

Inventarisatie WOB verzoek

Documenten

1. Prealabele vraag Gemeente Wijdmeren
2. Aangepaste ruimtelijke onderbouwing Dammerweg 3-4
3. Reactie provincie op prealabele vraag
4. Diverse mails tussen de gemeente en de provincie over de prealabele vraag

- 6 JULI 2015

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-
Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk: B/28620/150702/FL	Datum: 3 juli 2015
Behandelend ambtenaar:	Doorkiesnummer:	Bijlagen 2	Verzonden:

Onderwerp: Preabelevraag projecten
Dammerweg 3 en 4 en
Ankeveensepad

VERZONDEN - 2 JULI 2015

Geacht college,

Aan het college van burgemeester en wethouders is medewerking gevraagd voor het realiseren van een tweetal projecten in de kern van Nederhorst den Berg. Het college staat in beginsel positief ten opzichte van de gewenste ontwikkelingen. Door middel van deze brief vraag ik u of er van uw zijde de bereidheid bestaat om aan deze projecten medewerking te verlenen.

Project Dammerweg 3 en 4.

Dit project voorziet in de bouw van 10 grondgebonden woningen langs de Dammerweg/het Ankeveensepad. Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. De grond is (in hoofdzaak) weliswaar bestemd voor wonen, echter er zijn op de verbeelding geen bebouwingsvlakken ingetekend waarbinnen een woning dient te worden gebouwd. Aan de regio Gooi en Vechtstreek is gevraagd of er uit het oogpunt van volkshuisvesting bedenkingen bestaan tegen deze ontwikkeling. Op korte termijn wordt de reactie verwacht.

Project Ankeveensepad.

Dit project voorziet in de bouw van 12 seniorenwoningen langs het Ankeveensepad. De grond is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg bestemd voor natuurgebied en recreatie. Op het plangebied rustte een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemmingen te wijzigen in wonen. Echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in beroep in 2011 goedkeuring onthouden aan deze bevoegdheid. De regio Gooi en Vechtstreek heeft laten weten uit het oogpunt van volkshuisvesting geen bedenkingen tegen de ontwikkeling te hebben.

Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Voor beide locaties geldt dat slechts medewerking kan worden verleend indien door uw college ontheffing wordt verleend van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Omdat de beide bouwlocaties op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd worden beide plannen gelijktijdig aan u voorgelegd.


Ruimtelijke onderbouwing.

Voor beide plannen is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze onderbouwingen treft u bijgaand aan.

Als u nog vragen heeft.

Indien deze brief u aanleiding geeft tot vragen dan kunt u contact opnemen met de heer van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling die telefonisch bereikbaar is onder nummer

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren,



E.A.H. van der Biezen
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Wijdemeren

Seniorenwoningen Ankeveensepad

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

071502.18565.00

projectleider:

auteur(s):

planstatus

datum:

02-06-2015

opdrachtgever:

Woningstichting Gooi- en Omstreken

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Het project	7
2.1. Beschrijving projectlocatie en omgeving	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Nut en noodzaak	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Systematiek nut en noodzaak	9
3.3. Lokale en regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in gemeente en regio	10
3.4. Herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren	13
4. Beleidskader	15
4.1. Rijksbeleid	15
4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	15
4.1.2. AMvB Ruimte (2012)	15
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)	16
4.1.4. Toetsing aan rijksbeleid	16
4.2. Provinciaal beleid	16
4.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)	16
4.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening	17
4.2.3. Goed Wonen in Noord-Holland. Provinciale Woonvisie 2010-2020	17
4.2.4. Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015, regio Gooi en Vechtstreek	18
4.2.5. Onderzoek vraaggestuurd bouwen	19
4.3. Regionaal beleid	19
4.3.1. Regionale Woonvisie van de 9 gemeenten uit het gewest Gooi en Vechtstreek 2007-2020	19
4.4. Gemeentelijk beleid	20
4.4.1. Woonvisie Wijdemeren. Kiezen en regisseren (2006)	20
5. Omgevingsaspecten	23

Bijlagen:

- 1 Plancapaciteit woningbouw uitgesplitst per plan
- 2 Plannen Ankeveensepad en Provinciale Ruimtelijke Verordening

1.1. Aanleiding

Stichting Anbo en woningcorporatie het Gooi- en Omstreken hebben het initiatief genomen om aan het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg 12 seniorenwoningen te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling was in het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg dat op 27 oktober 2011 door de gemeenteraad van Wijdemeren is vastgesteld, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze woningen te realiseren. Bij behandeling door de Raad van State is deze wijzigingsbevoegdheid echter komen te vervallen.

De locatie ligt buiten het Bestaand Bebouwd Gebied, zoals de provincie dat formuleert in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om in een breed perspectief de ontwikkeling te bezien bij een zogenoemde prealabele vraag aan de provincie. Hierbij wordt uitsluitend aandacht besteed aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Het gemeentelijk beleid is vooralsnog achterwege gelaten: aangezien de gemeenteraad reeds heeft ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid, wordt dit in een later stadium aangevuld. Onderzoek naar de omgevingsaspecten is vooralsnog globaal aangegeven.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.

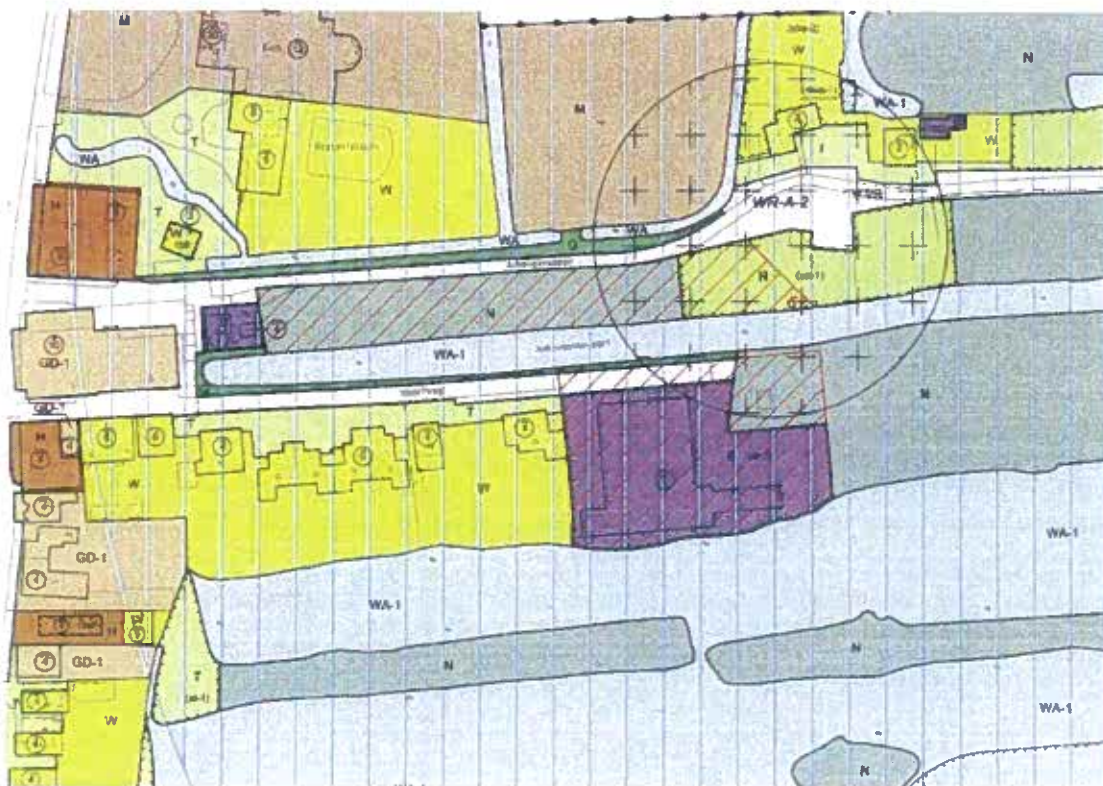


Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Kern Nederhorst den Berg” vigerende voor de projectlocatie. Dit bestemmingsplan is op 27 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijdemeren. Bij uitspraak van 24 oktober 2012 heeft de Raad van State de wijzigingsbevoegdheid die voor de gronden was opgenomen vernietigd. Op de achtergrond van dit besluit wordt hieronder ingegaan.

Voor de projectlocatie zijn de bestemmingen Natuur en Recreatie opgenomen. Daarnaast is voor een deel van de locatie een archeologische dubbelbestemming opgenomen. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vastgestelde plankaart opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede vastgestelde plankaart Kern Nederhorst den Berg

Uitspraak Raad van State

In het bestemmingsplan was bij vaststelling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de 12 woningen van onderhavig project mogelijk te maken. Tegen deze wijzigingsbevoegdheid zijn beroepen ingediend. Eén van de beroepsgronden zag toe op strijdigheid met de ruimtelijke verordening van de provincie (toen nog PRVS), vanwege de ligging van een deel van het project buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De gemeenteraad was zich bij vaststelling bewust van de ligging buiten BBG en heeft daarom als wijzigingsvoorwaarde opgenomen dat er uitsluitend toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid kan worden gegeven op het moment dat er ontheffing van de PRVS door de provincie is gegeven.

De Raad van State oordeelde echter dat het niet past in het stelsel van de Wro dat een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat waarbij het gebruik van die bevoegdheid door het college van burgemeesters en wethouders afhankelijk wordt gesteld van voorafgaande ontheffing door het college van gedeputeerde staten. Dit is de reden voor de Raad van State geweest om dit planonderdeel te vernietigen. Overigens wordt in de uitspraak verwezen naar een eerdere uitspraak van de Raad van State, waarin de overweging is opgenomen dat deze constructie niet past binnen het stelsel van de Wro (zaak nr. 200909916/1/R1). Deze uitspraak is gedaan de dag voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Appelanten hebben tegen het plan diverse andere beroepsgronden ingediend. Bij de behandeling van het bestemmingsplan zijn deze echter buiten beschouwing gelaten.

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de projectlocatie en de ontwikkeling. Hoofdstuk 3 behandelt de nut en noodzaak van onderhavig project. In hoofdstuk 4 vindt een toetsing aan het beleid plaats, waarbij het accent ligt op de toetsing aan het provinciaal beleid. In hoofdstuk 5 is een quickscan opgenomen van de relevante omgevingsaspecten.

2. Het project

7

2.1. Beschrijving projectlocatie en omgeving

De locatie ligt in Nederhorst den Berg. De belangrijkste verbinding voor het dorp is de Dammerweg, die min of meer evenwijdig aan de oeverlijn van de naastgelegen Spiegelplas loopt. De Dammerweg is ter plaatse van de kern aan twee zijden bebouwd. De oude dorpskern bestaat uit lintbebouwing langs deze Dammerweg. Voor een deel grenzen de achtertuinen aan de Spiegelplas. Aan weerszijden van deze weg zijn enkele grootschaliger uitbreidingswijken gebouwd. Op enkele plekken strekken zich vanaf de Dammerweg nog enkele landstroken de Spiegelplas in.

Het centrum van het dorp bevindt zich rond het centrale plein aan de Dammerweg, tussen de Brilhoek en de J.V. Ruysdaelstraat. Hier bevinden zich de centrale functies zoals winkels en voorzieningen met een centrale parkeergelegenheid in deze grote ruimte. Ook de OLV Hemelvaartkerk maakt onderdeel uit van deze centrale plek en is een duidelijk oriëntatiepunt binnen de omgeving.

Centraal vanaf het plein lopen het Ankeveensepad en de Vaartweg over een brede en diepe landstrook in de Spiegelplas. Op deze landstrook liggen diverse functies. Aan de Vaartweg (zuidzijde) liggen aan de kant van de Overmeerseweg een aantal woningen met achtertuinen aan de plas en een bedrijf. Het oostelijk deel van deze strook is onbebouwd.

Het Ankeveensepad bestaat ruimtelijk uit drie segmenten. Aan de zijde van de Overmeerseweg staat momenteel weinig bebouwing en ligt een strook onbebouwde grond (de projectlocatie – zie voor foto's figuur 2.1). Deze strook ligt ruimtelijk gezien binnen de dorpskern. Hier is de bebouwing van de Vaartweg immers een duidelijke begrenzing tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied (zie ook figuur 2.2). De locatie aan het Ankeveensepad is met opgaand groen en bebouwing (Vaartweg) omsloten. Het karakter van de projectlocatie is kleinschalig en besloten, mede door het opgaande groen dat aan alle zijden van de locatie aanwezig is. Door het opgaande groen heen is echter aan alle zijden wel sprake van zicht op achtergelegen bebouwing. Hierdoor kan de locatie benoemd worden als stedelijk groen.



Figuur 2.1 Foto's projectgebied richting westen (links) en richting oosten (rechts)



Figuur 2.2 Projectlocatie bron: Google maps

Meer oostelijk maakt de weg een knik. Ter plaatse van de knik staat aan de noordzijde een bebouwingscluster en een volkstuinencomplex. Aan de zuidzijde ligt een tweede onbebouwde groene strip tot aan de molen. Deze strip ligt ruimtelijk gezien buiten het dorp, vanwege het ontbreken van bebouwing ten zuiden hiervan en is van belang voor het zicht op de molen. Het derde segment vanaf de molen tot aan de kop van de strook is smaller en is geheel uitgegeven voor woningen met tuinen aan het water.

Onderhavige locatie was vroeg een vliet. Deze is uitgegraven en diende als opslagplaats van de bagger uit de Ankeveensevaart om de doorstroming van het water van en naar de voormalige Reevaart te waarborgen. De locatie is nu een rechthoekig en arm stukje grasland. Op dit moment is het in gebruik voor het houden van enkele schapen. Het heeft geen bijzondere natuur- of cultuurhistorische waarden.

2.2. Beoogde situatie

Het initiatief van ANBO voorziet in de bouw van 12 (senioren)woningen langs het Ankeveenspad in Nederhorst den Berg. Bij de verhuur krijgen senioren voorrang bij de toewijzing. Deze woningen vallen in de categorie nultredenwoningen: er zal weliswaar sprake zijn van een (extra) kamer op de verdieping, maar op de begane grond zal een slaapkamer aanwezig zijn. Er zal sprake zijn van woningen in de sociale huurklasse (goedkope huurwoningen). Hierbij wordt gedacht aan 6 blokjes 2 onder 1 kap woningen, bestaande uit één laag met een kap.

De woningen zullen vanwege de ondiepe kavels relatief breed en ondiep zijn, waardoor optimaal van de diepte gebruik wordt gemaakt. Per woning zal er één parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd en daarnaast een parkeerhofje aan de westzijde van de projectlocatie. De bebouwing past goed in de omgeving: er is sprake van een kleinschaligheid van de omgeving. Het type woningen sluit hier goed op aan. De locatie dicht bij het centrum leent zich goed voor de doelgroep senioren.

3.1. Inleiding

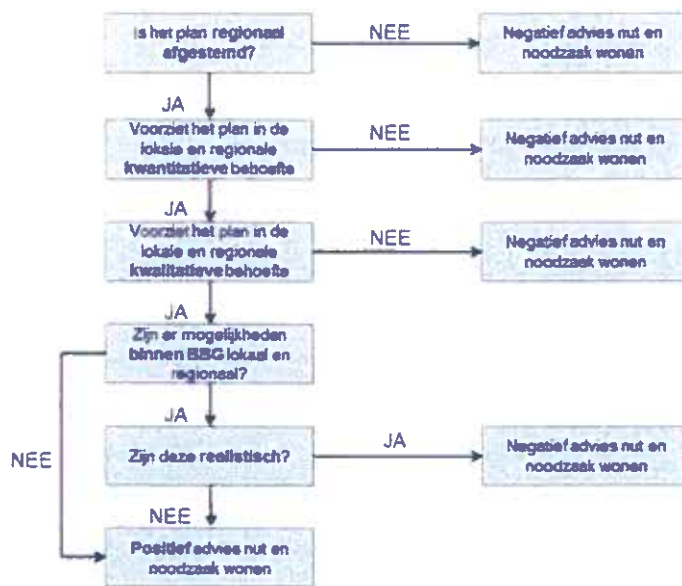
Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de nut en noodzaak van een project. In de eerste plaats dient vanuit een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed te worden aan de behoefte van een project. De Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevestigt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de behoefte moet zijn aangetoond en aandacht aan de locatie moet worden besteed. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland bepaalt dat bestemmingsplannen in principe niet voorzien in nieuwe woningbouw buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Onderhavige locatie ligt in zijn geheel buiten het BBG. Onder voorwaarden is nieuwe woningbouw hierbuiten wel mogelijk.

Eén van deze voorwaarden is dat de nut en noodzaak van de woningen wordt aangetoond. Omdat vanuit de provincie duidelijker en gedetailleerdere richtlijnen zijn aangegeven hoe dit moet worden aangetoond dan dat dit in het Bro is aangegeven, wordt in dit hoofdstuk de Nut en noodzaak via deze systematiek onderbouwd. Allereerst wordt in de volgende paragraaf deze systematiek beschreven. Vervolgens wordt in de derde paragraaf behoefte onderbouwd. In paragraaf 3.4 wordt tot slot ingegaan op de vraag of het binnen BBG gerealiseerd zou kunnen worden. Het provinciale beleid (waaronder de toets aan de PRV) komt in het volgende hoofdstuk aan bod.

3.2. Systematiek nut en noodzaak

Voor het aantonen van de nut en noodzaak is aangesloten bij de provinciale 'Handreiking nut en noodzaak wonen'. In deze handreiking is onderstaand stroomschema opgenomen: de provincie gebruikt dit stroomschema bij de beoordeling van plannen buiten BBG. Uit dit stroomschema blijkt dat een belangrijke eerste stap is dat het plan regionaal afgestemd is. Vervolgens dient aangetoond te worden dat het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en moet aangetoond worden dat het plan niet binnen het BBG kan worden gerealiseerd. Indien dit is aangetoond, zal een positief advies worden gegeven over dit thema. De onderbouwing hiervan dient in elk geval in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen. Het is gewenst deze afstemming plaats te laten vinden voordat de procedure start. Dit is immers één van de belangrijke punten waarop de haalbaarheid van dit plan dient te worden getoetst.

In het stroomschema is aangegeven dat afstemming met de regio noodzakelijk is en vervolgens aangetoond moet worden dat het plan voorziet in een bepaalde behoefte. Ter onderbouwing hiervan dient dit hoofdstuk: ingegaan wordt op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. De afstemming met de regio heeft plaatsgevonden op basis van een notitie met dezelfde inhoud als dit hoofdstuk (de peildatum van de cijfers is 22 april 2014). De regio heeft in september formeel ingestemd met onderhavig project. De eerste stap uit het stroomschema kan daarmee positief worden beantwoord.



3.3. Lokale en regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in gemeente en regio

Kwantitatieve behoefte

Voor de kwantitatieve behoefte wordt uitgegaan van de gegevens uit het Regionaal Actieprogramma Wonen Gooi- en Vechtstreek (RAP). In tabel 3.1 is de woningbehoefte opgenomen uit het RAP. De bouw van de woningen aan het Ankeveensepad zal beginnen na 2015, waardoor getoetst moet worden aan de behoefte in de periode 2015-2019. Uit onderstaand overzicht blijkt dat de lokale behoefte uit 210 woningen bestaat in deze periode, terwijl in de hele regio een behoefte bestaat van 4.030 woningen.

