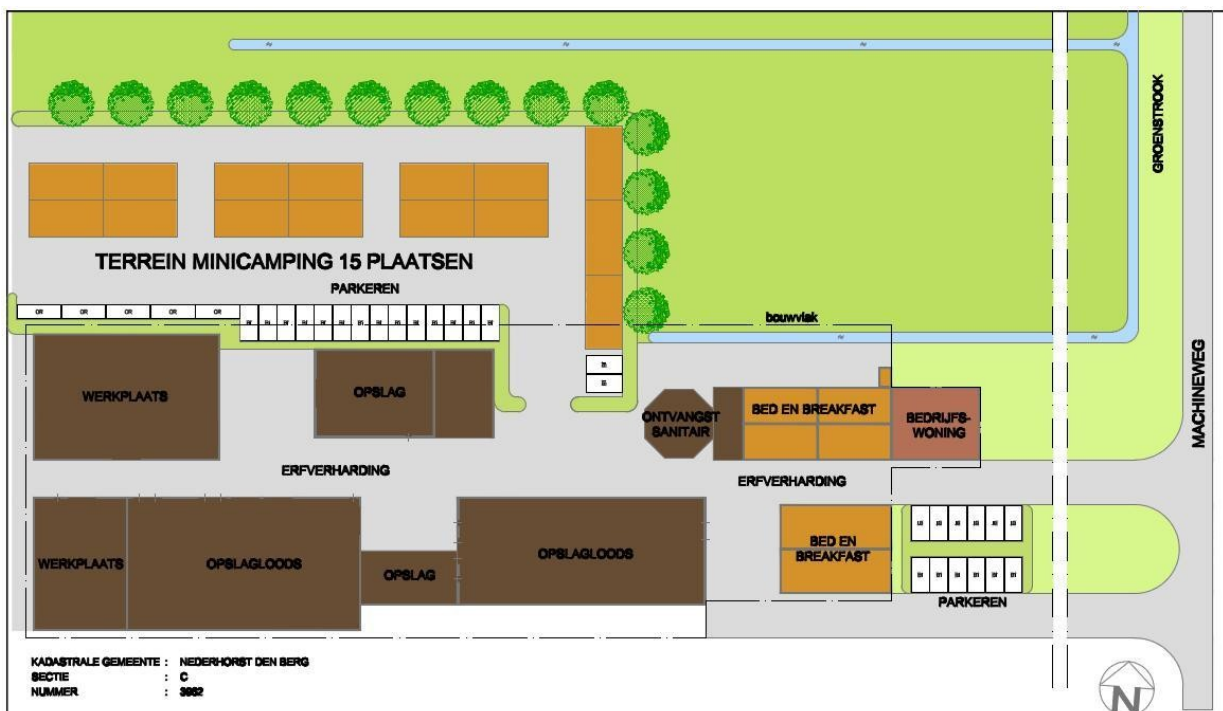
Het plangebied is gelegen in de Horstermeerpolder, ten oosten van het dorp Nederhorst den Berg. Nederhorst den Berg ligt in de gemeente Wijdereen in de provincie Noord-Holland. Het perceel is gelegen aan Machineweg 53, kadastraal bekend als gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, nummer 3962. Ten zuiden van de Horstermeerpolder bevinden zich de Kortenhoefse plassen. Ten noorden van het plangebied liggen de Ankeveense plassen en de Spiegelplas. Deze plassegebieden vormen aantrekkelijk natuur- en recreatiegebied met diverse wandel- en fietspaden, zoals de Dammerkade en het Bergse Pad. Op de Spiegelplas zijn diverse vormen van waterrecreatie mogelijk.

De directe omgeving van het perceel is te typeren als agrarisch. Evenwel bevinden zich langs de Machineweg diverse functies waardoor hier sprake is van een gemengd karakter. Op enige afstand van het onderhavige perceel bevindt zich een bedrijventerrein. Er bestaan plannen om dit terrein uit te breiden.

3.3. Huidige situatie

Het perceel aan Machineweg 53 is ongeveer 3.585 m² groot. Op het perceel bevinden zich diverse opstallen. Aan de voorzijde is er een groot woonhuis met aangebouwde schuur. Deze aangebouwde schuur is inmiddels ingericht voor een viertal recreatie-eenheden voor bed & breakfast. Ten zuiden van het woonhuis staat een voormalig zomerhuis. Hierin bevinden zich twee recreatie-eenheden voor bed & breakfast. Daarachter bevinden zich een drietal grote loodsen. Een vierde loods, waarvoor enige tijd geleden bouwvergunning werd verleend, is inmiddels ook gereed. Op het perceel bevinden zich verder een (voormalige) hooiberg, een mestsilo en een kuilvoer-opslagplaat.