Tabel 3.1 Uitbreiding, nieuwbouw en sloop Gooi en Vechtstreek, 2010-2019

	Uitbreiding	Nieuwbouw			Sloop
		2010-2019	2010-2014	2015-2019	
Blaricum	530	570	310	260	40
Bussum	670	880	450	440	210
Hilversum	820	2.390	1.050	1.350	1.580
Huizen	790	910	460	450	110
Laren	10	80	0	80	70
Muiden	900	920	320	600	20
Naarden	430	500	280	220	80
Weesp	690	780	360	420	90
Wijdemeren	230	320	110	210	100
Totaal	5.060	7.370	3.340	4.030	2.300

Bron: Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015

Om te toetsen om het plan binnen de behoefte past, is het van belang te weten welke plannen er op dit moment zijn. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de recente cijfers van de plancapaciteiten in de provincie (www.plancapaciteit.nl). In deze plannen worden uitsplitsingen gemaakt naar enerzijds de periode waarin de woningen zijn gepland en anderzijds of de plannen 'hard' (onherroepelijk of vastgesteld) of 'zacht' (in voorbereiding) zijn. Getoetst is aan de periode 2015-2019, omdat dit de periode is waarin de woningen worden gerealiseerd. In eerste instantie is getoetst aan de 'harde' plannen (zie tabel 3.2). Dit is conform de systematiek die in de 'Handreiking nut en noodzaak wonen' door de provincie is aangegeven.

In tabel 3.2 is de kwantitatieve behoefte van de gemeente en de regio opgenomen. Hieruit blijkt dat de plannen passen binnen de kwantitatieve behoefte: lokaal gezien is er nog beperkte capaciteit beschikbaar, maar is het plan mogelijk. In de regio is er nog ruimschoots behoefte aan woningen. Ter onderbouwing van de gebruikte gegevens van de huidige plancapaciteit, is in bijlage 1 een overzicht opgenomen van de plancapaciteit op dit moment binnen de gemeente Wijdmeren (tabel B1) en de regio (tabel B2).

Tabel 3.2 Kwantitatieve behoefte

	Behoefte	Huidige plancapaciteit	Beschikbare plancapaciteit	Ankeveensepad
Lokaal	210	195	15	12
Regionaal	4.030	2.216	1.814	12

Bron: www.plancapaciteit.nl (peildatum: 22-04-2014)

Daarnaast is er sprake van een groot aantal zachte plannen, zowel lokaal als regionaal. Voor de periode 2015-2019 betreft dit lokaal 562 woningen en regionaal 3.317. Indien wordt uitgegaan van een planuitval van 2/3, betekent dit dat 1/3 van dit aantal wel door zal gaan (een dergelijke vuistregel wordt regelmatig gehanteerd). Dit betekent dat lokaal nog eens 187 woningen worden gerealiseerd en regionaal 1.106. Hiermee wordt de uiteindelijke lokale behoefte overschreden, maar voor de regionale behoefte is er nog ruimschoots plancapaciteit. Aangezien de lokale plannen in het algemeen woningen in het dure segment zijn en deze woningen een duidelijke andere doelgroep hebben, kan worden gesteld dat onderhavige locatie past binnen de behoefte.

Kwalitatief is verder niet aan de zachte plannen getoetst, daarvoor is te veel onzekerheid in programma's van deze verschillende plannen.

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve behoefte spitst zich toe op twee onderwerpen: prijsklasse en nultredenwoningen.

Lokaal

De woningen aan het Ankeveensepad vallen in de categorie goedkoop (er is sprake van sociale huurwoningen met een huurprijs onder de € 700,-). Vanuit het RAP wordt aangegeven dat circa 33% van de totale nieuw woningvoorraad goedkope woningen moet zijn. Uit de overzichten in bijlage 1 blijkt dat de grote meerderheid van de huidige woningbouwplannen in de gemeente Wijdmeren vallen in de categorie duur. In die zin voldoet de beoogde woningbouw aan het Ankeveensepad aan de lokale behoefte naar goedkope woningen.

Daarnaast worden de woningen uitgevoerd als nultredenwoningen. Op de verdieping zal een slaapkamer aanwezig zijn, maar die functioneert als logeerkamer. Senioren zijn de doelgroep voor deze woningen. Omdat binnen de gemeente verder geen concrete plannen zijn voor nultredenwoningen, voldoet onderhavige ontwikkeling ook aan deze kwalitatieve behoefte. Sterker nog: gezien de behoefte aan nultredenwoningen, is dit type woningen absoluut gewenst.

Regionaal

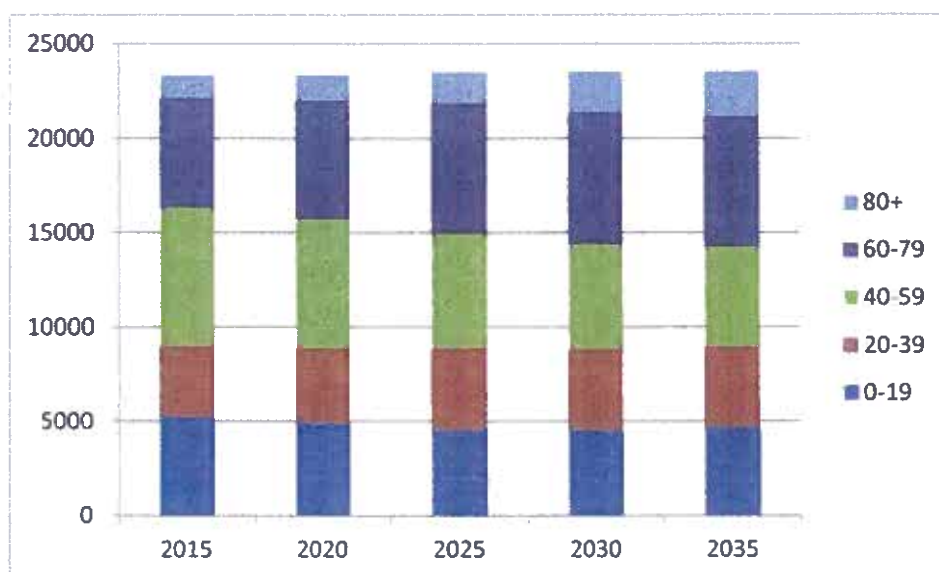
In de regio is het aandeel van de goedkope woningen nu iets minder dan 25% van het totale woningbouwprogramma. Dit betekent dat het aandeel goedkope woningen achterblijft op de ambitie om 33% van het aantal woningen in de goedkope sector te laten vallen. Onderhavige ontwikkeling voorziet in deze behoefte.

In de regio is er wel sprake van een groot aantal nultredenwoningen. In het RAP is aangegeven dat 55% van het aantal woningen uit nultredenwoningen moet bestaan. Dit komt neer op iets meer dan 2.200 nultredenwoningen in de regio. Op dit moment zijn er plannen voor 1.285 nultredenwoningen in de regio. Hiermee is er dus nog ruimschoots behoefte aan deze categorie woningen.

Verhuurbaarheid

Daarnaast is voor de kwalitatieve behoefte ook de verhuurbaarheid van de woningen van belang: is er een markt voor specifiek deze woningen op deze locatie? Dit is geen onderwerp dat op basis van beleidsstukken objectief kan worden vastgesteld, maar dat wel nadere aandacht verdient.

In figuur 3.1 is de opbouw van de bevolking opgenomen in de gemeente Wijdmeren, volgens de meest recente prognoses van de provincie Noord-Holland. Hieruit blijkt duidelijk dat er sprake is van een vergrijzing van de bevolking. Gezien de beperkte omvang van de nulredenwoningen die worden gebouwd in de gemeente, kan gesteld worden dat dit een dusdanig uniek project is, dat de verhuurbaarheid voldoende is gegarandeerd.



Figuur 3.1 Leeftijdsopbouw in gemeente Wijdmeren bron: provincie Noord-Holland

Prognosegegevens over de leeftijdsopbouw zijn niet specifiek per kern beschikbaar. Indien echter wordt gekeken naar de groei van de totale groep 65+-ers in de afgelopen jaren (zie tabel 3.3), dan blijkt dat het aantal 65+-ers in Nederhorst ten Berg sterker is gegroeid dan in de hele gemeente. Dit geeft aan dat de behoefte naar seniorenwoningen in deze kern naar verwachting (nog) groter zal zijn dan in de rest van de gemeente.

Tabel 3.3 Aantal 65+-ers

	Wijdmeren		Nederhorst ten Berg	
2008	4.184		802	
2013	5.047	+21%	1.090	+36%

Daar komt bij dat de locatie geschikt is voor de functie. Het ligt dicht bij de voorzieningen in Nederhorst ten Berg, wat een pluspunt is voor de potentiële bewoners. Er is verder sprake van een rustige ligging, wat de verhuurbaarheid voor de doelgroep ook versterkt.

ANBO is enige tijd bezig met de voorbereidingen van de planontwikkeling. Nadat bekend is geworden dat ANBO het verzoek heeft ingediend om (senioren)woningen te bouwen, zijn er 21 reactie binnengekomen met serieuze gegadigden, zonder dat er sprake is geweest van actieve marketing. Hiermee kan gesteld worden dat de verhuurbaarheid van 12 woningen voldoende is gegarandeerd.

3.4. Herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren

In de PRV wordt aangegeven dat de realisatie van woningen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) uitsluitend mogelijk is op het moment dat is aangetoond dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd door middel van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren. In de provinciale 'Handreiking nut en noodzaak wonen' wordt eveneens aangegeven dat moet worden aangetoond dat binnen het BBG geen realistische alternatieven voorhanden zijn.

De woningen richten zich voornamelijk op senioren in Nederhorst ten Berg. Er wordt daarom gekeken naar de mogelijkheden voor herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren in de kern zelf. Hiervoor is één locatie voorhanden: Overmeer Zuid. Dit gebied is op dit moment in gebruik als sportpark en wordt op dit moment bouwrijp gemaakt. Het is de bedoeling dat hier op termijn woningbouw wordt gerealiseerd. In totaal gaat het hier om 182 woningen. Een deel van de woningen zal ook als sociale huurwoning in gebruik worden genomen. Een aantal woningen zal tevens levensloopbestendig worden uitgevoerd.

Deze locatie is echter voor de doelgroep minder tot niet geschikt. De afstand van Overmeer Zuid tot de voorzieningen van Nederhorst ten Berg is circa 2 kilometer. De locatie aan het Ankeveensepad grenst echter direct aan de voorzieningen van Nederhorst ten Berg. Daarom kan gesteld worden dat Overmeer Zuid geen realistisch alternatief is voor de bouw van de seniorenwoningen.

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld om in te kunnen dienen als onderdeel van de prealabele vraag bij de provincie. Om die reden is uitsluitend het beleid van Rijk en provincie opgenomen. De gemeenteraad heeft een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie al vastgesteld, waardoor gesteld kan worden dat het aan het gemeentelijk beleid voldoet. Wel is voor de volledigheid en de relevantie ingegaan op woningbouwbeleid van de regio en de gemeente.

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld, waarin het doel is geformuleerd: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Daarin streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

In de SVIR wordt het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR versterkt het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral door de gemeente.

4.1.2. AMvB Ruimte (2012)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Voor dit gebied is het van belang dat in de AMvB Ruimte de ecologische hoofdstructuur wordt benoemd. In de AMvB is geregeld dat de verantwoordelijkheid voor de aanwijzing hiervan aan de provincie wordt overgelaten. De ecologische hoofdstructuur bevindt zich op een dusdanige afstand, dat dit de ontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit bestemmingsplan wordt stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in de vorm van woningbouw. In hoofdstuk 3 is aangegeven dat de ontwikkeling van de woningbouw past binnen de regionale behoefte. Hiermee wordt voldaan aan de eerste treden van de ladder.

In het Bro is bestaand stedelijk gebied omschreven als “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”. In paragraaf 2.1 is aangegeven dat de locatie is aan te merken als stedelijk groen. Hierin wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.2 onder het kopje “Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)”. Daar komt bij dat de locatie is gelegen tussen de bebouwing aan de Vaartweg en is gelegen aan het Ankeveensepad dat de woningbouw meer naar het oosten verbindt met het centrum van Nederhorst den Berg. Hierdoor ligt de projectlocatie binnen het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve wonen en stedelijk groen, waardoor op basis van het Bro kan worden gesteld dat het binnen het bestaand stedelijk gebied ligt.

Overigens is in hoofdstuk 3 aangegeven dat de ontwikkeling niet op een andere locatie mogelijk is. Door de ligging nabij de bushalte in het centrum van Nederhorst den Berg, is eveneens sprake van een passende ontsluiting. Hiermee wordt ook aan de 2^e en 3^e treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking voldaan, waardoor het Bro de ontwikkeling niet in de weg staat (los van de vraag of sprake is van ligging binnen het bestaand stedelijk gebied).

4.1.4. Toetsing aan rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de nationale belangen zoals verwoord in het rijksbeleid. Het voldoet eveneens aan de Ladder van duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie:

1. ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
2. duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen;
3. klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie Noord-Holland wil de Noord-Hollandse (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen daarom de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Om dit te kunnen toetsen, is door de provincie een regionaal Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld die evenals de structuurvisie op 21 juni 2010 is vastgesteld. In de Leidraad wordt per gebiedstype aangegeven wat kenmerken zijn en hoe hiermee bij ontwikkelingen om wordt gegaan. Voor de projectlocatie is de omschrijvingen die bij het Veerpolderlandschap horen van belang. Kenmerkend voor dit landschapstype is met name de openheid en de kenmerkende elementen die samenhangen met de ontginningen van het veengebied. Op basis van de beschrijvingen, blijkt dat onderhavige projectlocatie geen essentiële kenmerken vertoont van het Veerpolderlandschap (zoals het open karakter, het waterrijke plassengebied of juist kenmerkende lintbebouwing).

4.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRV wordt voor een aantal onderwerpen regels gesteld dat door de rijksoverheid bij de provincies is neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht.

Voor dit project zijn de regels ten aanzien van het Bestaand Bebouwd Gebied en de Nieuwe Hollandse Waterlinie van belang. De verordening stelt aanvullende eisen voor de ontwikkeling van woningbouw buiten het BGG gebied. In de memo opgesteld door Rho dd 11 mei 2015 is gemotiveerd hoe voldaan kan worden aan de eisen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing. De inhoud van de memo is opgenomen als bijlage 2. De eisen ten aanzien van de behoefte die eveneens in de ruimtelijke verordening gesteld worden, zijn in hoofdstuk 3 beantwoord.

4.2.3. Goed Wonen in Noord-Holland. Provinciale Woonvisie 2010-2020

Omschrijving beleidskader

De provinciale woonvisie heeft tot doelstelling dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu beschikken. De invulling hiervan vindt plaats door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijk afspraken over de regionale woningbouwprogramma's.

De speerpunten van het beleid van de provincie zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven (zie onderstaande figuur).

	1. Afstemming vraag en aanbod	2. Voorzieningen in de woonomgeving	3. Duurzaamheid
Demografisch a. Vergrijzing b. Ontgroening c. Afnemende groei	Gevarieerd en betaalbaar aanbod voor starters en jongeren Duurzaam betaalbaar betaalbaar woning in diverse wijken		
Maatschappelijk a. Individualisering & differentiatie woonwensen/behoeften b. Extramuralisering in de zorg c. Bewustwording klimaatproblematiek	Ruimte bieden voor (alternatieve) voorzieningen Senioren wonen samen lekker!	Toekomstrijke woonwonen met energie	Schiedamsche eilandgemeentebegroten te bestaande bouw op nieuwbouw
Woningmarkt in crisis a. Betaalbaarheid (financiering) b. Vraag- en aanbod woningmarkt c. Waardedaling vastgoed	Het niet mogelijk voor de woningbouwgebruiker / consument verkeer		Woningmarkt in crisis Waardedaling vastgoed

Toetsing aan beleid

De ontwikkeling van de woningen aan het Ankeveensepad past goed binnen de provinciale woonvisie. Met name de primaire doelstelling is van toepassing op deze ontwikkeling: verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en meer specifieke voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning. Senioren krijgen specifieke aandacht binnen het provinciale beleid. Aangezien de woningen zich richten op senioren en het aantal seniorenwoningen in Wijdmeren beperkt is, voldoet deze ontwikkeling aan het provinciale beleid. Voorts zal bij de ontwikkeling van de woningen duurzaamheid bijzondere aandacht krijgen. Dit is ook één van de speerpunten die is genoemd in het gemeentelijk beleid.

4.2.4. Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015, regio Gooi en Vechtstreek

Doel beleidskader

Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Door op regionaal niveau afspraken te maken over het kwantitatieve en kwalitatieve programma, wordt beoogd ongewenste concurrentie tussen regio's en gemeenten te voorkomen. Het Regionaal Actieprogramma Wonen Gooi en Vechtstreek bevat (publiekrechtelijke) afspraken tussen de regio en de provincie Noord-Holland en bestrijkt de periode 2010-2014. De provinciale woonvisie beslaat 10 jaar: 2010-2020. Dat betekent dat in die periode twee RAP-rondes zullen worden doorlopen. De woningen aan het Ankeveensepad vallen onder de tweede ronde van het RAP. Het RAP voor deze periode is nog niet beschikbaar. Daarom wordt getoetst aan de afspraken die zijn gemaakt in het RAP 2010-2014.

Afspraken en toetsing hieraan

In het RAP is een aantal primaire afspraken gemaakt, die te maken hebben met het kwantitatieve programma en de kwalitatieve invulling ervan. Waar nodig zijn hieronder de primaire afspraken verder uitgewerkt en toegespitst op onderhavig project.

1. De regio zet in op het realiseren van 4.030 woningen in de periode 2015-2019.

In tabel 1 (zie hiervoor) is aangegeven wat de woningbouwproductie voor de regio en de gemeente is in de komende periode. In totaal gaat het in de periode 2010-2019 om 7.370 nieuwbouwwoningen in de gehele regio: 3.340 in de periode 2010-2014 en 4.030 in de periode 2015-2019. Voor de gemeente Wijdmeren is in de periode 2010-2014 voorzien in de bouw van 110 woningen en in de periode 2015-2019 in 210 woningen.

Uit tabel 4 blijkt dat in de jaren 2010-2013 in totaal 252 nieuwe woningen zijn gebouwd in de gehele gemeente. Hiermee is de plancapaciteit tot en met 2014 ruimschoots overschreden. In de hele regio is echter sprake van een toename in totaal 1.887 woningen in deze periode. Dit is aanzienlijk minder dan de geplande 3.340 woningen in deze periode.

Tabel 4 Mutaties woningbouw (nieuwbouw minus sloop)

	2010	2011	2012	2013	Totaal
Wijdmeren	66	22	151	13	252
Regio Gooi- en Vechtstreek	511	464	487	425	1.887

Bron: www.gooienvechtstreek.incijfers.nl (2010 en 2011) en statline.cbs.nl

De 12 woningen aan het Ankeveensepad vallen in de tweede periode (2015-2019) van het RAP. In totaal zijn voor de gemeente Wijdmeren diverse nieuwe plannen bekend. Hierboven is in paragraaf 4 (Lokale en regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in gemeente en regio) aangegeven dat de woningen aan het Ankeveensepad passen binnen de totale behoefte.

2. De regio zet in op het realiseren van 33% van de nieuwbouwopgave tot 2015 in het betaalbare segment. Bij een programma van ruim 3.300 woningen betekent dat meer dan 1.100 woningen in het sociale huur of koopsegment.

De beoogde woningen vallen in het sociale huursegment (de huurprijs zal lager zijn dan € 700,-). Gebleken is dat het aantal woningen in het goedkope segment nog achterblijven bij het totale woningaanbod (zie ook paragraaf 4). Het plan past daarmee binnen de doelstellingen van het RAP.

3. De regio zet in op het realiseren van 55% nultreden woningen in de nieuwbouwproductie tot 2015. Bij een programma van ruim 3.300 woningen betekent dat meer dan 1.800 nultreden woningen.

De woningen vallen in de categorie nultreden woningen (maar worden wel na 2015 gerealiseerd). De gemeente gaat ervan uit dat na 2015 een herijking hiervan plaatsvindt. Er is echter vanuit gegaan dat deze doelstelling ook na 2015 wordt voortgezet. Hieraan is daarom getoetst in paragraaf 4 van deze memo.

4. De regio zet in op het verbeteren van de duurzaamheid van de woningvoorraad

Het duurzaamheidsaspect wordt vertaald door woningisolatie. Hieraan wordt vormgegeven door een hoge mate van isolatie. Dit aspect is meer van belang voor de bestaande voorraad dan voor de nieuwe voorraad. De woningen aan het Ankeveensepad zullen voldoen aan de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid.

Afspraken 5 en 6 gaan over respectievelijk vernieuwing en herstructurering en over een gewestelijke afspraak ten aanzien van het beheer van een eigen site. Deze afspraken zijn niet relevant voor de toetsing van een concreet project.

In het RAP hebben de gemeenten de ambities van de regionale woonvisie en de gemeentelijke en regionale behoeften in de afgelopen jaren vertaald in de gemeentelijke woningbouwplannen. De toetsing hieraan heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 3.

4.2.5. Onderzoek vraaggestuurd bouwen

De provincie heeft een onderzoek uitgevoerd naar vraaggestuurd bouwen. Hieruit blijkt dat voor de regio Gooi en Vechtstreek voor de lange termijn (2010-2040) een behoefte is van 14.900 woningen. Voor de periode 2010-2020 wordt voor de regio Gooi- en Vechtstreek uitgegaan van een woningbouwbehoefte van 6.430 woningen en voor Wijdmeren van 410 woningen. Deze aantallen zijn hoger dan de aantallen die uit het Regionale Actieprogramma naar voren komen. Hiermee kan gesteld worden dat ook aan dit onderzoek wordt voldaan. Dit onderzoek past ook in het beeld dat in eerdere paragrafen van deze notitie is geschetst, waarbij het aantal woningen dat is gerealiseerd hoger is dan het aantal woningen dat is afgesproken in het Regionale Actieprogramma.

4.3. Regionaal beleid

4.3.1. Regionale Woonvisie van de 9 gemeenten uit het gewest Gooi en Vechtstreek 2007-2020

In de regionale woonvisie worden vier kernambities aangegeven:

1. Een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn.

2. Meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen, en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben.
3. Diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter.
4. De Gooi en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Doordat woningen worden gebouwd voor senioren, past de ontwikkeling in het beleid van de regionale woonvisie. Het zorgt immers voor een sociaal vitale regio, door aanbod voor senioren toe te voegen. Voorts worden ouderen specifiek benoemd in de kernambities. Deze ontwikkeling heeft geen programma met zorg. Gezien de huidige trend dat ouderen steeds langer zelfstandig moeten blijven wonen en het feit dat nultredenwoningen worden gerealiseerd, zijn deze woningen wel geschikt voor ouderen die zorg vanuit de Wmo nodig hebben.

Daarnaast zijn in de regionale woonvisie drie strategieën onderscheiden die de regio inzet ter verwezenlijking van de kernambities:

1. Focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen van 30-45 jaar, en mensen die wonen met zorg combineren.
2. Creëren van een gedifferentieerder woonaanbod door het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt, zowel door innovatief bouwen en herstructureren, als door het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt.
3. Inzet van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën.

Ook aan deze strategieën wordt deels voldaan. De focus ligt, zoals hierboven aangegeven, op ouderen. Door het creëren van een gedifferentieerd aanbod (toevoeging van seniorenwoningen), wordt de dynamiek op de woningmarkt versterkt.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Woonvisie Wijdmeren. Kiezen en regisseren (2006)

De gemeentelijke woonvisie geeft weer hoeveel woningen en wat voor soort woningen voor verschillende doelgroepen gebouwd moeten worden. Ten aanzien van de woningbehoefte geeft de woonvisie de volgende punten aan:

- Om ook richting de toekomst de eigen woningbehoefte het hoofd te kunnen bieden, zal de woningvoorraad jaarlijks met 60-70 woningen moeten worden uitgebreid.
- In de huursector is met name behoefte aan woningen voor senioren en starters.
- In de koopsector is vooral behoefte aan goedkopere eengezinswoningen en duurdere woningen vanaf € 275.000,-.
- Daarnaast is er behoefte aan diverse typen zorgwoningen.

Het woningbouwproject aan het Ankeveensepad past binnen deze onderdelen van de woningbehoefte: er worden immers huurwoningen voor senioren gerealiseerd. De groei van de woningvoorraad is overigens in regionaal verband iets naar beneden bijgesteld. Uit paragraaf 4 van deze memo blijkt dat onderhavig project past binnen de lokale kwantitatieve woningbehoefte.

Differentiatie

Daarnaast is een differentiatie in het woningbouwprogramma aangegeven. Deze is opgenomen in tabel 5. Hieruit blijkt dat in totaal 30-35% van de woningen in de huursector moet worden gebouwd en 65-70% in de koopsector. In tabel 5 is het prijspeil opgenomen van 1 juli 2005. De grenzen die zijn opgenomen hebben betrekking op de aftoppingsgrens (€ 474,=, in 2014 € 556,82 c.q. € 596,75) en de maximale huurgrens (€ 605,=, in 2014 € 699,48). De woningen zullen onder de maximale huurgrens liggen, maar naar verwachting boven de aftoppingsgrens.

Tabel 5 Differentiatie gemeentelijk woningbouwprogramma

		Aandeel in bouwprogramma
Huur		30-35%
Bereikbaar	< € 474,=	20-25%
Middelduur	€ 474,= - € 605,=	5%
Duur	€ 605,= tot maximaal € 750,=	5%
Koop		65-70%
Bereikbaar	< € 150.000,=	10%
	€ 150.000,= - € 200.000,=	10%
Middelduur	€ 200.000,= - € 350.000,=	25%
Duur	> € 350.000,=	20-25%

Prijspeil 1 juli 2005

Gezien de beperkte omvang van het aantal huurwoningen dat wordt gerealiseerd binnen de gemeente, kan gesteld worden dat het plan aan het Ankeveensepad voldoet aan de gemeentelijke woningbouwdifferentiatie.

5. Omgevingsaspecten

In het bestemmingsplan dat voor het Ankeveensepad wordt opgesteld, zal een uitgebreide toetsing aan de omgevingsaspecten aan bod komen. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke aspecten nog nadere aandacht verdienen. Voor een integrale benadering en het kunnen maken van een goede afweging, is onderstaand overzicht opgenomen.

Aspect Kader	Beoordelingsaspecten	Afweging
Wegverkeerslawaaï - Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder? Is sprake van een akoestisch aanvaardbaar klimaat in de bestaande en de nieuwe woningen?	De ontwikkeling ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerde weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, wordt onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels als gevolg van de niet-gezoneerde wegen. Gezien de lage verkeersintensiteiten (Ankeveensepad) of grote afstand (Overmeerseweg), is de verwachting niet dat de geluidsbelasting op de gevels hoog zal zijn.
Verkeer - Ontsluiting en verkeersgeneratie	De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.	Hiervan zal geen sprake zijn. Het Ankeveensepad is smal, maar de aantallen verkeersbewegingen zijn laag.
	De verkeersontsluiting moet goed zijn gewaarborgd.	De verkeersontsluiting is goed.
Parkeren - Parkeerbehoefte	De parkeerbehoefte van de ontwikkeling moet worden opgevangen.	De parkeerbehoefte zal opgevangen worden op het eigen terrein: 1 parkeerplaats per woning op eigen erf en een gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.
Relatie met omliggende (bedrijfs)functies	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk?	In de nabijheid is een aantal bedrijfsfuncties aanwezig. Naar verwachting zorgt een woonfunctie niet voor een inperking van de bedrijfsmogelijkheden ter plaatse. Tevens zal een goed woon- en leefklimaat zijn gegarandeerd bij de nieuwe woningen.

Aspect	Beoordelingsaspecten	Afweging
- Kader		
Externe veiligheid - Bevi-inrichtingen, transport gevaarlijke stoffen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	In de direct omgeving zijn geen bronnen aanwezig, waardoor dit aspect de ontwikkeling niet in de weg staat.
Luchtkwaliteit - Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	De voorgenomen ontwikkeling valt onder regeling in niet betekenende mate en vormt derhalve geen belemmering.
Bodemkwaliteit - Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor de beoogde functie	Hier toe zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Gezien de (bekende) historie van het terrein met het extensieve gebruik, is de verwachting dat de bodem geschikt is voor de functie.
	Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit	Gezien de functie (wonen), is hiervan geen sprake.
Archeologie - Archeologische beleidskaart	Is er sprake van een verwachtingswaarde?	Op een deel van het terrein is een archeologische verwachtings- waarde aanwezig. Hiervoor zal archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.
Cultuurhistorie	Is er sprake van cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden?	Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het een beschermd dorpsgezicht. Er zijn ook geen monumenten aanwezig.
Water - Watertoets	Is wateradvies aangevraagd?	In het bestemmingsplan wordt een waterparagraaf opgenomen.
Ecologie - Natuurbeschermingswet 2008	Is er sprake van significant negatieve effecten?	Gezien de afstanden tot Natura 2000-gebieden zijn deze niet te verwachten.
- Flora- en faunawet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Er zal een quickscan uitgevoerd worden om na te gaan in hoe verre beschermde soorten te verwachten zijn. Gezien de omvang en de staat van het terrein (gras) is de verwachting dat beschermde soorten aanwezig zijn klein. Indien deze er wel blijken te zijn, is de verwachting dat er maatregelen zijn te treffen.
Kabels en leidingen - Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Bijlage 1 Plancapaciteit woningbouw uitgesplitst per plan

1

In deze bijlage zijn de overzichten opgenomen van de plancapaciteiten in de gemeente Wijdmeren (tabel B1) en in de regio (tabel B2). Per project is uitgesplitst wat de precieze capaciteit is. De gegevens zijn gebaseerd op de Plancapaciteit Noord-Holland 2013. Hierin zijn uitsluitende de 'harde' plannen opgenomen: onherroepelijke en vastgestelde plannen. De overige plannen zijn zacht en daarom niet in deze analyse opgenomen.

Tabel B1 Overzicht plancapaciteit onherroepelijke en vastgestelde plannen gemeente Wijdmeren

	Goedkoop		Middelduur		Duur		Onbekend		
	2014*	2015-2019	2014*	2015-2019	2014*	2015-2019	2014*	2015-2019	onb
Vacuplast terrein				4		2			
Voorstraat				14					
Vreelandseweg 20/26						6			
A. Voetlaan	13				12				
Dammerweg 2		2						12	
Dorpscentrum Oud Loosdecht						67			
Porto Fino ASR						38			
Overmeerseweg 85									2
Westend						13			
Zuidereinde 250/252						5			
Burgerlaan						8			
Noordereinde 131						2			
Overmeerseweg 8-11						4			
Meerhoekweg								2	
Dammerweg 13/ Oude brandweerkazerne						2			
Oppad Oud Loosdrecht		9				1			
Noordereinde 327								4	
Herenweg/Nieuw Loosdrechtsedijk					1				3
Kerklaan			18		6				
Totaal	13	11	18	18	19	148	0	18	5

* De peildatum voor deze analyse is 22-04-2014, waardoor ook de cijfers uit 2014 zijn opgenomen. Omdat de regio in 2014 akkoord is gegaan met de onderbouwing van de regionale behoefte, zijn de cijfers voor de eenduidigheid niet geactualiseerd.

Voor de categorie-indeling is aangesloten bij de indelingen die door de regio worden gehanteerd:

- Goedkoop: < € 200.000,= (klasse I)
- Middelduur: € 200.000,= - € 350.000,= (klasse II en III)
- Duur: > € 350.000,= (klasse IV)

Bron: www.plancapaciteit.nl en gemeente Wijdmeren, bewerking Rho adviseurs (peildatum: 22-04-2014)

Tabel B2 Overzicht plancapaciteit onherroepelijke en vastgestelde plannen regio Gooi en Vechtstreek 2015-2019

		Totaal	Goedkoop	Middelduur	Duur	Onbekend	0-treden
Blaricum	Wingerd	6			6		
Bussum	Koster/Gewest	51		51			51
	Bouvy gronden	5			5		
	Palmpit	3			3		
Hilversum	Villa Industria/REGEV-terrein	270		270			200
	Kappersschool	45	26	19			26
	Anna's Hoeve	630	210			420	315
	Noordse Bosje fase 2	20	20				
	Van Linschotenlaan	52		52			52
	KRO	49			49		49
	Veerstraat	5		5			
	Zuiderheide	200	150	50			200
	Laapersveld	30	10	20			
	RAF-locatie	45	45				18
	ING locatie	50				50	50
Huizen	Kon Julianastraat	4			4		4
	Schoeman	10		10			
	Kon Wilhelminaschool	21		21			13
	Goede Boek	4			4		
	Lindelaan 109-111	5			5		
	Oude Haven fase 1	30		30			30
	Oude Haven fase 2	75		75			75
	Keucheniusstraat – uitb. hoofdwinkelcentrum	15		15			15
	Locatie Lucent	90		90			75
	Naarderstraat 66	4			4		
	Piet Prinsstraat	2			2		
	Huizermaat	40		40			40
	Keucheniusstraat	8		8			
Laren	-						
Muiden	Badlaan 3	5			5		5
Naarden	De Veste	67	30	37			67
Weesp	Leeuwenveld 3 en 4	180				180	
Wijdmeren	Dammerweg 2	14	2			12	
	Dorpscentrum Oud Loosdecht	67			67		
	Porto Fino ASR	38			38		
	Burgerlaan	8			8		
	Noordereinde 131	2			2		
	Meerhoekweg	2				2	
	Dammerweg 13/ Oude brandweerkazerne	2			2		
	Vacuplast terrein	6		4	2		
	Voorstraat	14		14			
	Vreelandseweg 20/26	6			6		
	Westend	13			13		
	Zuidereinde 250/252	5			5		

	Totaal	Goedkoop	Middelduur	Duur	Onbekend	0-treden
Overmeerseweg 8-11	4			4		
Oppad Oud Loosdrecht	10	9		1		
Noordereinde 327	4				4	
Totaal	2.216	502	811	235	668	1.285

Voor de categorie-indeling is aangesloten bij de indelingen die door de regio worden gehanteerd:

- Goedkoop: < € 200.000,= (klasse I)
- Middelduur: € 200.000,= - € 350.000,= (klasse II en III)
- Duur: > € 350.000,= (klasse IV)

Bron: www.plancapaciteit.nl, bewerking Rho adviseurs (peildatum 22-04-2014)

Actuele plancapaciteit en fasering inclusief potentiële plannen

Het Ankeveensepad is als potentieel plan opgenomen met 24 woningen.

Tabel B3: actuele plancapaciteit gemeente Wijdemeren (2 juni 2015)

Vacuplast terrein	6
Voorstraat	14
Zuidereinde 250/252	10
Vreelandseweg 20/26	9
Overmeer Zuid	364
A. Voetlaan	44
Burgerlaan	16
Noordereinde 131	4
Herenweg/Nw Loosdrechtse dijk	7
Kerklaan	24
Overmeerseweg 8-11	10
Dorpscentrum Oud Loosdrecht	134
Porto Fino ASR	76
Gemeentewerf	28
Jul. Bernardplein/Eilandseweg	24
Meerhoekweg	4
Ter Sype	760
Dammerweg 13/ oude brandweerkazerne	4
Westend	26
Oppad Oud Loosdrecht	20
Groenewoud	138
Noordereinde 327	4
Unilever terrein	180
Strook tussen Nld en Hallinckveld	58
Zuidsingel, fase 8	150
Ankeveensepad	24
Dammerweg 3-4	18
Godelindehof	80
Totaal	2236 woningen

Bron: www.plancapaciteit.nl

Fasering woningbouwplannen regio en gemeente (2 juni 2015)

naam	totaal (nieuwbw)	2015	2016- 2019	2020- 2024	2025- 2050	onbekend
Gooi en Vechtstreek	12895	533	5671	4251	0	2440
Wijdmeren	1439	8	841	590		

Bron: www.plancapaciteit.nl

wordt daarom ook uitsluitend ingegaan op de zaken vanuit de PRV die een ruimtelijke relevantie hebben: het aantonen van de behoefte blijft buiten de scope van deze memo.



Figuur 2 Schetsmodel (bron: Plannenmakers)

Context van Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRV wordt voor een aantal onderwerpen regels gesteld dat door de rijksoverheid bij de provincies is neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht.

Voor dit projecten zijn de regels ten aanzien van het Bestaand Bebouwd Gebied, de Bufferzones en de Nieuwe Hollandse Waterlinie van belang. Omdat de regels omtrent de Bufferzones voor deze locatie naar verwachting eind september niet meer gelden, wordt hieraan niet getoetst. Daarnaast is het gebied aangewezen als een Aardkundig waardevol gebied. Dit aspect komt terug onder de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit.

Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de PRV wordt aangegeven dat nieuwe woningen niet in het landelijk gebied c.q. buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) mogen worden gerealiseerd. Bepaald wordt (artikel 13, lid 2) dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:

- a. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door de gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;
- b. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
- c. nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied en;
- d. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

De punten onder a, b en c worden voor beide plannen afzonderlijk behandeld. Artikel 15 (benoemd onder punt d) van de PRV gaat in op de ruimtelijke kwaliteitseisen en het advies bij de ARO. Dit wordt hierna behandeld in deze memo.

Wel of niet binnen BBG?

In de PRV is slechts een indicatieve kaart opgenomen waarop is aangegeven wat het BBG is. Voor de exacte bepaling van het BBG de definitie in artikel 9 van de PRV leidend is. Bij beoordeling of sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen of buiten BBG wordt ingevolge dit artikel gekeken naar de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder woon- of bedrijfsbebouwing wordt ook het stedelijk groen verstaan.

Op de locatie is in het vigerende bestemmingsplan geen bebouwing toegestaan. Onder het BBG valt echter ook het stedelijk groen. In de PRV is niet gedefinieerd wat onder stedelijk groen wordt verstaan. Dit laat ruimte voor interpretatie. In deze memo wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van (grotendeels) ligging buiten BBG.



Figuur 3 Open versus gesloten landschap (bron: Plannenmakers)

Toetsing artikel 15: ruimtelijke kwaliteit

Het volledige artikel 15 is opgenomen in bijlage 1 van deze memo. Voor de ontwikkeling van de woningbouw wordt in eerste instantie verwezen naar de stedenbouwkundige studie die is opgenomen voor deze locatie. Mede hieruit blijkt dat de plannen voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis die hiervoor kan worden gesteld. Hieronder wordt meer specifiek ingegaan op de onderwerpen die in lid 1 van dit artikel voorkomen. Lid 2 wordt nader uitgewerkt in beide bestemmingsplannen.