Het perceel wordt thans benut voor woondoeleinden en kleinschalige bedrijfs- en agrarische activiteiten. Omliggende gronden zijn ingericht als grasland.



Schematische weergave van beoogde ontwikkeling

3.4. Beschrijving van het project

In de nieuwe situatie worden de volgende gebruiksfuncties beoogd:

- opslag van diverse volumineuze goederen;
- het gebruik van een werkplaats tot maximaal 650 m²;
- de huisvesting van toeristen in zes recreatie-eenheden, bed & breakfast;
- het in werking hebben van een minicamping met ontvangstruimte.

Opslag en werkplaats

Binnen de bestaande, voormalige agrarische bebouwing wordt opslag van volumineuze goederen voor derden geprojecteerd. De huidige melkveestal en jongveestal zullen hiertoe als opslagloods worden gebruikt. De bestaande mestloze zal in de nieuwe situatie niet meer nodig zijn en zal worden verwijderd. Een gedeelte van de huidige opslagloods zal worden ingericht als werkplaats, evenals de nieuwe loods, waarvoor recent een bouwvergunning werd afgegeven. De nieuwe functies, met de daarvoor beoogde bebouwing, worden volledig geprojecteerd binnen het bestaande bouwblok van ongeveer 0,5 hectare.

Recreatie

Gelet op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving en de recreatieve potenties die hiermee samenhangen, worden overnachtingsmogelijkheden voor toeristen beoogd. Concreet wordt gedacht aan het realiseren van een minicamping en een zestal recreatie-eenheden voor bed & breakfast. De recreatie-eenheden voor bed & breakfast worden geprojecteerd in de aan het woonhuis aangebouwde schuur (4) en in het voormalige zomerhuis (2).

De locatie voor de minicamping grenst direct aan het aanwezige bouwblok. Noodzaak voor realisering van deze minicamping bestaat om exploitatietechnische redenen. Zoals eerder in deze ruimtelijke onderbouwing werd aangegeven werd het onderhavige perceel aanvankelijk benut en in stand gehouden door het aanwezige agrarische bedrijf. Door de plannen voor natuurontwikkeling moet dit bedrijf thans wijken en dienen andere economische dragers gevonden worden voor duurzame instandhouding. Binnen de beoogde exploitatie kan de uitoefening van een minicamping niet ontbreken. De uitoefening van de andere functies bieden zonder ook de exploitatie van de minicamping onvoldoende rendement voor bedrijfszekerheid en duurzame instandhouding.

In het principebesluit van de gemeente Wijdmeren, zoals verwoord in de brief van 18 januari 2010, verzonden 20 januari 2010 (kenmerk 20090301-P), wordt aanbevolen om de minicamping binnen het bestaande bouwblok te situeren. Zoals echter duidelijk uit bovenstaande situatieschets is af te leiden, bestaat binnen het huidige bouwblok onvoldoende ruimte voor projectie van de minicamping. Hierdoor bestaat geen andere mogelijkheid dan de minicamping direct tegen de bovenzijde van het bouwblok te situeren.

Ten behoeve van de minicamping is het de bedoeling om in de voormalige hooiberg/berging een ontvangstruimte te realiseren. Daarnaast zal de huidige kuilvoer-opslagplaat dienen als parkeervoorziening.

4. Toetsing aan ruimtelijke aspecten

4.1. Ruimtelijke aspecten/welstandsbeleid

De gemeente Wijdmeren heeft de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente vastgelegd in een welstandsnota. Voor de onderhavige locatie is het in de welstandsnota opgenomen beleid voor 'buitengebied/water' van toepassing. Met betrekking tot dit gebied wordt in de nota aangegeven dat dit bestaat uit individuele en afwisselende bebouwing die meestal langs lintwegen gegroepeerd staat. Het buitengebied van Wijdmeren is opgebouwd uit Veenpolders en de droogmakerij van de Horstermeerpolder, waar de meeste bebouwing staat.

De bebouwing is veelal geclusterd op een erf en bestaat merendeels uit woonhuizen met bijgebouwen als schuren en een enkele keer een loods. Meestal staan de gebouwen vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg. De gebouwen liggen enigszins terug van de weg met de rooilijn en de daknok evenwijdig aan of haaks op het slotenpatroon. Rooilijnen van de voorgevels verspringen meestal en bijgebouwen liggen grotendeels achter het hoofdgebouw.



Beeld van Horstermeerpolder

De hoofdgebouwen zijn veelal afwisselend en één, soms twee lagen hoog met een kap die in verschillende vormen voorkomt. De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig tot gedifferentieerd. De welstandsnota geeft vervolgens een gedetailleerde beschrijving van de meest voorkomende kenmerken van de aanwezige bebouwing.