Allereerst worden de kernkwaliteit van het landschap niet aangetast. Op basis van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat de locatie onderdeel uitmaakt van het Veenpolderlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype is met name de openheid en de kenmerkende elementen die samenhangen met de ontginningen van het veengebied. Onderhavige projectlocatie vertoont geen essentiële kenmerken van het Veenpolderlandschap (zoals het open karakter, het waterrijke plassengebied of juist kenmerkende lintbebouwing). Er is geen sprake van een open karakter, maar juist van een besloten karakter (bos en bebouwing), er is geen sprake van een directe ligging aan of zichtrelatie met het plassengebied en hoewel er sprake is van (lint) bebouwing verder oostwaarts aan

het Ankeveensepad, kan niet gesproken worden over kenmerkende, langs een doorgaande weg gelegen, lintbebouwing.

De locatie maakt grotendeels onderdeel uit van het Aardkundig waardevol gebied Ankeveense en Kortenhoefse Plassen. Dit gebied is aangewezen als Aardkundig waardevol vanwege het fenomeen uitveningsplassen. Het gebied bestaat uit een grote verscheidenheid aan kenmerkende vormen die een sterke genetische en ruimtelijke interne samenhang vertonen. Door de grote van het gebied, is het zeldzaam. Vergelijkbaar zijn de Loosdrechtse plassen. Het gebied heeft wel educatieve, maar geen wetenschappelijke waarde. Er is een regionale waardering aan toegekend. De veengebieden hebben te kampen met maaiveldvaling. Bij de vlietveengronden neemt dit zelfs ernstige vormen aan. De actieve processen veenvorming en verlanding moeten behouden blijven. Verdroging moet worden tegengegaan, maar er mag geen gebiedsvreemd water ingelaten worden. Dit project vormt geen bedreiging voor dit aardkundig waardevol gebied, omdat het functioneel geen onderdeel uitmaakt van de Ankeveense en Kortenhoefse Plassen. Het project zorgt er ook niet indirect voor dat er sprake is van verdroging in het gebied. De waarden blijven daardoor behouden.

De ontwikkeling tast de bestaande dorpsstructuur niet aan. De woningen die aan de Dammerweg zijn gepland voegen zich in de structuur van het dorp. De nieuwe woningen aan het Ankeveensepad vormen als het ware een lint vanuit het dorp. Omdat meer naar het oosten (aan het Ankeveensepad) en direct ten zuiden van de locatie (Vaartweg) ook lintbebouwing voorkomt, voegt dit lint zich goed in de bestaande dorpsstructuur. In de bestaande dorpsstructuur is de kerk en de kerktuin aan de Dammerweg een belangrijk element. Er is een separate cultuurhistorische verkenning naar de kerktuin uitgevoerd, waaruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden hiervan niet worden aangetast door ontwikkeling van de locatie.

De openheid van het landschap wordt niet aangetast vanwege de besloten ligging van de projectlocatie. Het project voegt zich in de historische structuurlijnen en accentueert deze, vanwege de west-oost-oriëntatie. Met cultuurhistorische objecten in de omgeving (kerktuin, bunker) wordt met respect omgegaan, zoals blijkt uit de cultuurhistorische verkenning naar de kerktuin.

Conclusie

Hiermee kan gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de regels zoals die gelden voor bouwen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied.

Toetsing regels Nieuwe Hollandse Waterlinie

In de PRV zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (als beoogd UNESCO-werelderfgoed). Hieronder wordt aan de hand van de relevante artikelen een toetsing opgenomen.

Artikel 22, lid 1

In artikel 22 is bepaald dat nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan indien deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC), behouden of versterken. In de LLC wordt de Nieuwe Hollandse Waterlinie benoemd als onderdeel van de (voorlopige) UNESCO Werelderfgoedlijst. Er zijn hier echter geen specifieke kernkwaliteiten benoemd. Er zijn wel kernkwaliteiten benoemd die samenhangen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het (voormalige) Nationale Landschap. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- een groen en overwegend rustig karakter;
- openheid.

Deze hangen grotendeels samen met de universele waarden (zie ook hierna). De voorgestelde ontwikkeling heeft geen enkele invloed op de waterlinie, de locatie maakt geen onderdeel uit van het systeem. Gezien de ligging van de locatie, de beslotenheid door bebouwing en opgaand groen, het beperkte zicht op de plek en de schaal van de planontwikkeling heeft ontwikkeling van de locatie met woningen geen invloed op het groene en rustige karakter buiten de kern en zal de openheid van de

waterlinie niet worden aangetast. Daarnaast zullen ook geen andere zichtlijnen in de directe omgeving worden belemmerd.

Universele waarden

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is vanwege het militaire complex met de inundatievlaktes en het open en groene landschap aangewezen als UNESCO-Werelderfgoed. In de directe omgeving van het Ankeveenspad is geen sprake van militaire gebouwen die samenhangen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie: Fort Kijkuit en Fort Hinderdam liggen op zo'n afstand dat het plan geen invloed heeft op deze militaire complexen. Het plangebied zelf is een voormalig inundatieveld. Vanwege deze functie is de openheid hier van belang. Op basis van de Ambitiekaart Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie bijlage 2) is een aantal andere aspecten, naast de voormalige functie als inundatieveld, te onderscheiden. Dit hangt samen met een aantal lijnstructuren.

Behoud en versterking universele waarden

De universele waarden van het plangebied zijn te onderscheiden in de openheid van de inundatievlaktes en de verschillende lijnstructuren. De lijnstructuren lopen ter hoogte van de Overmeerseweg en zullen door de planontwikkeling niet worden aangetast. De openheid van de inundatievlaktes is op dit moment al niet meer herkenbaar in het landschap ter plaatse, zoals hiervoor al is aangegeven. De universele waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn niet meer herkenbaar in het landschap ter plaatse. De universele waarden zullen daarom met de realisatie van (senioren)woningen aan het Ankeveensepad niet worden aangetast.

Artikel 22, lid 2

In lid 2 is aangegeven dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in:

1. (onder meer) grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocaties;
2. een project dat de uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-erfgoed aantast of doet verdwijnen.

Het tweede aspect is reeds hierboven aan bod gekomen en daarvan is geen sprake. Van het eerste punt is geen sprake, ook niet als beide projecten als één geheel kunnen worden gezien: 22 wooneenheden kan niet worden aangemerkt als grootschalig.

Conclusie

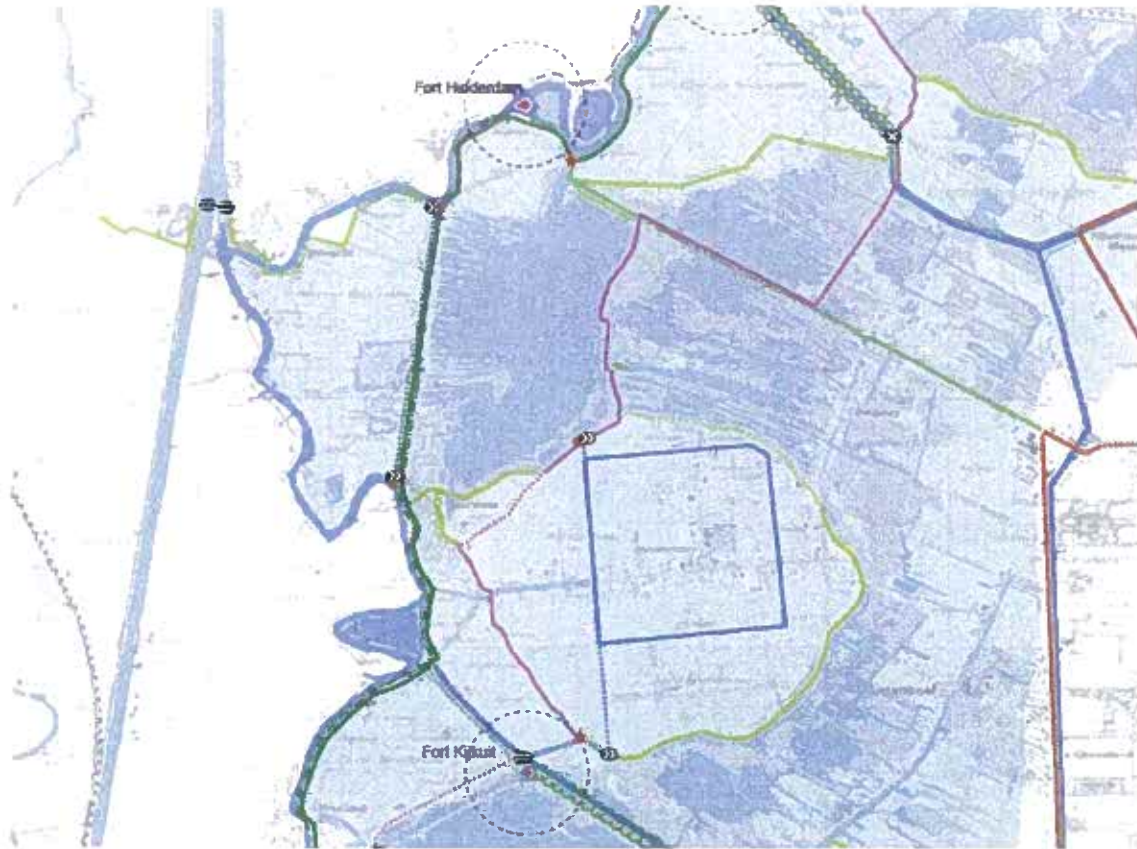
Gezien de besloten ligging van de locatie, het feit dat er geen (historische) structuren worden aangetast en doordat de omvang van beide plannen past binnen de dorpsstructuur van Nederhorst den Berg, voldoet de ontwikkeling van woningbouw aan weerszijden van het Ankeveensepad aan de regels die er vanuit de provinciale verordening worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15), de Nieuwe Hollandse Waterlinie (artikel 22) en het aardkundig waardevol gebied (artikel 8).

Bijlage 1 – Opsomming relevante artikelen PRV

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21. Juni 2010) ten aanzien van:
 - a. De kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b. De kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c. De openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d. De historische structuurlijnen;
 - e. Cultuurhistorische objecten.
2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a. De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b. De ordeningsprincipes van het landschap;
 - c. De bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d. De inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
 - e. De bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
3. In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.
4. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Bijlage 2 Ambitiekaart Nieuwe Hollandse Waterlinie (bron: Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie)



Recreatieve netwerken en schakels van de linie

-  Bestaand Hoofdverdedigingspad
-  Gewenste route langs Hoofdverdedigingslijn
-  Bestaand Accespad
-  Gewenst Accespad
-  Bestaand Liniepad
-  Gewenst Liniepad
-  Bestaand Inundatiepad
-  Gewenst Inundatiepad
-  Gewenst tankgracht (met een pad erlangs)
-  Bestaand recreatief pad
-  Gewenst recreatief pad
-  Bestaande recreatieve waterverbinding
-  Gewenste recreatieve waterverbinding
-  Rivieren en waterwegen

Ruimtelijke militaire structuur

-  Forten en werken
 -  Accessen
 -  Hoofdverdedigingslijn
 -  Inundatievakttes
- Linie versterkende ruimtelijke, inrichtings maatregelen**
-  Te respecteren openheid (Inundatievakttes)
 -  Gewenste vermatting
 -  Gewenste groene stadsrand
 -  Gewenst bos
 -  Te respecteren openheid (De Kraag van Utrecht)
 -  Gewenste pleisterplaatsen
 -  Gewenste laanstructuur
 -  Versterken waterstructuur
 -  Bestaande verkeersstructuur
 -  Gewenste verkeersstructuur

Ruimtelijke onderbouwing
Woningbouw aan de
Dammerweg
te Nederhorst den Berg

Gemeente Wijdemeeren



makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus	concept
Datum	13 mei 2015
Contactpersoon Plannen-makers	
Kenmerk Plannen-makers:	PM15003
Opdrachtgever:	Konoor Wessels Projecten



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964586
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	4
1.2	Leeswijzer.....	4
2	Het plan.....	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Beschrijving plan.....	6
2.3	Cultuurhistorische Verkenning.....	8
2.4	Stedenbouwkundige studie.....	9
3	Beleidsmatige onderbouwing.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal en Regionaal beleid.....	10
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid.....	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.2	Geluidhinder.....	17
4.3	Flora en Fauna.....	17
4.4	Bodem.....	18
4.5	Luchtqualiteit.....	18
4.6	Externe Veiligheid.....	20
4.7	Archeologie.....	22
4.8	Waterhuishouding.....	22
4.9	Parkeren.....	24
5	Bijlagen.....	25



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Al geruime tijd vindt overleg plaats over de percelen Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den Berg. Het is de ambitie om het Spiegelhuis te renoveren door verbouw of (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw. Het Spiegelhuis heeft namelijk een belangrijke sociale betekenis voor de kern als ontmoetingspunt voor diverse sociale activiteiten.

Om de renovatie mogelijk te maken zijn een 10 tal grondgebonden woningen naast en achter het Spiegelhuis gepland. Tevens bestaat de mogelijkheid om op het Spiegelhuis een 2 tot 3 hotelkamers en of kleine appartementen te realiseren. De 2 tot 3 hotelkamers betreft een optie waarvan de definitieve keuze voor realisatie nog niet genomen is. In dit plan is er vanuit gegaan dat ze gerealiseerd zullen worden als appartementen. Hierdoor wordt planologische de haalbaarheid alvast aangetoond.

De ontwikkellocatie grenst aan de historische en beeldbepalende rooms-katholieke kerk en moet daarom met de nodige zorgvuldigheid ingepast worden. In het kader van de zorgvuldige inpassing is er veelvuldig overleg geweest tussen initiatiefnemers en gemeente, de welstandscommissie en de landelijke welstandscommissie. De gemeenteraadscommissie heeft op 12 juni 2013 positief geadviseerd op het plan, zie bijlage 0. Het plan is vervolgens beoordeeld door de erfgoedcommissie van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (WZNH). Na twee overleggen heeft, op 17 december 2014, de welstandscommissie op hoofdlijnen positief geadviseerd op het plan.

De vigerende bestemming op de locatie is wonen, tuin en water op basis van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. De ontwikkeling van de woningen is niet mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan omdat de bouwvlakken niet voldoen en een deel van de woningen is geprojecteerd op de water en tuin bestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een planologisch kader nodig. Deze onderbouwing is opgesteld voor de inhoudelijke motivatie van het plan. Tevens wordt de milieutechnische haalbaarheid toegelicht. De ruimtelijke onderbouwing is geschikt voor een omgevingsvergunningsprocedure of als toelichting bij een bestemmingsplanprocedure.

De ontwikkeling wordt geïnitieerd door drie partijen: KWP Vechtstreek B.V, Fortum vastgoed B.V, en KCC beheer B.V.

1.2 Leeswijzer

Voorliggende beleidsanalyse en milieutechnische verkenning bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven op welke onderdelen het plan past binnen het beleid van de verschillende overheden dan wel waarom verantwoord wordt afgeweken. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Nederhorst den Berg. Nederhorst den Berg is één van de kernen van de gemeente Wijdmeren. Het plangebied is langgerekt en ligt direct ten zuiden van de katholieke kerk. Aan de westzijde loopt de doorgaande weg door het dorp. Ter hoogte van het plangebied is dat de Dammerweg. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Ankeveensepad. Dit pad loopt door tot aan het water. Acht van de tien beoogde woningen zijn georiënteerd op deze weg. Tot slot wordt de oostgrens gevormd door een ruime groene zone met daarin bebouwing.



Uitsnede luchtfoto Nederhorst den Berg, plangebied in rode ovaal (bron: google Earth)

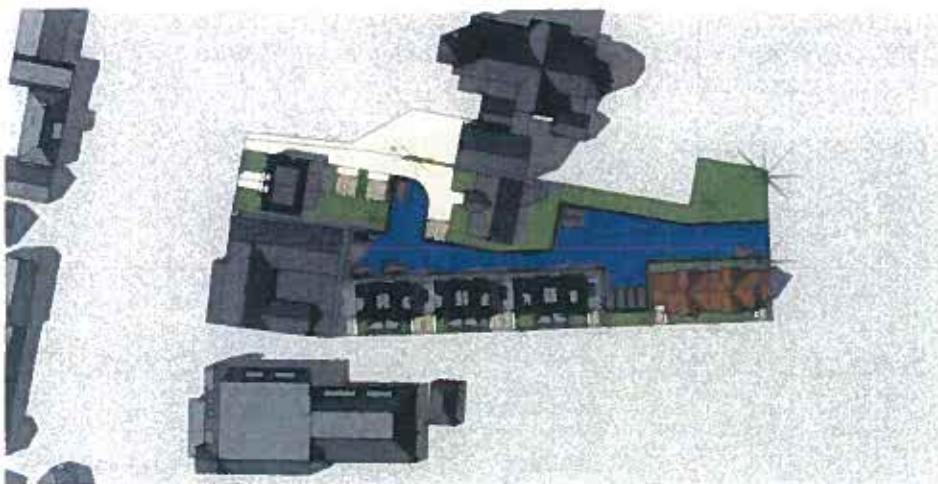


Uitsnede luchtfoto Ankeveensepad, met globale plangrens (bron: google Earth)



2.2 Beschrijving plan

Het plan bestaat uit tien grondgebonden woningen van twee lagen met een kap. Het zijn 5 twee-onder-één-kappers. Twee woningen grenzen aan de Dammerweg en komen daarmee direct naast de horecagelegenheid 'Het Spiegelhuis'. De overige vier twee-onder-één-kappers zijn georiënteerd op het Ankeveensepad. De eerste twee van deze twee-onder-één-kappers zijn identiek. Dit zijn woningen van twee laag met een kap dwars op het Ankeveensepad. De volgende twee-onder-één-kapper is beperkt anders uitgevoerd. De laatste twee-onder-één-kapper heeft een langskap met een topgevel. In het relatief kleine plangebied zijn op deze wijze verschillende bebouwingstypen mogelijk. Een belangrijk onderdeel van het plan is de watergang. In de huidige situatie ligt direct aan het Ankeveensepad een watergang. In de nieuwe situatie wordt deze watergang in een verbrede vorm aan de achterzijde van de woningen gesitueerd en vormt het de grens tussen de kerk en de nieuwe woningen.



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum Architecten)

Voor een zorgvuldige inpassing van het plan is de oriëntatie op het Ankerveensepas van belang. De woningen zijn allemaal met hun voorzijde gericht naar het pad. Hierdoor wordt voorkomen dat er achterkant situaties aan het pad ontstaan dat een rommelig straatbeeld oplevert. Tevens draagt de oriëntatie bij aan sociale veiligheid op het pad. Daarnaast is de relatie met de kerk en de daarbij horende tuinen van groot belang.