Het veenweidegebied en de droogmakerij met de rechte slotenverkaveling is waardevol. De gevarieerde bebouwing maakt deel uit van de landschappelijke kenmerken. De ontwikkelingen in het buitengebied spelen zich vooral af op het niveau van uitbreidingen aan de woning. Het beleid van de gemeente Wijdmeren is gericht op het handhaven en

versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Hier hoort kleinschalige, terughoudende bebouwing bij.

Voor het buitengebied van Wijdmeren geldt een regulier welstandsregime waarbij met name wordt beoordeeld op een juiste ligging en terughoudend materiaal- en kleurgebruik. Omdat de nieuwe functies in het onderhavige geval geprojecteerd worden binnen bestaande bebouwing, dan wel niet vergunningsplichtig zijn (minicamping), kunnen de gebiedscriteria hier verder buiten beschouwing worden gelaten.

4.2. Groen

De welstandsnota van de gemeente Wijdmeren geeft aan dat het beleid gericht is op het handhaven en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Om die reden wordt een nieuw aan te leggen groenstrook geprojecteerd rondom de beoogde plaatsen van de minicamping. Deze plaatsen worden hierdoor vanaf de weg aan het oog onttrokken, waardoor het plan keurig wordt ingepast in de omgeving.

4.3. Verkeerskundige aspecten

Parkeren

Met betrekking tot het parkeren heeft de gemeente Wijdmeren de "Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren" vastgesteld. De gemeente heeft geconstateerd dat het autobezit binnen de gemeentegrenzen relatief groot is. Hierdoor was het wenselijk om parkeernormen vast te leggen. Met het document worden de volgende effecten beoogd:

- het bevorderen van een goede verkeersafwikkeling;
- het beperken van overlast in woongebieden, kwetsbare gebieden, aantasting open ruimte en het waarborgen van stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van verkeersonveilige situaties;
- het inzicht bieden in de te hanteren eisen zodat duidelijk vooraf wordt geboden;
- het juridisch vastleggen van dit onderdeel van het parkeerbeleid.

In het onderhavige geval worden in totaal 21 nieuwe recreatie-eenheden beoogd (6 eenheden bed & breakfast en 15 eenheden op de minicamping) en een werkplaats met een bruto vloeroppervlakte van 650 m². In de onderstaande tabel wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend:

Functie	Aantal/grootte	Norm	Aantal pp
Recreatie-eenheden	6	1	6
Minicamping	15	1,25	18,75
Werkplaats	650 m ²	1/100 m ²	6,5
Woonhuis	1	2,2	2,2
Totaal			33,45

Op het perceel dienen derhalve minimaal 33 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Hiertoe zal -naast de mogelijkheden die nu al op het ruime erf bestaan- extra ruimte worden ingericht als parkeerruimte ter plaatse waar zich thans de kuilvoer-opslagplaat bevindt. Dit betreft een parkeervlak met een oppervlakte van in totaal ruim 210 m². De conclusie kan getrokken worden dat op het perceel voldoende ruimte is voor het behalen van bovenstaande parkeernorm.

Ontsluiten

Het perceel Machineweg 53 wordt ontsloten door een tweetal brede opritten. De opritten komen uit op de Machineweg, een rustige, niet-doorgaande, landelijk gelegen weg met een normaal wegprofiel. De Machineweg ontsluit op zijn beurt op de Middenweg, een rechte, doorgaande weg die dwars door de Horstermeerpolder loopt. Deze weg ontsluit vervolgens op de Randweg N523, waarna het verkeer zijn weg verder kan vervolgen. Er is derhalve sprake van een goede ontsluiting.

Verkeersaantrekkende werking

Door onderhavig plan worden aan het perceel enkele nieuwe functies toegevoegd. Hier zal enige verkeersaantrekkende werking van uitgaan. De verkeersgeneratie in dit verband kan bepaald worden aan de hand van de daartoe beschreven kencijfers zoals gepubliceerd door het CROW (zie publicatie 317).

De verkeersgeneratie wordt gerelateerd aan de parkeerkencijfers. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Bij de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Hierbij wordt tevens een norm gehanteerd voor het percentage of het aantal bezoekers. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

646587

Uitgaande van niet-stedelijk gebied en ligging in het buitengebied gelden voor de onderhavige ontwikkeling de volgende cijfers (er is telkens uitgegaan van de maximale norm):

- Kampeerterrein: max. 1,3 per standplaats
- B&B-kamers (hotel): max. 4,6 per 10 kamers
- Werkplaats: max. 2,6 per 100 m² bvo

Dit leidt tot de volgende berekening van de verkeersgeneratie:

- Kamperen: 15 standplaatsen x 1,3 = 19,50
- B&B-kamers: 6 kamers: $4,6/10 * 6 = 2,76$
- Werkplaats: $650 \text{ m}^2: 2,6/100 * 650 = \underline{16,90} +$