Impressie stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum architecten)





Impressie stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum architecten)



Impressie straatbeeld Dammerweg (bron: Centrumarchitecten)



Impressie straatbeeld Ankeveensepad (bron: Centrumarchitecten)



2.3 Cultuurhistorische Verkenning

Omdat het plan direct naast de monumentale kerk plan is geprojecteerd, is advies gevraagd aan de erfgoedcommissie van het WZNH. Het WZNH adviseert de gemeente op het vlak van ruimtelijk kwaliteitsvraagstukken. Het plan is twee keer voorgelegd aan de commissie, in november en in december 2013. Op aanraden van de commissie is de cultuurhistorische verkenning uitgevoerd naar de tuinen. De verkenning is uitgevoerd door de Cultuur Compagnie (*Cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg in Nederhorst den Berg, versie 9 dec. 2014*), zie bijlage 1. De conclusie van de rapportage luidt:

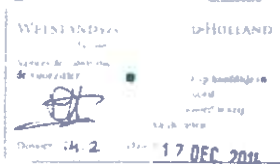
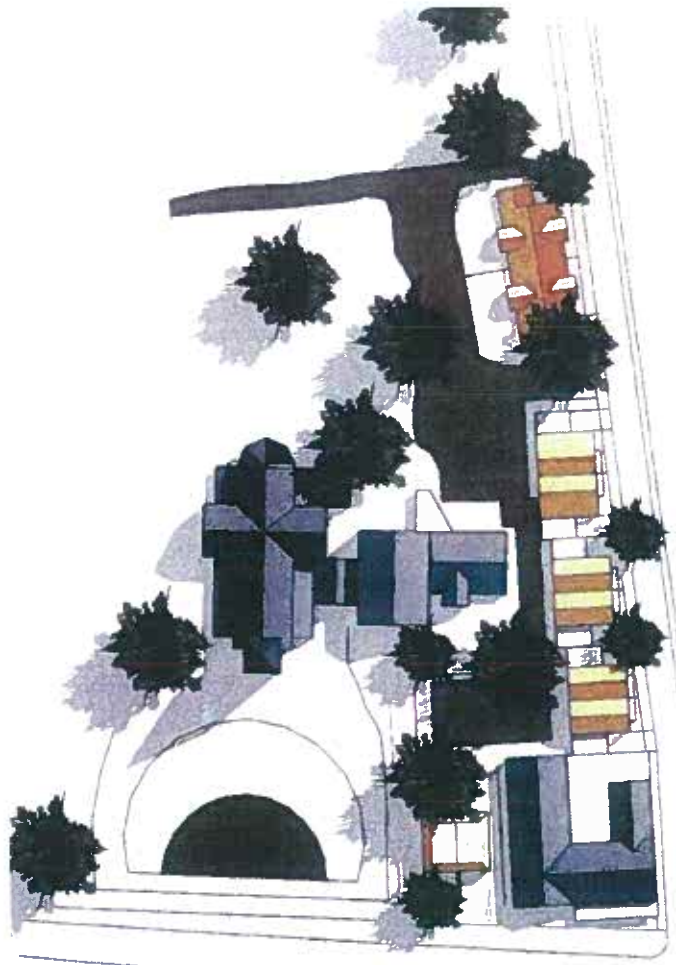
'Te concluderen valt dat er altijd sprake is geweest van een tuin rondom de kerk en pastorie. Ze hebben nooit 'zonder elkaar' bestaan. Hoewel de beplanting niet oorspronkelijk is, is de indeling dit misschien wel. Het kaartmateriaal geeft vaag weer hoe de tuin er door de jaren heen uit heeft gezien. Er lijkt al die tijd wel sprake te zijn geweest van een tuinaanleg met veel groen, waterpartijen en een padenstructuur, maar hoe de invulling exact op bepaalde momenten is geweest, is aan de hand van het beschikbare materiaal niet te bepalen. De tuin-/parkaanleg aan de noordzijde van de kerk, met het kerkhof en de beelden van de hand van Bijvoets, had een duidelijke functie voor de kerk en is ook als één geheel, door één architect, ontworpen. Vandaag de dag is dit nog steeds een functioneel onderdeel van de kerk met een publieke functie.

De overige tuin-/parkaanleg is door G. Peet aangelegd, al dan niet ontworpen. Inmiddels functioneert het gedeelte ten zuiden van de kerk voornamelijk als tuin voor de pastorie en tuin voor het parochiehuis. Wat betreft de omgeving: de kerk en de bijbehorende tuin-/parkaanleg bevinden zich aan de Dammerweg en aan het Ankeveensepad. Aan de Dammerweg (voormalige Reevaart), ten westen van de kerk, is sprake van lintbebouwing. Deze lintbebouwing is tussen de tweede helft van de negentiende eeuw en de eerste helft van de twintigste eeuw ontstaan aan de oostzijde van de Reevaart. Na de Tweede Wereldoorlog is hier sprake van bebouwing die afwijkt van de structuur van de lintbebouwing. Ook langs het Ankeveensepad is in ieder geval al sinds 1905 sprake van bebouwing. Kaartmateriaal laat zien dat ook hier de bebouwing met de jaren is toegenomen.'

Op basis van bovenstaande conclusie wordt duidelijk dat vooral de structuur van belang is en niet de beplanting. Daarbij is de structuur aan de noordzijde van groter cultuurhistorisch belang dan aan de zuidzijde waar voortiggend plan geprojecteerd is. Ten tweede heeft reeds vanaf het begin van de 20^e eeuw bebouwing langs het Ankeveensepad gestaan. De ontwikkeling heeft derhalve beperkte impact in de cultuurhistorische situatie en sluit aan bij de organische ontwikkeling van het Ankeveensepad.

Het plan is aangepast op basis van het overleg met de erfgoedcommissie en de cultuurhistorische verkenning. Het aantal woningen is bijvoorbeeld van 14 in het originele plan naar uiteindelijk 10 woningen teruggebracht. De conclusie van de commissie in december is dat door de aanpassing het monument meer tot zijn recht komt en dat de woningen beter op de waterpartij georiënteerd zijn. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, (zie bijlage 2: verslag WZNH woensdag 17 december 2014).





Goedgekeurd ontwerp door WZNH

2.4 Stedenbouwkundige studie

Aan de overzijde van het Ankeveensepad is de woningbouwcorporatie eveneens voornemens om woningen te bouwen. Dit plan heeft een duidelijke relatie met voorliggend plan. Om inzichtelijk te maken hoe de plannen zich tot elkaar verhouden, of er geen ruimtelijke knelpunten ontstaan en of het tot een kwalitatieve uitbreiding van het dorp leidt is een stedenbouwkundige studie uitgevoerd, zie bijlage 3. De stedenbouwkundige studie benoemt een aantal duidelijke kwaliteiten van het samengestelde plan. Op basis van de studie is de positionering van de woningen en het parkeren ook enigszins aangepast. Het behoud van de bestaande kwaliteiten en het aanpassen van de plannen heeft geleid tot een verantwoorde uitbreiding van de kern Nederhorst den Berg.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Voorliggend plan is op basis van de SVIR in de stedelijke regio met topsectoren, de 'noordvleugel' gelegen. Het gaat om de topsectoren: Agro + food, creatieve industrie, life sciences & health, tuinbouw en uitgangsmaterialen, hoofdkantoren en logistiek. Voorts wordt voor de noordvleugel aangegeven dat het voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren nodig is om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. De beoogde woningbouw die kwalitatief ingepast is binnen het bestaand stedelijk gebied draagt zodoende bij aan de doelstelling van de noordvleugel en daarmee de structuurvisie.

Voorts zijn in het STIR gebiedsgerichte nationale belangen opgenomen. Voorliggend plangebied valt in het gebied dat aangewezen is als (voorlopig) Unesco erfgoedgebied vanwege de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Bij het provinciale beleid wordt nader toegelicht wat de cultuurhistorische aanwijzing precies inhoudt.

Voorliggend plan sluit daarmee aan op het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie 2040

De Structuurvisie 2040 is op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en is vervolgens op 21 juli 2010 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland unaniem aangenomen. In de structuurvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar moet ontwikkelen. Samen met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. De PRV draagt zorg voor een heldere doorwerking naar de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 23 mei 2011 heeft een partiële herziening plaatsgevonden van de structuurvisie



In de structuurvisie legt de provincie drie hoofdbelangen vast, te weten:

1. ruimtelijke kwaliteit;
2. duurzaam ruimtegebruik;
3. klimaat bestendigheid.

De provincie stelt dat het bestaand bebouwd gebied verder wordt verdicht door de bouw van zo'n 200.000 woningen in de provincie. Er wordt eveneens ingezet op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten. Het doel is om hiermee meer ruimte in het buitengebied te behouden en voldoende mogelijkheden te behouden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

In de structuurvisie is een kaart opgenomen. Hierin is aangegeven welke functie onderhavig plangebied heeft. Aan de hand hiervan kan worden bepaald welke voorwaarden worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de functie.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan is de digitale kaart van de provincie geraadpleegd. Door in de digitale kaart op het plangebied te klikken wordt aangegeven wat het relevante beleid is voor het plangebied. Het gaat voor het plangebied om het volgende beleid:

- a. Het plangebied ligt buiten het Bestaand Stedelijk gebied (BBG);
- b. Het gebied is aangewezen voor fijnmazige waterberging;
- c. Het plangebied is aangewezen voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;
- d. Het plangebied ligt in drie Noord-Hollandse cultuurlandschappen: de Stelling van Amsterdam, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het gebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

Ad a) Ten aanzien van de regels voor de ligging van het BBG gebied wordt verwezen naar de ruimtelijke verordening in de volgende paragraaf. In de verordening wordt specifiek beschreven wat BBG gebied is.

Ad b) Het open water in het plangebied wordt, door het verleggen en verbreden van de watergang uitgebreid. Hierdoor wordt de fijnmazige waterberging in het gebied versterkt. Op dit onderdeel wordt dus aangesloten op de ambitie van de structuurvisie.

Ad c) Het aspect duurzaamheid wordt ingevuld doordat het plan in ieder geval zal voldoen aan de gemeentelijke duurzaamheidseisen. Ten tweede voorziet het plan in watercompensatie in het eigen plangebied. Ten derde wordt het bestaande pand aan de Dammerweg 4 hergebruikt. Tot slot zal tijdens de omgevingsvergunning voor het bouwen hier nader aandacht aan besteed worden.

Ad d) Ten aanzien van de aanwijzing van cultuurlandschappen stelt de visie een aantal provinciaal brede aspecten waar voldoende rekening mee moet worden gehouden: Ten eerste dienen eventuele archeologische waarden beschermd te worden. Het aspect archeologie wordt in hoofdstuk 4 toegelicht. Ten tweede mogen aardkundige waarden niet worden aangetast. Hierbij wordt met name op stuwwallen, duinen, beekdalen etc. bedoeld. Op basis van de provinciale digitale kaart is de locatie wel een aardkundig waardevol gebied. Voorliggend plan wijzigt de ondergrond echter nauwelijks, enkel ter plaatse van de te verleggen en deels verbrede watergang. Deze wijziging vindt plaats op basis van de cultuurhistorische verkenning voor het plan. De aanpassing van de watergang past in de historische ontwikkeling van het plangebied. Het plan houdt daarmee geen aantasting van aardkundige waarden in. Ten derde dient het dorps-DNA behouden te blijven en uitbreidingen aan de rand moet aansluiten bij de kernkwaliteiten van het dorp. Zoals in hoofdstuk één beschreven is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het plan. Door deze studie zijn de kernkwaliteiten goed inzichtelijk gemaakt en is het plan daar ook op aangepast. Het plan sluit derhalve aan op de kernkwaliteiten van Nederhorst den Berg.



Naast de algemeen van toepassing zijnde aspecten worden ook specifieke landschappen benoemd in de structuurvisie. Voor deze landschappen geldt dat de bestaande waarden behouden en versterkt moeten worden. In de structuurvisie wordt ten aanzien van het Groene Hart aangegeven dat om de waarden te beschermen woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied moet plaatsvinden. In de volgende paragraaf is aangegeven dat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied valt. Hierdoor wordt aan de voornaamste doelstelling van instandhouding van het Groene Hart voldaan. Voorts ligt ten oosten van het plangebied het Groene Hart 'in' nog meer bebouwing. Het plan is daarmee ook geen wijziging van de rand van het Groene Hart.

In de structuurvisie worden voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie nagenoeg dezelfde kernkwaliteiten benoemd: Een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groen overwegend rustig karakter (in een ring om Amsterdam), en relatieve openheid. Voortliggend plan ligt niet in of nabij een van de directe systeemonderdelen van de Stelling en of de Linie. Ten tweede zal de toevoeging van woningen een beperkte aantasting van het rustige en groene karakter geven. In het huidige bestemmingsplan is het echter al aangewezen voor woonbestemming en grotendeels ook als zodanig in gebruik. Ten derde is voortliggend plangebied niet de grens met de cultuurlandschappen. Ten oosten van het plangebied ligt nog bebouwing. De oostelijk gelegen bebouwing vormt de feitelijke overgang tussen de cultuurlandschappen en de kern Nederhorst den berg. Tot slot ligt ten oosten van de planlocatie nog diverse bosschages en bomenrijen. De bestaande relatieve openheid op de locatie is beperkt maar zal ook niet wijzigen als gevolg van de planontwikkeling.

Gezien bovenstaand kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciaal ruimtelijke structuurvisie.

3.2.2 Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Verordening (Prsv) is samen met de Structuurvisie 2040 op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en vervolgens op 21 juli 2010 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland unaniem aangenomen.

De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De basis voor de regels wordt gevormd door de streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord. De provinciale verordening is opgesteld naar aanleiding van het vervallen van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de invoering van de Wro per 1 juli 2008. Inhoudelijk gaat de verordening hoofdzakelijk in op het realiseren van stedelijke functies buiten de rode contour, het vrijkomen van agrarische bebouwing en natuur- en landschapsbescherming.

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Artikel 9 van de verordening geeft aan dat voor gronden waar op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds woonbebouwing is toegestaan dit tot het BGG gebied gerekend moet worden. Dit geldt voor bestemmingsplannen die vigeren voor de vaststelling van de provinciale verordening. Het bestemmingsplan 'Kern Nederhorst den Berg' is vastgesteld op 27 oktober 2011 en de Provinciale verordening is vastgesteld op 3 februari 2014.

Binnen het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen met de mogelijkheid voor woonbebouwing. Op basis van deze definitie valt het plangebied dan ook buiten BGG gebied.



De verordening stelt aanvullende eisen voor de ontwikkeling van woningbouw buiten het BGG gebied. In de memo opgesteld door Rho dd 11 mei 2015 is gemotiveerd hoe voldaan kan worden aan de eisen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing. De memo is opgenomen als bijlage 4. De eisen ten aanzien van de behoefte die eveneens in de ruimtelijke verordening gesteld worden, zijn in onderstaande paragrafen beantwoord.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers;
2. Voorzieningen in de woonomgeving;
3. Duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

Planspecifiek

De woonfunctie zelf is op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk. Het plan draagt in de huidige vorm bij aan de uitgangspunten van de provinciale Woonvisie om de knelpunten op de woningmarkt op te lossen.

3.2.4 Regionale woonvisie 'Zorg voor Wonen'

In regionaal verband is een woonvisie opgesteld. In 2007 is de situatie in de Gooi en Vechtstreek als volgt geanalyseerd:

- Er zit te weinig beweging in de woningmarkt.
- Met name voor de lagere (midden)inkomens zijn de kansen beperkt, daarbij springen jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen, waarvan de volwassenen tussen de 30 en 45 jaar zijn er in negatieve zin uit.
- Toekomstige ontwikkeling van de huishoudens laat vergrijzing en ontgroening zien.
- Dit betekent een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor mensen, veelal ouderen, die zorg behoeven.
- Maar ook betaalbare woningen voor het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw en voor de mensen die zorg en maatschappelijke en/of zakelijke diensten verlenen.
- De mogelijkheden voor nieuwbouw op korte termijn zijn er wel, maar op lange termijn zijn deze mogelijkheden beperkt, extra inspanning en extra inventiviteit is nodig om meer woningen te bouwen. Dit heeft direct te maken met de ligging van de regio, te midden van beschermde groen- en natuurgebieden en tegelijkertijd nationaal kruis- en digestiepunt van autoverkeer.

De regio heeft een wensbeeld geformuleerd waarop de verdere uitwerking van het beleid gestoeld is:



Wensbeeld 2020:

De Gooi en Vechtstreek is een economisch en sociaal vitale, ongedeelde regio. Dat wil zeggen een regio met een heterogene bevolking in meerdere opzichten, zowel wat leeftijd als wat betreft inkomen en herkomst. Ondanks de beperkingen in woningbouw die het groene karakter van de regio met zich meebrengt, hebben ook jongeren en jonge gezinnen meer kansen dan nu op de woningmarkt. Dat komt door de gevarieerde opbouw van de voorraad en de variatie in woonmilieus, en door de nadruk op het lagere middensegment in de nieuwbouwprogramma's en -productie. Ook is de woningmarkt in beweging, door de toepassing van allerlei instrumenten en de ontwikkeling van innovatieve ideeën en concepten. De kansen die nieuwbouw en herstructurering bieden worden ten volle benut.

Uit dit wensbeeld vloeien vier kernambities voort:

1. Een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn.
2. Meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen, en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben.
3. Diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter.
4. De Gooi en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Planspecifiek

Het voorliggende plan sluit aan bij de kernambities van de regio. De openheid van het landschap wordt niet aangetast vanwege de besloten ligging van de projectlocatie. Het project voegt zich in de historische structuurlijnen en accentueert deze, vanwege de west-oost-oriëntatie. Doordat gebouwd wordt blijft het groene kwalitatieve woonmilieu en karakter van het gebied behouden. Tot slot draagt het toevoegen van woningen bij aan meer beweging op de arbeidsmarkt.

3.2.5 Regionaal actieprogramma Wonen

Om uitvoering te geven aan de woonvisie worden Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. Dit gebeurt door de regio's in samenspraak met de provincie. Op basis van deze RAP's en de projectvoorstellen die in het kader van de RAP's gemaakt worden, verdeelt de provincie gelden die ze beschikbaar heeft voor woonbeleid.

Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionale woningbouwprogrammaring, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een regionaal programma kan een robuust kader bieden voor lokale differentiatie en het maken van afspraken daarover. Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is nodig om een passende verdeling van woningtypen en woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van de consumenten. Door op regionaal niveau afspraken te maken over het kwantitatieve en kwalitatieve programma, wordt beoogd ongewenste concurrentie tussen regio's en gemeenten te voorkomen.

Planspecifiek

In het RAP staat voor de gemeente Wijdmeren een beoogd programma van 1.031 woningen. Dit zijn zowel concrete plannen als de meer zachte plannen. Voorliggend plan draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om 1.031 woningen te bouwen.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Kern Nederhorst den Berg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 oktober 2011. Het bestemmingsplan is een hoofdzakelijk consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bestaande situatie vastgelegd wordt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierdoor maar beperkt mogelijk.

Planspecifiek

Onderstaand is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat het huidig toegestaan gebruik wonen, groen en water is. De beoogde woningbouw is zowel functioneel als bouwkundig niet toegestaan op de locatie. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch beleidskader nodig. Voorliggend plan voorziet in het nieuwe planologische kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Onderhavig plan houdt voor delen van het plangebied een wijziging van de groen en water bestemming naar wonen in. Dit betekent dat er een gevoelige bestemming bijkomt waarvan beoordeeld moet worden of dat inpasbaar is met de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. In het bestemmingsplan zijn in de directe omgeving twee bedrijf bestemmingen gelegen. Aan de overzijde van het Ankeveensepad ligt een kleine bedrijfsbestemming. Op deze locatie is vanwege een specifieke aanduiding 'nutsvoorziening' echter enkel een nutsvoorziening toegestaan. Nutsvoorzieningen zijn goed inpasbaar met gevoelige bestemmingen zoals woningen.

Aan de Vaartweg 20-21 ten zuidoosten van het plangebied ligt de wasserij Gerard Best BV. Deze wasserij is aangeduid met een specifieke aanduiding omdat deze in een hogere milieuhindercategorie valt dan regulier toegestaan is binnen de bestemming bedrijf in het bestemmingsplan 'Nederhorst den Berg'. Voor Wasserijen geldt een hinderafstand van 50 meter in rustige woonwijken en 30 meter in gemengd stedelijk gebied. Gezien de diversiteit aan functies rondom het plangebied kan hier gesproken worden van een gemengd stedelijk gebied. De afstand van de grens van de bedrijfsbestemming tot de grens van het plangebied bedraagt ca. 37 meter. Er wordt derhalve voldoende afstand tot de wasserij gehouden.

Naast de twee woningen aan de Dammerstraat is binnen het plangebied de horecagelegenheid 'Het Spiegelhuys' gelegen. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie een horecagelegenheid van categorie 1 en 2 toegestaan. In de toelichting staat aangegeven dat categorie 1 geen beperking vormt voor omliggende functies. Categorie 2 beperkt in geringe mate de omliggende functies. In onderhavig plan is in de vigerende situatie reeds de woonbestemming op ca. 6 meter vastgesteld. De nieuw te realiseren woningen komen op vergelijkbare afstand. Gezien de reeds bestaande afstand tot gevoelige bestemmingen wordt een nieuwe extra woonfunctie nabij de horecagelegenheid als goed inpasbaar gezien.

Tot slot worden in het plan twee tot drie appartementen op het Spiegelhuis mogelijk gemaakt. Zoals bij de aanleiding aangegeven gaat het hier om de mogelijkheid van twee tot drie woningen. Het is nog niet definitief dat deze woningen ook gerealiseerd worden. In dit plan wordt de planologische haalbaarheid reeds getoetst. Omdat de woningen direct op de horecagelegenheid gebouwd kunnen worden, zal niet voldaan worden aan de richtafstanden zoals die gelden in de VNG publicatie. Voor



deze woningen zal derhalve expliciet aangetoond moeten worden of met het oog op akoestiek realiseerbaar zijn. In paragraaf 4.2 wordt dit met een akoestisch onderzoek expliciet aangetoond. De bedrijven alsmede de horeca gelegenheid vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voor onderhavig locatie geldt dat de Dammerweg een 30 km/h weg is. Op basis van de Wet geluidhinder is hiervoor geen akoestisch onderzoek verplicht. De Overmeersweg even ten zuiden van het plangebied waarin de Dammerweg overgaat is echter wel een 50 km/h gebied. Het invloedsgebied van deze weg ligt over het plangebied. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai is daarom toch noodzakelijk. Door adviesbureau Weel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van het onderzoek luidt: *„De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het gezoneerde deel bedraagt maximaal Lden=44 dB. Dit is ruimschoots minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai. De totale geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt Lden=61 dB op de voorgevel van het pand direct aan de Dammerweg en gelegen. Met de aanwezigheid van een geluidluwe achtergevel kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Deze waarden gelden eveneens voor de potentiële appartementen op het Spiegelhuis. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai niet wordt overschreden hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen.“*

Het aspect verkeerslawaaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Het Spiegelhuis is een horecagelegenheid. Derhalve moet tevens beoordeeld worden of t.a.v. de woningen in het plan voldaan wordt aan de geluidsnormen die gelden voor horecalawaai. Om dit goed te bepalen is door Westerveld Advies een akoestisch onderzoek naar horecalawaai uitgevoerd, zie bijlage 6. Het onderzoek beschrijft de noodzakelijke maatregelen waaronder de woningbouw te combineren is met de horecagelegenheid. Als onderdeel van de planvorming zal voldaan worden aan de maatregelen. Het aspect horecalawaai vormt derhalve ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het verleggen van een watergang en het kappen van bomen in. Om te bepalen of er geen schadelijke effecten voor beschermde soorten optreden is een ecologisch onderzoek nodig. Door Aveco de Bondt is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, zie bijlage 7. De ecologische



quickscan concludeert dat er mogelijk vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen en modderkruipers in het gebied aanwezig zijn. Om hun aanwezigheid en mogelijk nadelige effecten te onderzoeken is een nader onderzoek nodig.

p.m. Nader ecologisch onderzoek

4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Onderhavig plan wijzigt de bestemming van groen en water naar Wonen. Bepaald moet worden of de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Nader onderzoek vanuit het aspect bodem is voor de ruimtelijke (planologische) motivering derhalve noodzakelijk.

p.m. Verkennend bodemonderzoek

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	80 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op

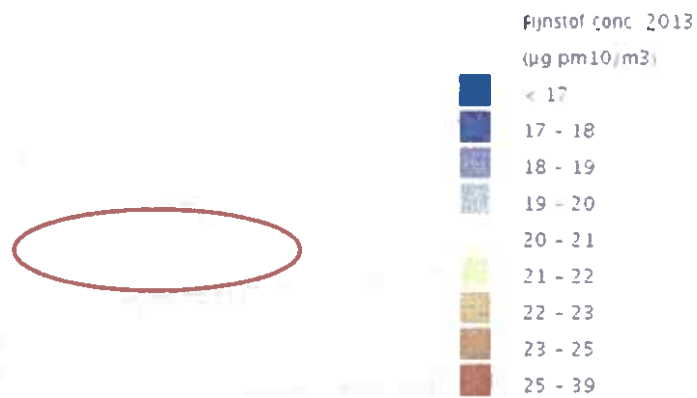


minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

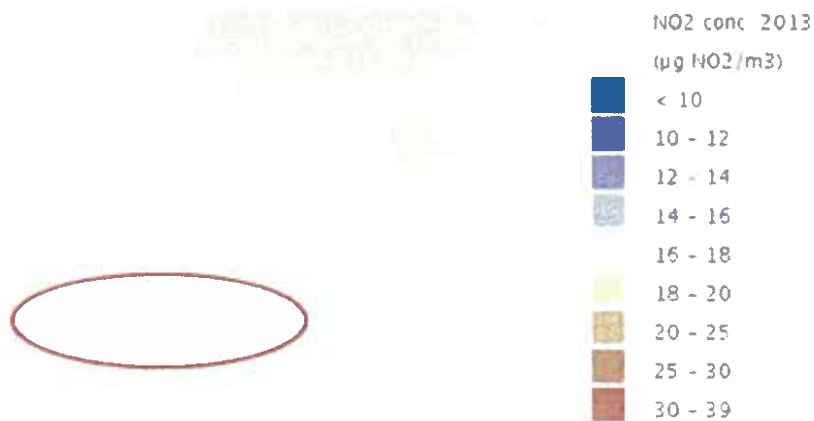
Planspecifiek

Voorliggend plan houdt de realisatie van 10 woningen in , het verbouwen van het Spiegelhuis en 2 of 3 mogelijke extra appartementen op het Spiegelhuis. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Aanvullend is bepaald wat de huidige luchtkwaliteit is in en nabij het plangebied. Hiervoor is de site Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd. Onderstaande afbeeldingen tonen de meetresultaten ten aanzien van fijnstof en stikstofdioxide in 2013.



Uitsnede fijnstofkaart met globale planbegrenzing 2013 (bron: site Atlas voor de Leefomgeving)



Uitsnede stikstofkaart met globale planbegrenzing 2013 (bron: site Atlas voor de Leefomgeving)

De fijnstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van fijnstof tussen de 20-21 µg/m³ aanwezig is. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof tussen de 16-18 µg/m³ aanwezig is.

Beide waarden blijven onder de grenswaarden. Geconcludeerd kan worden dat de bestaande luchtkwaliteit voldoende is voor het beoogd gebruik.



4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient vooralsnog plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

De overheid is momenteel bezig om een Basisnet te ontwikkelen waarin veel regelgeving over vervoer van gevaarlijke stoffen langs Rijks-, vaar, spoor en wegen gebundeld is. Dit Basisnet is al uitgewerkt maar nog niet definitief in werking getreden. Verwacht wordt dat het per 1 juli 2014 in werking zal treden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), een onderdeel van het Basisnet, in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied in rode ovaal (bron: IPO)



De risicokaart toont dat er in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn en geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Tevens zijn er geen Bevi-inrichtingen in de directe omgeving. Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze ondergrond in zal houden. Bij de bouw van de 10 woningen zal de ondergrond 'geroerd' worden. Op basis van het gemeentelijk beleid is bepaald dat alleen bij grondingrepen groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek nodig is. Archeologisch onderzoek is voor onderhavig plangebied niet nodig omdat het deel van het plangebied waarvan de ondergrond geroerd wordt kleiner is dan 2500 m².

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstreams wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.



Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

Planspecifiek

Waterberging

Bij een toename van het oppervlak aan verharding met 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

Voorliggend plan wijzigt de watergang en wordt verbreed teruggebracht aan de achterzijde van de woningen. De bestaande watergang wordt daarmee voor 100% gecompenseerd. De verharding zal eveneens toenemen door de woningen. Door de verbreding van de watergang ontstaat voldoende open wateroppervlak om de compensatieverplichting op te vangen.

Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden materialen die de kwaliteit van het regen- en oppervlakte-water negatief beïnvloeden, zoals uitloobbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout, niet dan wel zo min mogelijk toegepast.



4.9 Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van 10 woningen in de kern en mogelijk twee tot drie extra appartementen op het Spiegelhuis. De Dammerweg en het Ankeveensepad kunnen deze beperkte toename van verkeer gezien de dimensionering van de wegen goed aan.

Parkeren

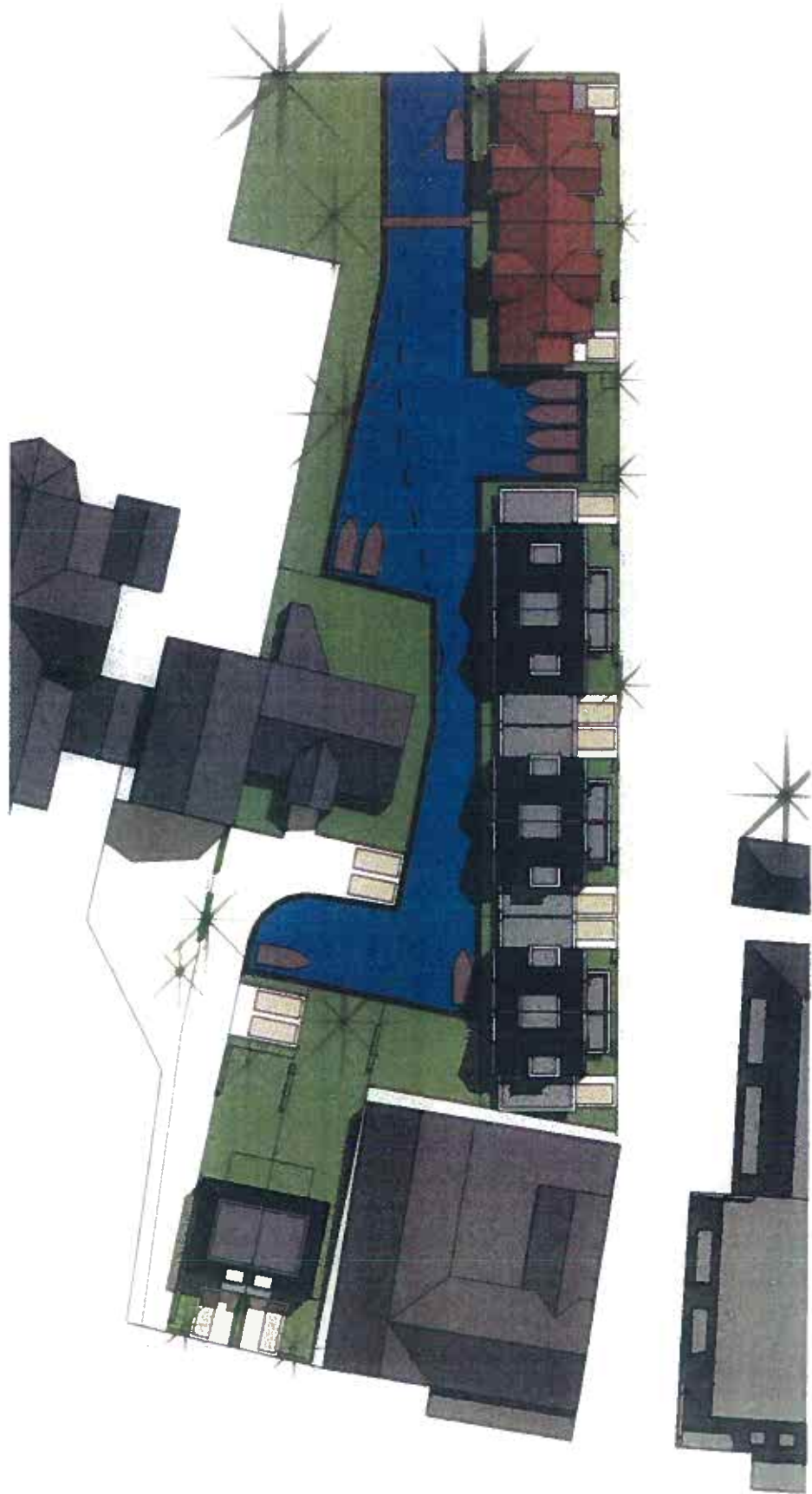
Het parkeren van voorliggend plan wordt opgelost op eigen terrein. Er is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen. Voor de twee tot drie mogelijke appartementen op het Spiegelhuis is voldoende ruimte naast de woning aan de Dammerweg. Voor deze woningen is derhalve ook voldoende ruimte op eigen terrein.




5 Bijlagen

0. Advies commissie gemeente Wijdmeren, 12 juni 2013
1. Cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg in Nederhorst den Berg, versie 9 dec. 2014
2. verslag WZNH, woensdag 17 december 2014
3. Stedenbouwkundige studie Ankeveensepad, plannen-makers, 11 mei 2015
4. Memo Rho, Plannen Ankeveensepad en Provinciale Ruimtelijke Verordening, ~~22 april~~ 11 mei 2015
5. Akoestisch onderzoek Verkeerslawaaï, Weel geluidadvies, PLA 15.01, 28 april 2015.
6. Akoestisch onderzoek Horecalawaai, Westerveld Advies, Kenmerk: 1394 GM - 3 WO 002-23-04-15 V2, 23 april 2015
7. Quicksan Flora & Fauna, Aveco de Bondt, TKR/141372/01, 29 april 2015





	COMMISSIESTUK
	Par afd hfd
Kenmerk	CS/01206/130311/FL
Commissie	Ruimte & Economie Datum: 12 juni 2013
Bijlagen	5 (tekeningen en luchtfoto)
Portefeuillehouder	weth. G.H. Abrahamse
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	@wijdmeren.nl
Datum	14 mei 2013
Onderwerp	Ontwikkeling percelen Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den Berg
Doel van de behandeling: advies van de commissie t.b.v. besluitvorming aan college	

Inleiding

Al geruime tijd vindt overleg plaats over de herontwikkeling van de percelen Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den Berg te Nederhorst den Berg. Dit heeft betrekking op de bestaande horeca-gelegenheid Het Spiegelhuys en de aangrenzende grond waarop de woning Dammerweg 4 staat:

Dit overleg heeft uiteindelijk geleid tot een plan dat voor ons college in beginsel aanvaardbaar is.

Het plan bestaat uit:

- de renovatie en uitbreiding van het Spiegelhuys;
- het oprichten van (maximaal) 14 woningen met bijbehorende infrastructuur (dit is inclusief bewoners parkeren op eigen terrein);
- het handhaven van de bestaande woning Dammerweg 4.

Toets aan het bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. Het perceel Dammerweg 3 is bestemd voor horeca en het perceel Dammerweg 4 is bestemd voor wonen, tuin en water. Vast staat dat het ontwikkelingsplan in strijd is met dit bestemmingsplan.

Argumenten

1.1. Het plan komt als aanvaardbaar voor.

Het plan voorziet in het verbouwen en uitbreiden van de horecagelegenheid het Spiegelhuys. Boven de nieuw te bouwen feestzaal worden 2 of 3 hotelkamers/appartementen gesitueerd. Naast de feestzaal (evenwijdig aan de Dammerweg) wordt voorzien in de bouw van 2 notariswoningen. Door de voorgestane verbouwing/uitbreiding is de intentie om het Spiegelhuys voort te laten bestaan duidelijk aanwezig.

Haaks op de notariswoningen worden patiowoningen gebouwd (4 of 6). Op het terrein achter het Spiegelhuys wordt in de vorm van een hofje voorzien in de bouw van 4 woningen (type twee-onder-een kapwoningen). Achter dit hofje en de woning Dammerweg 4 (die wordt gehandhaafd) zijn nog twee woningen (eveneens van het type twee-onder-een kapwoning) geprojecteerd.

Het resterende deel van het perceel zal worden ingericht als tuin, parkeerplaatsen en er zal een verbinding worden gemaakt naar de aanwezige sloot, waardoor een ontsluiting op de

Spiegel- en Blijkpolderplas ontstaat. Ontsluiting van de woningen zal plaatsvinden op de Dammerweg of op het Ankeveensepad. De woningen vallen binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Er is derhalve sprake van een inbreilocatie.

2.1. het woningbouwplan voldoet aan de parkeernorm.

Uitgaande van de maximale bebouwingsvariant, zoals is aangegeven op de situatietekening, worden er in totaliteit 14 woningen gebouwd.

Daarnaast wordt de woning Dammerweg 4 gehandhaafd. Het plan voorziet in 25 parkeerplaatsen. Dit moet nog nader worden uitgewerkt. Aan de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voldaan.

Kanttekeningen/Risico's:

1.3. Er zijn nog varianten mogelijk.

In plan wordt voorzien in een rij van 6 woningen (haaks op de Dammerweg). Denkbaar is ook om op dezelfde oppervlakte 4 wat grotere woningen te bouwen. Voor de ontwikkelaar is dat ook een optie. Het aantal woningen heeft gevolgen voor de parkeerbehoefte. De 2 blokjes met twee-onder-een kapwoningen, kunnen nog gedraaid worden waardoor de voorgevels worden georiënteerd op het Ankeveensepad. Dit betekent iets meer ruimte ten opzichte van de bestaande en de te handhaven woning Dammerweg 4. Door de verkleining van deze te bouwen woningen ten opzichte van het oorspronkelijke plan ontstaat al een ruimer middengebied. Hier is ook om gevraagd. Het draaien van de bouwvlakken heeft naar ons oordeel geen toegevoegde waarde voor het plan.

1.4. De parkeerbehoefte ten gevolge van de horeca-activiteiten moet grotendeels op het openbare gebied worden afgewenteld.

Er zijn, behoudens een drietal plaatsen, geen mogelijkheden om op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van de restaurant- en hotelactiviteiten. Dit is al sinds jaar en dag het geval. Bezoekers moeten gebruik maken van de openbare parkeergelegenheid tussen de Voorstraat en de Dammerweg/Overmeerseweg. Voor de nieuw te realiseren (2 of 3) hotelkamers/appartementen boven de feestzaal is nog wel ruimte voor parkeren (3 pp) op eigen terrein.

1.5. Het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2010 om binnen drie jaar na de inwerkingtreding van een bestemmingsplan geen medewerking te verlenen aan wijziging daarvan kan in redelijkheid niet worden toegepast.