Totaal 39,16

De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt derhalve circa 40 motorvoertuigen per etmaal. Voor zover na te gaan zijn er geen exacte cijfers van de verkeersbewegingen op de Machineweg bekend. Wel zijn er cijfers uit 2011 over de verkeersintensiteit op de Middenweg (de Machineweg komt op deze weg uit). Op de Middenweg worden op een gemiddelde werkdag zo'n 4300 bewegingen waargenomen van gemotoriseerd verkeer. Omdat de Machineweg geen doorgaande weg is en slechts benut zal worden door bestemmingsverkeer, zal de intensiteit daar beduidend lager liggen. Ingeschat zou kunnen

worden dat er op de Machineweg in een optimistische benadering per dag zo'n 1000 tot maximaal 1500 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden.

Nu de Machineweg een normaal wegprofiel heeft, kan -mede gelet op de intensiteiten op de Middenweg (waar immers geen knelpunten worden geconstateerd⁶)- de conclusie getrokken worden dat de verkeersintensiteit op de Machineweg ver beneden de capaciteit van deze weg ligt. De extra verkeersbewegingen door onderhavig plan zijn derhalve alleszins aanvaardbaar en feitelijk verwaarloosbaar ten opzichte van het ingeschatte totaal.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de verkeersaspecten geen belemmering voor het onderhavige plan opleveren.

4.4. Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Geadviseerd wordt dit onderdeel voor te leggen aan de betreffende waterbeheerder.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De rioleringsstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Wijdmeren.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationale Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Relevante aandachtsgebieden in deze waterparagraaf, voortvloeiend uit bovengemelde documenten, zijn:

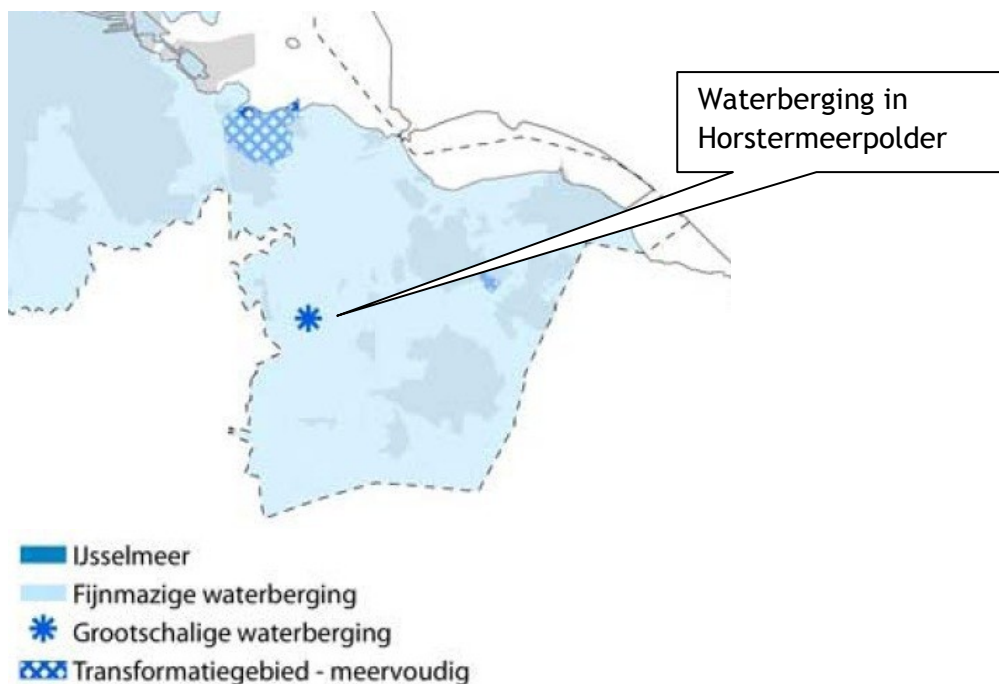
- de waterkwaliteit;
- de waterveiligheid;

⁶ Zie hiervoor bijvoorbeeld ook het door gemeente Wijdmeren opgestelde document "Uitgangssituatie verkeer Wijdmeren 2011, Nadere onderbouwing van het Beleidsplan Verkeer Wijdmeren 2011 - 2020", waarin wordt geconstateerd dat er verwachting is dat het wegenstelsel in Wijdmeren groei tot het jaar 2020 aan kan.

- gescheiden opvang van hemelwaterafvoer;
- compensatie van waterberging bij toename van verharding;
- gevolgen grondwaterstand;
- etc.

Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen verdere verslechtering optreedt ten opzichte van de uitgangssituatie en dat waar mogelijk verbeteringen worden aangebracht.

In het onderhavige geval speelt in de Horstermeer een grootschalige waterbergingsopgave. De waterbergingsopgave vormt onderdeel van de plannen van de provincie Noord-Holland om tot natuurontwikkeling te komen. Onderhavig plan is juist bedoeld om de door de provincie voorgenomen natuurontwikkeling mogelijk te maken en draagt daardoor eveneens bij aan het mogelijk maken van de waterbergingsopgave.



De Horstermeerpolder is nodig voor grootschalige waterberging (bron: provinciale structuurvisie)

Voorts is in het onderhavige geval sprake van een functiewijziging binnen reeds bestaande bebouwing, alsmede realisering van een minicamping. Er wordt geen nieuwe bebouwing beoogd. Tevens is er geen sprake van toename van verhard oppervlak. Hierdoor is er geen sprake van invloed van de beoogde ontwikkeling op de bovengenoemde aandachtsgebieden vanuit het water. Het aspect water staat dan ook niet aan de uitvoering van onderhavig plan in de weg.

5. Toetsing aan milieu en overige aspecten

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor onderhavig plan.

5.2. Geluid

Wet geluidhinder

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft.⁷ Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Ook langs elke landelijke spoorweg bevindt zich volgens de bepalingen van de Wet geluidhinder een geluidszone. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voorts zijn er zones rondom industrieterreinen waarop lawaaiproducerende bedrijven zijn toegestaan.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing wanneer sprake is van geluidsgevoelige objecten. In het onderhavige geval gaat het om de functies verblijfsrecreatie (bed &

⁷ Zie artikel.74 lid 1 Wgh.

breakfast), minicamping en kleinschalige bedrijvigheid. Deze functies worden in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object.⁸

Conclusie

De geprojecteerde nieuwe functies van onderhavige ontwikkeling liggen alle binnen een afstand van 170 meter van de Machineweg. In de omgeving is geen spoorweg aanwezig en er bevindt zich ook geen lawaaiproducerende industrie. Omdat de beoogde functies niet geluidsgevoelig zijn in de zin van de Wet geluidhinder, levert het aspect geluid geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

5.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteitseisen' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteitseisen' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde (40 µg/m³, voor zowel van fijn stof -PM10- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt -al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

⁸ Met betrekking tot de functie verblijfsrecreatie is de jurisprudentie niet eenduidig over de vraag of dit als geluidsgevoelige functie moeten worden gezien. Het criterium hierbij betreft met name de duur van het verblijf in het onderkomen. Omdat de recreatie-eenheden voor bed & breakfast bedoeld zijn voor kort verblijf, kan de conclusie getrokken worden dat er geen sprake is van een geluidsgevoelig object.

In het onderhavige geval is het de bedoeling om recreatie-eenheden en een minicamping te exploiteren en op enkele plaatsen een bedrijfsfunctie toe te staan. Dit valt op grond van het Besluit nibm in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool ([www.saneringstool](http://www.saneringstool.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, wordt hierbij een indicatie gegeven van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In 2011 ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM10 in het onderhavige plangebied onder de 22 µg/m³. In datzelfde jaar bedraagt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ hier onder de 20 µg/m³. De jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ter plaatse van Machineweg 53 dus ver onder de grenswaarden uit de Wlk.⁹

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van de onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.4. Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening¹⁰ dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Voor zover bekend zijn ter plaatse van het onderhavige plangebied nimmer functies geëxploiteerd waardoor risico voor bodemverontreiniging is ontstaan. De locatie kan hierdoor als onverdacht worden aangemerkt. Bovendien is in onderhavig plan sprake van een functieverandering van agrarisch naar recreatie en bedrijf. Hierdoor is geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waarin zich mogelijk nadelige effecten kunnen voordoen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een

⁹ E.e.a. wordt overigens bevestigd in het door gemeente Wijdmeren opgestelde document "Uitgangssituatie verkeer Wijdmeren 2011, Nadere onderbouwing van het Beleidsplan Verkeer Wijdmeren 2011 - 2020", waarin wordt geconstateerd dat er ten aanzien van luchtkwaliteit géén knelpunten voorkomen.

¹⁰ Zie artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Door de VNG zijn richtlijnen gepubliceerd die gehanteerd kunnen worden bij het bepalen van in acht te nemen afstanden tussen milieubelastende bedrijven en gevoelige functies.¹¹ Deze afstanden staan vermeld in onderstaande tabel:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

*Richtafstanden per milieucategorie
Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG*

In onderhavig geval liggen er enkele bedrijven op enige afstand van het plangebied. Aan deze bedrijven zijn echter geen milieucategorieën toegekend die met zich meebrengen dat rekening moet worden gehouden met een (relevante) hinderafstand. Bovendien zijn de beoogde nieuwe functies in het plangebied niet aan te merken als gevoelige functies in dit verband. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland (externe veiligheid)

¹¹ VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', ook wel het 'groene boekje' genoemd.