Het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg is op 27 oktober 2011 vastgesteld en is begin 2012 in werking getreden. Al sinds 2008 vindt overleg plaats over een ontwikkelingsplan voor de percelen Dammerweg 3 en 4. Ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg was er nog geen sprake van een planologisch acceptabel plan en kon de ontwikkeling dan ook nog niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

1.6. Er zal een planschadeverhaals- en een anterieure overeenkomst moeten worden gesloten.

Uit het verlenen van medewerking kan planschade voortvloeien die geheel voor rekening van de exploitant dient te blijven. De te maken ontsluitingen met bij behorende (openbare) parkeergelegenheid dient aan de gemeente in eigendom te worden overgedragen. Dit betekent dat de exploitant moet voldoen aan een nog op te stellen programma van eisen.

Financiële consequenties

Geen. Het plan is geheel voor risico en rekening van de ontwikkelaar.

Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Partiële herziening laten opstellen.

Uitskomst commissiebehandeling

De commissie Ruimte en Economie heeft in zijn vergadering van 12 juni 2013 geadviseerd verder te gaan met de uitwerking van het plan.

Wijdmeren, 14 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
drs. J. Visser drs. M.E. Smit

Cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg in Nederhorst den Berg



Versie: 9 december 2014

Opdrachtgever: KondorWessels Projecten, Niels Nijenhuis

Opdrachtnemer: projectleider
, cultuurhistoricus

Cultuurcompagnie Noord-Holland
Bergerweg 1, 1815 AC Alkmaar





Inhoudsopgave

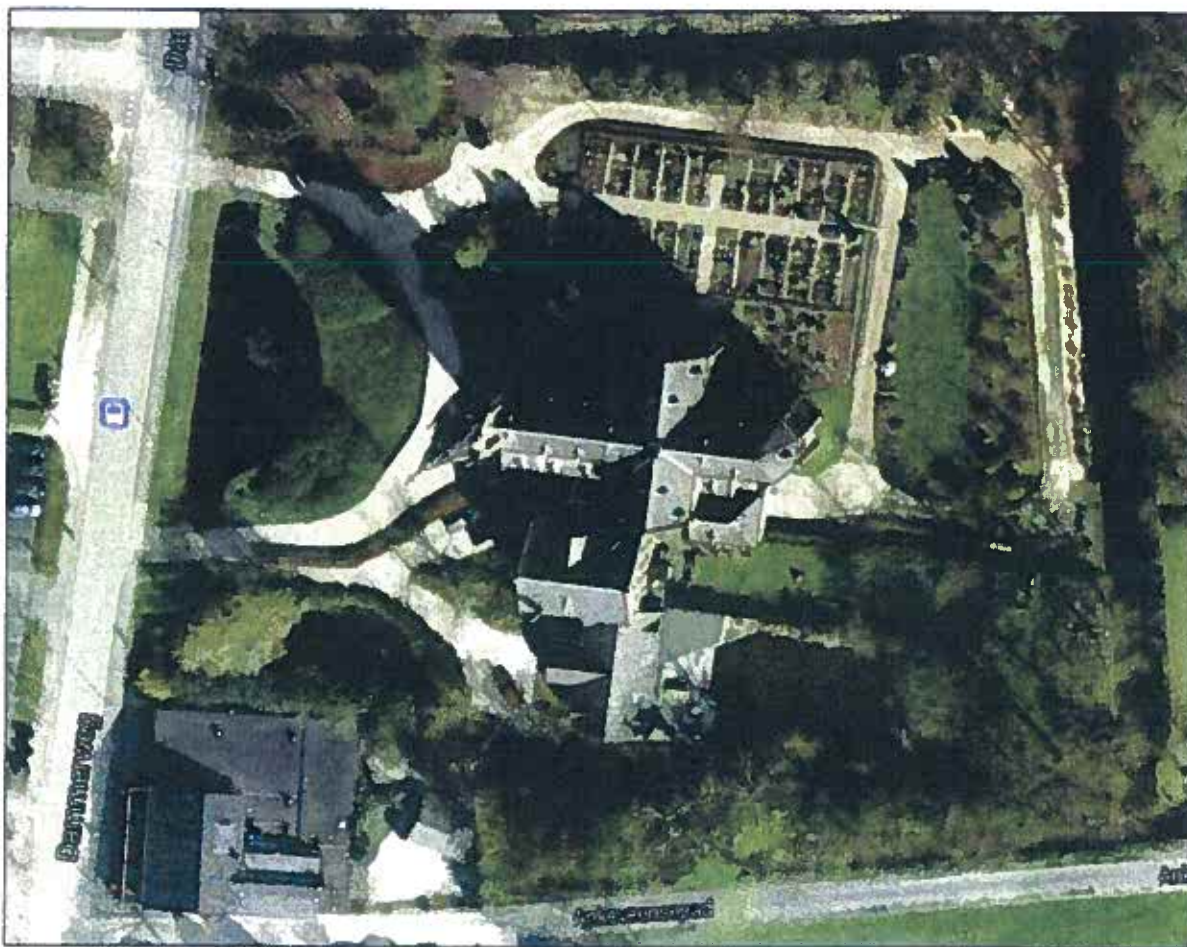
Inleiding	4
Beschrijving van de huidige situatie	4
Geschiedenis	
Vorbereidingen voor de bouw van de huidige kerk	6
IJme Gerardus Bijvoets (1837 – 1901)	8
Aanleg van het kerkhof (IJ. Bijvoets)	8
Aanleg van de tuin (G. Peet)	11
Ontwikkeling van de tuin op historische kaarten	11
Na de aanleg	
Het verval van het kerkhof in de jaren dertig	13
Dempen van de vijver voor de kerk?	13
Inundatie in 1945	13
Omgeving	
Ontwikkeling Spiegelpolder	13
Ontwikkeling Ankeveensepad	13
Ontwikkeling Dammerweg	13
Conclusie	17
Geraadpleegde bronnen	19
Bijlage I	20

Inleiding

De rooms-katholieke Onze Lieve Vrouwe Hemelvaartkerk in Nederhorst den Berg is een neogotische kerk uit 1889 naar ontwerp van de architect J.J. Bijvoets. Naast de kerk, aan de zuidzijde, bevinden zich de pastorie, eveneens uit 1889, en het parochiehuis.¹ Rondom deze bebouwing bevindt zich de tuin-/parkaanleg dat onderwerp is van dit onderzoek (afb. 1).

In opdracht van KondorWessels Projecten heeft Cultuurcompagnie Noord-Holland een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd van deze tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk in Nederhorst den Berg (Dammerweg), met de focus op de tuin-/parkaanleg ten zuiden van de kerk.

De erfgoedcommissie van WZNH heeft KondorWessels Projecten gevraagd om nader geïnformeerd te worden over de landschappelijke en historische onderbouwing van hun plan. Zij vraagt zich af in hoeverre het park en de aanwezige waterstructuur onderdeel zijn van de ensemblewaarde van het monument. De commissie heeft behoefte aan een integrale visie, gebaseerd op een cultuurhistorische verkenning van het plangebied. De eerste stap, de cultuurhistorische verkenning, is onderwerp van dit onderzoek.



Afb. 1. Park- en tuinaanleg rondom de rooms-katholieke kerk in Nederhorst den Berg. (Bron: Google Maps, 2013)

Beschrijving van de huidige situatie

De tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk, de pastorie en het parochiehuis wordt aan de westzijde begrensd door de huidige Dammerweg (voorheen 'Reevaart' of 'Nieuwe Vecht') en aan de zuidzijde door een sloot die evenwijdig aan het Ankeveensepad loopt. De noord- en oostzijde van de tuin-/parkaanleg worden eveneens begrensd door sloten. Alle drie de sloten, dus aan de noord-, oost- en zuidzijde, sluiten aan op de nabijgelegen Spiegel- en Blijkpolderplas.

In de zuidwestelijke hoek van de tuin- parkaanleg rondom de kerk, op de hoek van de Dammerweg en het Ankeveensepad, is bebouwing aanwezig.

¹ Stenvert 2006, p. 456

Bij de hoofdingang van de kerk, aan de westzijde, grenzend aan de Dammerweg, bevindt zich een halfronde vijver. Deze wordt omgrensd door groen (struiken, gras) en een pad. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het pad rondom de vijver is sprake van een 'groenstrook' (afb. 1).

Aan dit pad dat langs de vijver loopt, grenzen twee paden. Het ene pad verleent toegang tot de kerk, het andere pad leidt naar het kerkhof aan de noordzijde van de kerk. Dit kerkhof is door middel van een kruisvormige padenstructuur onderverdeeld in vier vlakken (afb. 1). Naast dit kerkhof, aan de noordoostzijde van de kerk, ligt de tuin van de kerk. Zowel deze tuin, bestaande uit een grasveld en beplanting, als het kerkhof worden omkaderd door een padenstructuur.

Het zuidelijke gedeelte van de tuin, waar in de onderzoeksvraag de nadruk op ligt, is sprake van waterpartijen in de vorm van een vijver en een bochtig verlopende sloot (afb. 1, 2). Beiden staan in verbinding met de sloot die evenwijdig loopt aan het Ankeveensepad. Al met al is vast te stellen dat aan deze zuidzijde van de tuin sprake is van een landschappelijke tuinaanleg. Er is voornamelijk sprake van bochtig verlopende waterpartijen en beplanting in de vorm van bomen, struiken en gras (afb. 1, 2). Op de halfronde plas aan de westzijde van de kerk na, is er geen sprake van symmetrie.

De kerk, pastorie en het parochiehuis hebben de status van provinciaal monument.² In de "beschrijving van het monument", behorende tot de "redengevende omschrijving" van de kerk en pastorie, wordt enkel het kerkhof kort benoemd, de overige tuin-/parksaanleg niet (zie bijlage I).³ In de "redengevende omschrijving" die daarop volgt, wordt het de tuin-/parksaanleg wel genoemd, in punt c:

"De Rooms-Katholieke kerk O.L.V. Hemelvaart is van architectuurhistorische waarde: vanwege de situering in samenhang met de pastorie en het park eromheen".

Verder wordt dit echter niet toegelicht of onderbouwd.



Afb. 2. Huidige situatie van de tuin. Deze foto is vanuit het oosten gemaakt, in de richting van het parochiehuis. (Foto: Aveco de Bondt, 2014).

² Gemeente Wijdmeren, Monumentenlijst

³ Provinciale monumentenlijst voor de gemeente Nederhorst (via gemeente Wijdmeren, zie bijlage I); in de redengevende beschrijving wordt enkel de kerk en de pastorie beschreven. Het parochiehuis staat weliswaar als provinciaal monument op de monumentenlijst van de gemeente Wijdmeren, maar zij zijn niet in het bezit van een redengevende beschrijving van dit parochiehuis.

Geschiedenis

Vorbereidingen voor de bouw van de huidige kerk

De plannen voor de bouw van de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg dateren uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Vanaf 1811 werden de missen van de rooms-katholieke parochie in Nederhorst den Berg gehouden in een schuurkerk aan de Voorstraat.⁴ Omstreeks 1876 kwam echter steeds meer behoefte aan een nieuwe kerk. De bestaande kerk aan de Voorstraat werd als te klein, bouwvallig en vochtig ervaren. Nieuwbouw op de plaats van het bestaande kerkgebouw uit 1811 aan de Voorstraat werd echter veel te kostbaar, vanwege de dure aankoop van percelen van protestantse eigenaars en de aanwezigheid van het kerkhof.⁵ De parochie ging daarom op zoek naar een nieuw terrein en vond deze aan de Reevaart/Nieuwe Vecht (de huidige Dammerweg). Deze ligging van het beoogde terrein, midden in de parochie en aan de Reevaart/Nieuwe Vecht, maakte dit een aantrekkelijke locatie.⁶

Het R.K. Kerkbestuur kocht in 1886 diverse percelen op deze plek (afb. 3, 4).⁷ De grond die werd gekocht bestond voornamelijk uit weiland, bouwland, wat bos en water. De al aanwezige bebouwing bestond uit een huis en een schuur aan de Reevaart/Nieuwe Vecht (tabel 1, afb. 3, 4). De huurder van dit huis kreeg per 1 november een nieuw huurcontract voor de tijd van twee jaar.⁸ Het werd dus niet direct gesloopt.

De bijgevoegde kaart laat tevens zien dat op dat moment, in 1886, er al sprake was van bebouwing op de hoek van de Reevaart en het Ankeveensepad (afb. 4). Deze bebouwing heeft inmiddels plaatsgemaakt voor andere bebouwing waarin tegenwoordig brasserie "Het Spieghelhuys" is gehuisvest (Dammerweg 3). Deze grond werd niet door de kerk aangekocht.

Vlak na de aankoop van de grond werd besloten te beginnen met het baggeren en het dempen van het aanwezige watergat.⁹ Het enige water dat op het aangekochte terrein aanwezig is, is de sloot bij nummer 500 (afb. 3, 4). Dit zal dus zeer waarschijnlijk het watergat zijn dat werd gedempt.

Nummer	omschrijving	oppervlakte (ca.)	waarde
493	hous, schuur en 252' Hous, schuur	16 10	
494	Bosch	3 80	
500	Wetland	5 30	
501	Bosland	1 9 20	
502	Wetland	55	met 1501 f 100,-
503	Wetland	62 20	met 1501 - ca. 500,-
505	Wetland	93 20	500,-
622	Wetland	1 29 04	300,-
waars van dit 1506		4 20 04	2100,-

In verkoop van de deze percelen in de Parochie H. Maria Hemelvaart zijn ingekopen dat - bij de de verkoop af.

Afb. 3. Overzicht van de percelen, aangekocht door het R.K. Kerkbestuur, voor het Waarborgfonds, 1886. Archief Parochie H. Maria Hemelvaart¹⁰

⁴ Stenvert 2006, p. 456; Baar, 'Geschiedenis van de parochie', <<http://www.kanparochies.nl/geschiedenis-maria-hemelvaartparochie/>> [geraadpleegd op 28 november 2014]

⁵ Baar 1990, p. 77

⁶ Baar 1990, p. 76

⁷ Baar 1990, p. 76

⁸ Baar 1990, p. 79

⁹ Baar 1990, p. 76

¹⁰ Afbeelding via Baar 1990, p. 76

IJme Gerardus Bijvoets (1837 – 1901)¹²

In 1887 werd de opdracht verleend aan architect IJ. Bijvoets Gzn (1837 – 1901). Deze Amsterdamse architect was een leerling en volgeling van P.J.H. Cuypers. Vanaf 1868 had Bijvoets een architectenbureau in Amsterdam. Zijn meeste opdrachten, zoals winkels, hotels, woonblokken en werken in de wegen- en spoorwegbouw, voerde hij uit in Amsterdam en omgeving.

De heer Bijvoets en de pastoor van de parochie, pastoor Vismans, kenden elkaar goed. Pastoor Vismans wilde de architect graag en op 6 april 1887 werd dan ook besloten IJ. Bijvoets de opdracht te verlenen. De heer Bijvoets wist wat zijn opdrachtgever wilde: "een solide dorpskerk, zonder ornamenten, maar schoon in lijnen en een pastorie, solide maar eenvoudig, zoals dat voor een dorp past."

Op 20 september 1887 begonnen de tekenaars van Architectenbureau IJ. Bijvoets met het schetsontwerp voor de Mariakerk. Het ontwerp bestond uit een neogotische, driebeukige kruisbasiliek met het koor aan de oostzijde en de ingang aan de westkant.

Bijvoets probeerde greep te houden op de totaaluitwerking van zijn ontwerp. Zo bemoeide hij zich onder andere met het interieur, zoals de banken en de glas-in-loodramen, maar ook met de beeldhouwwerken op het kerkhof.

Aanleg van het kerkhof (IJ. Bijvoets)¹³

Op 2 februari 1888 verscheen het "Bestek en Voorwaarden waarnaar door het R.K. Kerkbestuur te Nederhorst den Berg zal worden aanbesteed het bouwen van eene Kerk met toren, pastorie enzovoorts volgens ontwerp en detailteekeningen opgemaakt door den architect IJ. Bijvoets Gz. te Amsterdam." In dit bestek staat een korte beschrijving van de opdracht aan Bijvoets:

"De uit te voeren werken bestaan in het bouwen van eene kerk met toren, transepttoren, twee traptorens, twee altaarkapellen, doopkapel, catechismuskapel, sacristie en pastorie, op een terrein gelegen aan de rivier de Vecht te Nederhorst den Berg, benevens het uitvoeren van eenige werken op het naast de nieuwe kerk aan te leggen kerkhof."

Hieruit is op te maken dat IJme Bijvoets ook de opdracht had gekregen tot het ontwerpen van "eenige werken" op het kerkhof, aan de noordzijde van de kerk.

Op 28 januari 1889 had het kerkbestuur een verzoek aan de gemeenteraad gericht voor een vergunning voor de aanleg van een kerkhof naast de in aanbouw zijnde kerk. Op 2 maart 1889 berichtten B. en W. het kerkbestuur dat zij besloten hadden: "... verlot te verlenen aan het Roomsche Katholiek Parochiaal Kerkbestuur alhier tot den aanleg eener begraafplaats...."

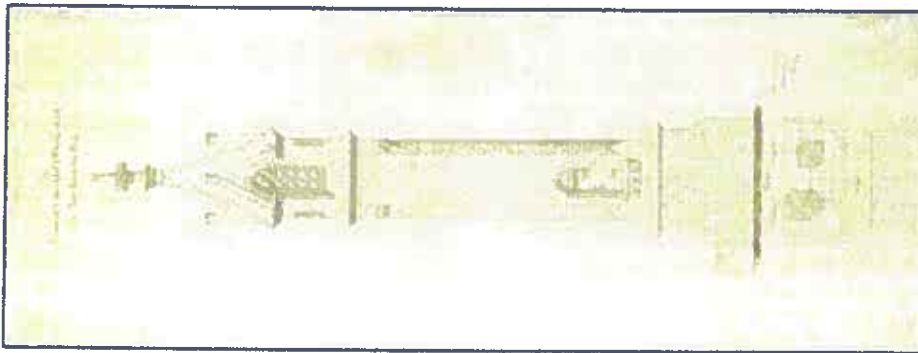
Ook richtte het kerkbestuur op 22 mei 1889 het verzoek aan de Bisschop, om een som van f. 1.000,- uit de kerkekas te mogen halen, onder andere "noodzakelijk voor den aanleg van het nieuwe kerkhof."

Het kerkbestuur kreeg in mei 1889 toestemming om f. 1.000,- uit de kerkekas te mogen gebruiken voor het kerkhof, maar ook voor het voorterrein. Vervolgens verzochten de kerkbestuurders op 16 maart 1890 hun Bisschop om nog een f. 600,- uit de kas te mogen gebruiken voor verdere aanleg en voor het aanbrengen van de beplanting rond het kerkhof.