5.6. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er in de wijde omgeving van het perceel Machineweg 53 geen opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaats vindt, alsmede dat er geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid staat daarom niet aan onderhavige planontwikkeling in de weg.

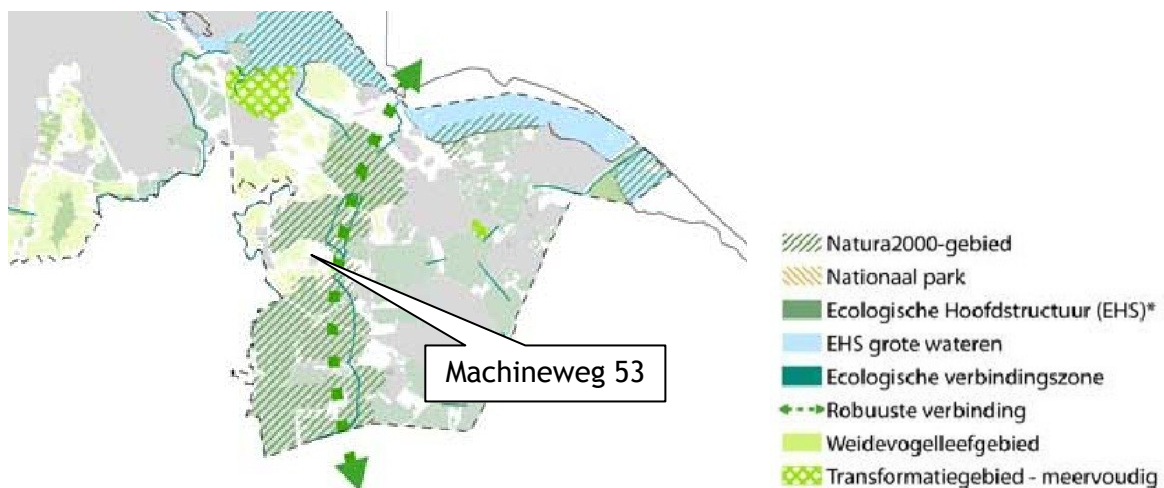
5.7. Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het nuttig en nodig om na te gaan of er kabels en leidingen in het plangebied lopen en of de beoogde ontwikkeling gevolg heeft voor deze kabels en leidingen. In het onderhavige geval worden geen veranderingen beoogd in de bestaande bebouwing en verharding. Hierdoor vinden geen werkzaamheden in de grond plaats, waardoor geen invloed uitgaat van het plan op eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.8. Ecologie

EHS

De Nota Ruimte¹² geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).



Uitsnede uit Themakaart "Behoud en Ontwikkeling van natuurgebieden" uit Provinciale Structuurvisie

¹² Althans, nu nog wel. De Nota Ruimte zal binnenkort vervangen worden door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Natuurbeschermingswet

In 1998 is de nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen. In tegenstelling tot de oudere Natuurbeschermingswet, richt deze wet zich alleen op gebiedsbescherming. Omdat bleek dat in de nieuwe wet onvoldoende rekening was gehouden met Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn) is deze wet vanaf 2005 gewijzigd.

In het kader van de Natuurbeschermingswet dienen bij nieuwe ontwikkelingen interne en externe effecten (dus zowel binnen als buiten de Natura 2000 gebieden) op de natuur onderzocht te worden, een en ander met het oog op bescherming van soorten en habitats. Daarbij dient:

- uit populatiedynamische gegevens te blijken dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner te worden;
- er een voldoende grote habitat te blijven bestaan om de populatie van die soort op lange termijn in stand te houden.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet, althans er is dan onder voorwaarden een vrijstelling mogelijk voor het indienen van een ontheffingsaanvraag. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

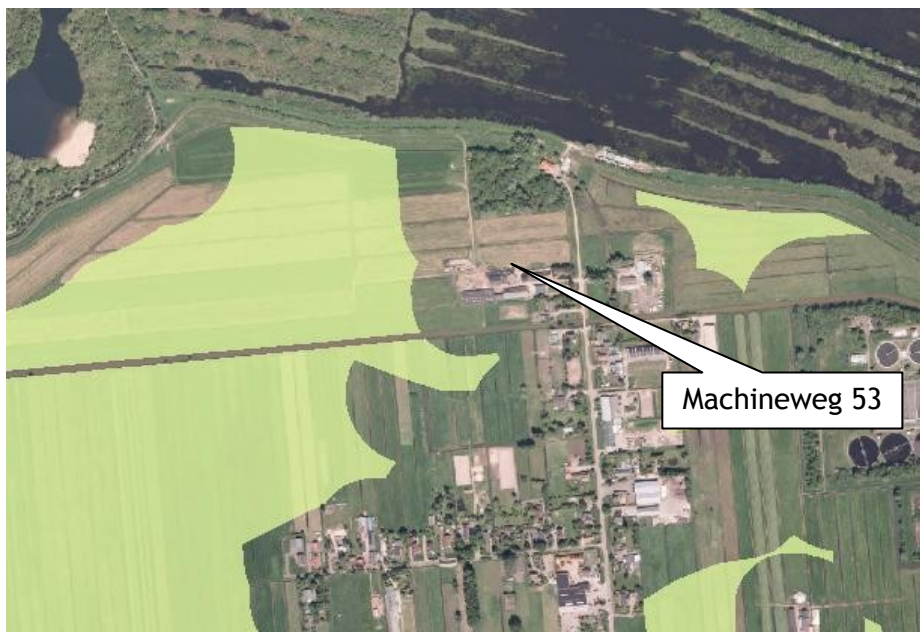
Beoordeling onderhavig geval

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een EHS of Natura 2000-gebied. Er geldt dus in beginsel geen gebiedsbescherming. Wel kan sprake zijn van soortenbescherming zoals bedoeld in de Flora- en faunawet.

Om te beoordelen of hiermee rekening moet worden gehouden, is nuttig om allereerst vast te stellen dat voor het grootste deel van de planontwikkeling sprake is van functieverandering binnen reeds bestaande bebouwing (kleinschalige bedrijvigheid en recreatie-eenheden voor bed & breakfast). Hierdoor is voor dit deel van de planontwikkeling geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel aanwezige beschermde diersoorten.

Een ander onderdeel van de planontwikkeling is de realisering van een minicamping. Deze minicamping wordt geprojecteerd op een perceelsdeel dat onderdeel uitmaakt van het omliggende grasland. Onderzocht dient te worden of er effect op eventueel aanwezige beschermde diersoorten te verwachten is. Op voorhand kan gesteld worden dat het betreffende perceelsdeel slechts een zeer klein deeltje uitmaakt van het areaal aan agrarische gronden in de omgeving.

- **Vogels:** In het gebied kunnen (beschermde) weidevogels voorkomen. Ter bescherming van weidevogels heeft de provincie Noord-Holland in de Provinciale Ruimtelijke Verordening weidevogelgebieden aangewezen. Onderhavig perceelsdeel maakt geen onderdeel uit van dit weidevogelgebied (zie het hieronder toegevoegde kaartje). Hierdoor is geen reden om te veronderstellen dat de beoogde functieverandering negatief effect zal hebben op (beschermde) weidevogels. Het voorkomen van andere al dan niet beschermde vogelsoorten is vanwege de aard van het gebied (geen bos of water) niet aan de orde, dan wel niet bekend. In ieder geval zijn in het perceelsdeel geen nesten aanwezig;



Weidevogelgebied uit provinciale verordening. Onderhavige locatie ligt niet in het weidevogelgebied

- **Zoogdieren:** In het perceelsdeel bevinden zich geen verblijfslocaties van beschermde zoogdieren. Voor zover sprake mocht zijn van het voorkomen van beschermde zoogdiersoorten in de omgeving, kan gesteld worden dat de beoogde functieverandering een dermate gering onderdeel betreft van de toepasselijke biotoop dat er geen sprake is van een belemmerende werking;
- **Insecten:** Hetzelfde geldt in beginsel voor insecten. De beoogde functieverandering heeft nagenoeg geen negatief gevolg voor de toepasselijke biotoop als geheel;
- **Amfibieën:** Door de afwezigheid van water komen er in het betreffende perceelsdeel geen amfibieën voor;
- **Flora:** In het betreffende perceelsdeel komen geen beschermde bloemen en/of planten voor. Betreffend gebiedje bevat geen afwijkende biotoop ten opzichte van de omgeving en wordt voorts dermate intensief gebruikt dat verder onderzoek naar beschermde bloemen en/of planten niet aan de orde is.

Het perceelsdeel voor de minicamping wordt landschappelijk ingepast door een groenafscherming. Deze groenafscherming heeft mede ook positieve gevolgen voor de Ruimt.Ond. Machineweg 53

ecologie. Voorts wordt met de groenafscherming bereikt dat er geen negatieve uitstralende werking van de minicamping uitgaat. Mede ook hierdoor mag gesteld worden dat er geen invloed te verwachten is op de natuurgebieden die op enige afstand van het perceel liggen.¹³



De huidige kwaliteit van het perceelsdeel waar de minicamping wordt geprojecteerd is niet van hoge ecologische kwaliteit

5.9. Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

In het onderhavige geval gaat het om een perceel dat gelegen is in een zogenaamde droogmakerij. In tegenstelling tot de oude zeekeilandschappen, de strandwallen en de standvlaktelandschappen en het veenweidelandschap hebben de droogmakerijen als op het water gewonnen landschap slechts een kleine tijdsdiepte. De kans op archeologische sporen is hierdoor dan ook gering.¹⁴

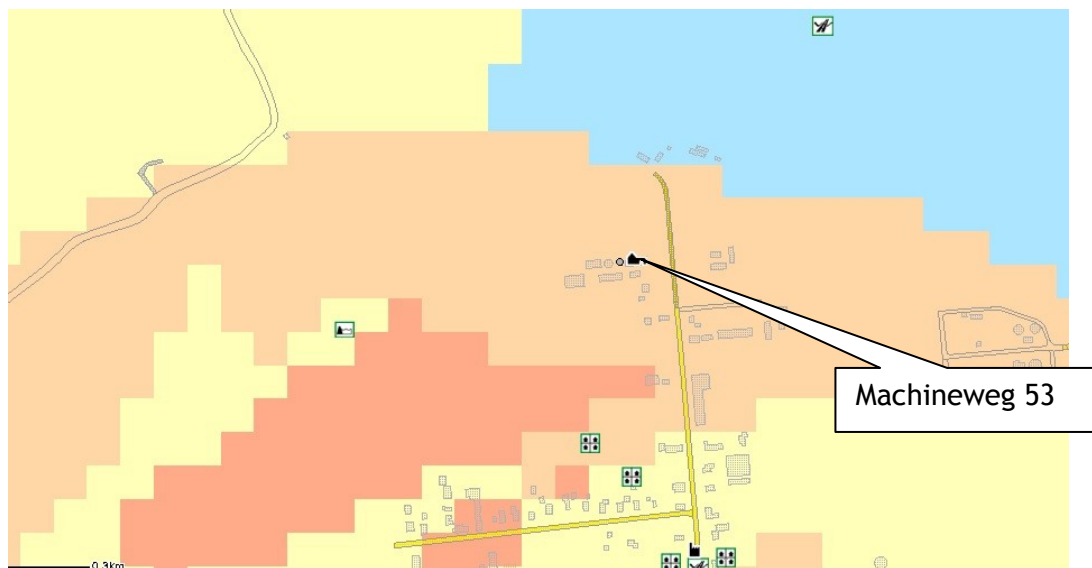
Het landelijk opererende initiatief KennisInfrastructuur Cultuurhistorie, kortweg KICH, heeft zich ten doel gesteld om archeologische, landschappelijke en bouwhistorische

¹³ De meest dichtbij gelegen natuurbestemming ligt op ongeveer 150 meter.

¹⁴ Zie de Structuurvisie Noord-Holland 2040, blz. 32.

informatie toegankelijk te maken. KICH biedt informatie over monumenten, archeologische vindplaatsen, landschappen en landschapselementen en daarmee gerelateerde informatie. Op onderstaande figuur staat een uitsnede van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Uit deze kaart is af te leiden dat het plangebied, Machineweg 53, gelegen is in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Bij deze verwachtingswaarde zou een beleidsadvies kunnen gelden dat aangeeft dat archeologisch onderzoek nodig is wanneer ingrepen in de bodem worden uitgevoerd. Omdat er in het onderhavige geval echter geen sprake is van ingrepen in de bodem (de nieuwe beoogde functies worden of in bestaande of reeds vergunde bebouwing geprojecteerd, of óp het maaiveld) kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: www.kich.nl)

6. Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid van de beoogde planontwikkeling. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met eigen middelen wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid/Inspraak

De functiewijziging die in het onderhavige plan beoogd wordt zal gerealiseerd kunnen worden na het doorlopen van een planologische procedure. Deze procedure voorziet in een periode van inspraak. Eventuele zienswijzen zullen bij het uiteindelijke besluit worden afgewogen.

6.3. Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de projectie van de volgende functies:

- opslag van diverse volumineuze goederen;
- het gebruik van een werkplaats tot maximaal 650 m²;
- de huisvesting van toeristen in zes recreatie-eenheden, bed & breakfast;
- het in werking hebben van een minicamping met ontvangstruimte

Het plan is noodzakelijk omdat door de door de natuurontwikkeling geforceerde beëindiging van het oorspronkelijke agrarische bedrijf andere economische dragers voor de duurzame instandhouding van het perceel gevonden moeten worden. Het plan is tevens nuttig omdat dit aansluit op de recreatief-toeristische potenties van het onderhavige gebied en voorts bijdraagt aan de vitaliteit van het buitengebied.

Uit het onderhavige document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. Uitzondering hierop is het gemeentelijke bestemmingsplan, waarbinnen de beoogde functies in principe niet allemaal zijn toegestaan. De gemeente heeft zich echter bereid getoond om door het voeren van een planologische procedure medewerking te verlenen aan het plan.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.