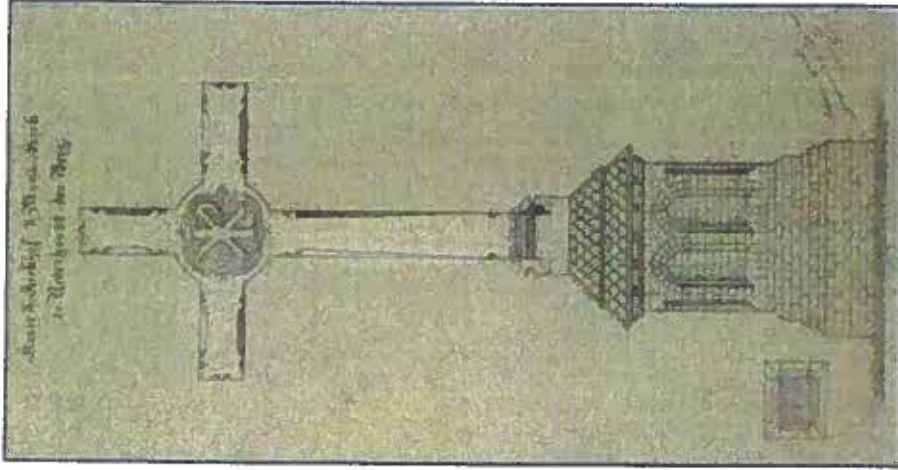
Het kerkhof werd in eigen beheer aangelegd, maar architect Bijvoets had ook hier bemoeienis mee. In februari 1890 waren zij tekenaars aan het tekenen "voor het kerkhof". De aannemer van de kerk moest de fundering en het voetstuk voor het kerkhofkruis maken en de zogenaamde "doodenlantaarn" metselen. Dit kruis en de dodenlantaarn zijn te zien op tekeningen van de hand van Bijvoets uit 1889 en op een foto uit 1910 (afb. 5a, 5b, 5c). Een perspectieftekening van de hand van Bijvoets laat de locaties van het kruis en de dodenlantaarn op het kerkhof zien (afb. 6a). Hoewel het kerkhof op deze tekening niet heel gedetailleerd is getekend - het lijkt vooral te gaan om de plaatsing van de beeldhouwwerken - laat deze tekening wel zien dat op het kerkhof sprake is van een vierdeling door middel van een kruisvormige padenstructuur. Deze indeling is vandaag de dag nog steeds zichtbaar (afb. 6b).

¹² Baar 1990, pp. 79 – 85, 112; Rossem 2010

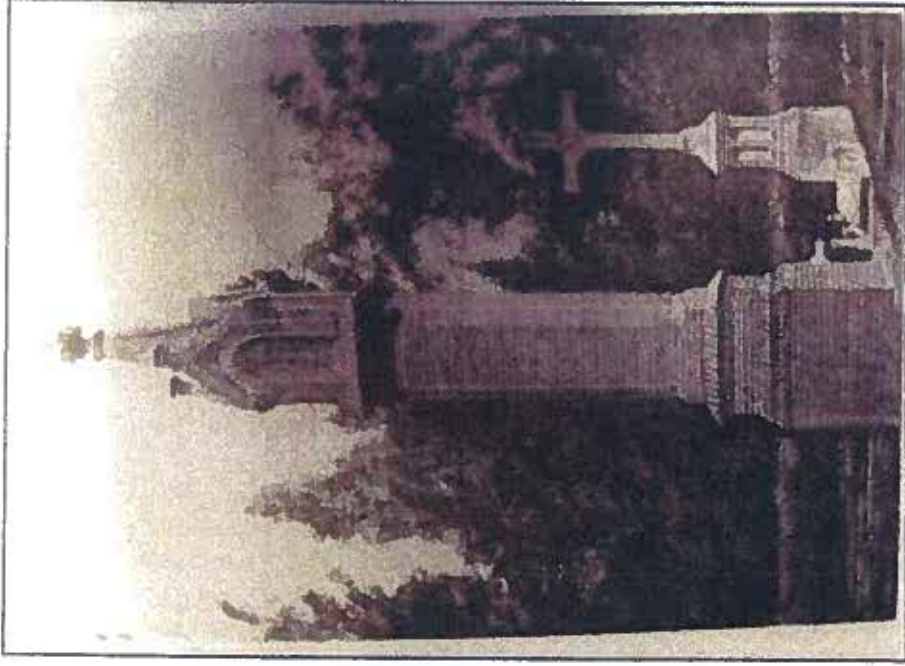
¹³ Baar 1990, pp. 112, 121, 141, 142



Afb. 5a. "Lantaarn o/h kerkhof b/d Maria-kerk te Nederhorst den Berg", I.J. Bijvoets, 1889. (Bron: Beeldbank Noord-Hollands Archief)

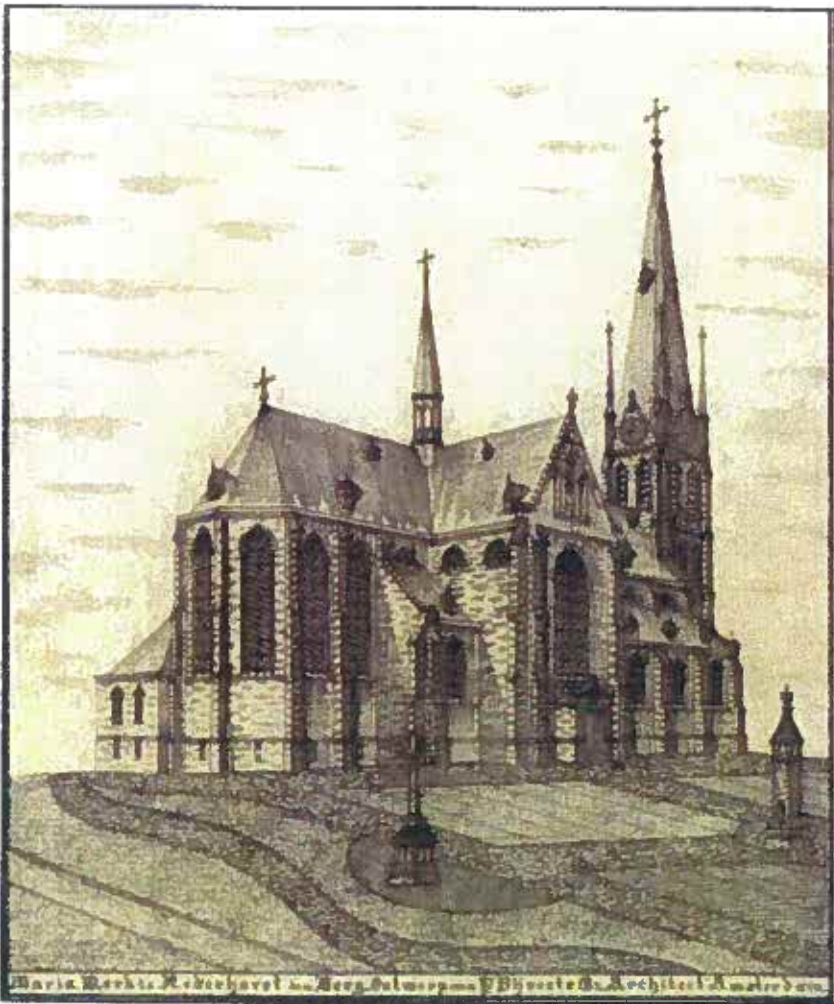


Afb. 5b. "Kruis o/h kerkhof b/d Maria-kerk te Nederhorst den Berg", I.J. Bijvoets, 1889 (Bron: Beeldbank Noord-Hollands Archief)



Afb. 5c. Het kerkhof omstreeks 1910. Het kruis en de dodenlantaarn zijn beide van de hand van I.J. Bijvoets. Daartussen bevindt zich het praalgraf van pastoor Vismans. De dodenlantaarn werd in 1937 afgebroken, het praalgraf verduwen in de jaren tachtig. (Foto door v.d. Loos¹⁴)

¹⁴ via Baar 1990, p. 140



Afb. 6a. "Maria-Kerk te Nederhorst den Berg. Perspectieftekening van de kerk met in de voorgrond het kruis en de lantaarn op het kerkhof", IJ. Bijvoets, 1888
(Bron: Beeldbank Noord-Hollands Archief)



Afb. 6b. Kerkhof in 2013 (Bron: Google Maps)

Aanleg van de tuin (G. Peet)¹⁵

Begin december 1889 kwam G. Peet "van bij Leiden" de terreinen rondom de kerk bekijken in verband met de tuinaanleg. Hij toonde zich onder de indruk van kerkgebouw en omgeving: "Het zal nog na verloop van honderden jaren een pronkstuk zijn", gaf hij als zijn mening te kennen. De aanleg van het kerkhof is op dit moment nog bezig of al klaar, aangezien Peet stelt dat "het kerkhof er al zeer indrukwekkend uit ziet".

Wat betreft de tuinaanleg geeft Peet in overweging:

"om zoo spoedig mogelijk de tuin aan te leggen, want veel grasveld kan behouden blijven, dat bespaart tijd, geld en moeite, het zou zeer goed kunnen om perken en paden om te spitten, dan kon e.e.a. in het voorjaar worden aangelegd, mogelijk kon er graszoden uit het land genomen worden om aan de vijver gebruikt te worden, echter geef ik aan zaaien de voorkeur het is fraaier, en spaart veel arbeidsloon, echter raad ik U goed, laat voor alle perken zo spoedig mogelijk delven."

De tuinaanleg lijkt echter niet de hoogste prioriteit bij pastoor en kerkbestuur te hebben. De heer Peet kwam daarom op 1 februari terug op de tuinaanleg met de vraag:

"Denkt u er nog iets aan te doen. Werkelijk dan wordt het hoog tijd [...] Zal het niet het beste wezen om een paar man van U, onder medewerking van een flink, kundig werkman en mij, het werk te doen maken, want het is, houd U mij verzekerd, niet mijn doel om wanneer het voor vijfhonderd gld. kan om dan de rekening tot zeshonderd te brengen, maar wel dat U mij elders kunt aanbevelen."

Architect Bijvoets bemoeide zich ook met de tuinaanleg. Uit een brief van Bijvoets aan de pastoor 19 februari 1890 meldt hij dat: "de rekening Peet ... wellicht niet mee zal vallen, maar er is heel wat voor gedaan..." Het achterste deel van het terrein bleef moerasbos; de "rimboe". De houtopbrengst van dit "bos van de pastoor leverde in de volgende jaren een bescheiden bijdrage aan de inkomsten." Het kerkterrein was aanvankelijk met de Dammerweg verbonden door een noodbrug over de wegsloot, aangelegd door Piet Mulders. In 1890 werden er twee ijzeren bruggen geplaatst.

Al met al valt hieruit te concluderen dat G. Peet verantwoordelijk was voor de eerste tuinaanleg rondom de kerk. Of hij hierbij als ontwerper of meer als uitvoerder/aannemer heeft opgetreden, is uit de hier beschikbare bron niet op te maken. Uit een kort onderzoek naar deze G. Peet kwamen geen andere projecten naar voren waaraan hij heeft meegewerkt.

Uit de beschrijving is op te maken dat, indien de plannen zijn uitgevoerd, de tuin voornamelijk zal hebben bestaan uit paden, perken, gras en een moerasbos. Jan Baar stelt bij zijn beschrijving van G. Peet "dat het grondpatroon van de terreinen rond de kerk in de loop der jaren niet wezenlijk is gewijzigd". Maar over welke periode hij het hier heeft en op welke bronnen hij zich baseert wordt niet duidelijk.¹⁶

Ontwikkeling van de tuin op historische kaarten

De belangrijkste bron van historisch beeldmateriaal van de tuinaanleg zijn historische kaarten. Een detail van een kaart uit 1905 laat de kerk en de omliggende terreinen duidelijk zien (afb. 7a). De tuin bestaat uit een halfronde vijver aan de Reevaart (huidige Dammerweg). Verder bestaat de tuin voornamelijk uit 'groen', in de vorm van 'bosschen van opgaand loofhout', aldus de bijbehorende legenda. Opvallend is dat deze afbeelding laat zien dat aan de zuidzijde van de vijver sprake is van een strook 'groen', terwijl dit aan de noordzijde niet aanwezig is. Hoewel de vijver symmetrisch is aangelegd, is de groenstructuur dat hier dus niet.

Een kaart uit 1922 laat een identieke situatie zien (afb. 7b).

Op de kaart uit 1949 is duidelijk een padenstructuur zichtbaar (afb. 7c), maar op de kaarten uit 1961 en 1981 is deze vervolgens niet meer zichtbaar (afb. 7d, 7e). Op de kaart uit 1993 is de padenstructuur vervolgens wel weer zichtbaar (afb. 7f). Verder geven deze verschillende kaarten niet veel gedetailleerde informatie over de tuinaanleg. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat de kaarten weliswaar wat kenmerken van de tuin weergeven, maar dat het doel van de kaarten niet was om de tuinaanleg rondom de kerk gedetailleerd weer te geven. Het was immers de bedoeling om heel Nederland in kaart te brengen.

¹⁵ Baar 1990, pp. 142 - 143

¹⁶ Baar 1990, p. 143; Voor de Historische Kring in Nederhorst den Berg verzorgde Jan Baar jarenlang veel artikelen voor het blad van de Kring, 'De Werinon', en ook beschreef hij in zijn boek *Nu, Gij bouwt niet uit weelde. Rond de bouw van de R.K. kerk te Nederhorst den Berg* de geschiedenis van de totstandkoming van deze kerk. Bron: <<http://www.kanparochies.nl/n-memoriemenu/2/meer-in-memoriem/703-jan-baar69>> (geraadpleegd op: 1 december 2014)



Afb. 7a. 1905, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 387



Afb. 7b. 1922, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 387



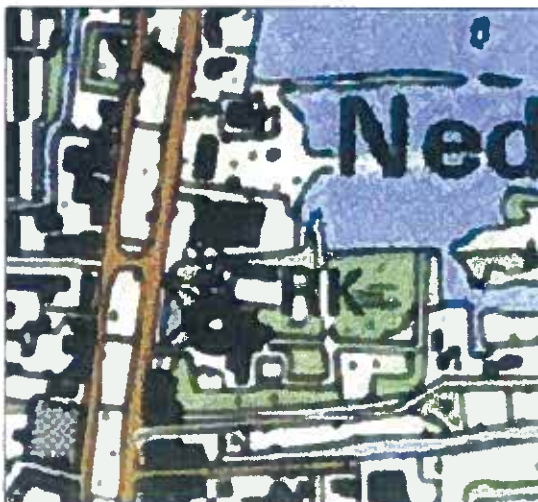
Afb. 7c. 1949, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 25H



Afb. 7d. 1961, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 25H



Afb. 7e. 1981, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 25H



Afb. 7f. 1993, Instelling: Kadaster,
Kaartnummer: 25H

Na de aanleg van kerkhof en tuin

Het verval van het kerkhof in de jaren dertig

In mei 1935 bracht de dekenale inspecteur een rapport uit over de jaarlijkse onderhoudswerken:

"De begraafplaats is niet erg best in orde, de grond is zo'n 70 cm verzakt. Afgezien van het feit, dat het geen gezicht is, staan de kisten in het water en dit is in strijd met de wet [...] Ophogen zal ongeveer f. 1.100,- kosten. Van het kerkhofkruis is de onderbouw stuk gevoren. Bij de sloop daarvan dient men wel erg voorzichtig te zijn met het kruis."¹⁷

De problemen werden opgelost en in 1938 constateerde de bouwinspecteur dat het kerkhof er keurig bij lag.¹⁸

Dempen van de vijver voor de kerk?

In 1945 besprak het kerkbestuur een plan om de vijver voor de kerk te dempen. Wat de reden of aanleiding hiervoor was, is niet bekend. De uitvoering van dit plan liep uiteindelijk stuk op de hoge kosten.¹⁹

Inundatie in 1945

Nederhorst den Berg is gelegen in de Hollandse Waterlinie. Een gevolg daarvan was dat de Duitse bezetter op 15 april 1945 het gebied inundeerden, ter verdediging van Amsterdam. Het water steeg tot 2,5 meter boven het polderpeil.²⁰ De tuin van de kerk kwam onder water te staan, waardoor gebouwen en terreinen veel schade opliepen.²¹ De herstelkosten liepen op tot zo'n f. 10.000,-, terwijl er van het Rijk maar een vergoeding van f. 4.100,- gegeven werd. Als bijzonderheid vermeldde secretaris J. Schoordijk op 11 november 1945:

"...dat de opruiming van het dode hout, hetwelk is doodgegaan door de inundatie van de Duitsers, geschied door politieke gevangenen onder deskundige leiding van de Heer W. Welle."

In 1948 kon de Deken in zijn verslag over de parochie schrijven:

"de oorlogsschade t.g.v. de inundatie in de oorlogsdagen is weer keurig in orde gebracht, al is het herstel nogal boven de begroting uitgegaan."

De beplanting werd helemaal opnieuw aangelegd; ruim 1000 struiken en heesters werden geplant.²²

Omgeving

Spiegelpolder

De Spiegelpolder, waar de kerk en omliggende tuin deel van uitmaken, is vanaf de zeventiende eeuw verveend. Daarbij is zij vervallen tot een landschap van legakkers en petgaten. Tussen 1937 en 1980 is in de polder zand gewonnen, waardoor de polder tot een waterplas is vervallen.²³

Dammerweg (voormalige Reevaart)

Aan de westzijde, aan de zijde van de hoofdingang van de kerk, bevindt zich de Dammerweg. Van 1628 tot 1969 was deze Dammerweg de Reevaart/Nieuwe Vecht. Ten tijde van de bouw van de kerk en de tuinaanleg was hier dus sprake van een vaart in plaats van een straat. Uiteindelijk is de Reevaart tussen 1969 en 1971 gedempt en kreeg vervolgens de naam Dammerweg.²⁴

Historische kaarten laten zien dat er voornamelijk sprake is van lintbebouwing aan de Dammerweg (afb. 8a, 8b). Dit bebouwingslint is tussen de tweede helft van de negentiende en eerste helft van de twintigste eeuw ontstaan op de oostoever van de Reevaart. De kaart uit 1981 laat zien dat er na de Tweede Wereldoorlog sprake is van bebouwing die afwijkt van de structuur van de lintbebouwing (afb. 8c, 8d).²⁵

Ankeveensepad

Het Ankeveensepad begrenst het onderzoeksgebied aan de zuidzijde (afb. 9a – 9f). De Ankeveensevaart is in de zeventiende eeuw aangelegd tussen de Spiegelpolder en Blijkpolder. Aan weerszijden van deze vaart lagen kaden: het Ankeveensepad en de Vaartweg. Deze beide kaden zijn bij de zandwinning in de

¹⁷ Baar 1990, pp. 199, 201

¹⁸ Baar 1990, p. 201

¹⁹ Baar 1990, p. 203

²⁰ Krol 1949, p. 226

²¹ Hoeve 1991, p. 20

²² Baar 1990, pp. 203, 205

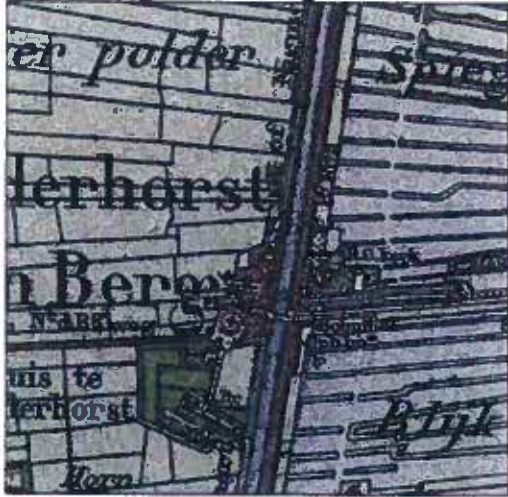
²³ Hoeve 1991, p. 11

²⁴ Hoeve 1991, p. 11

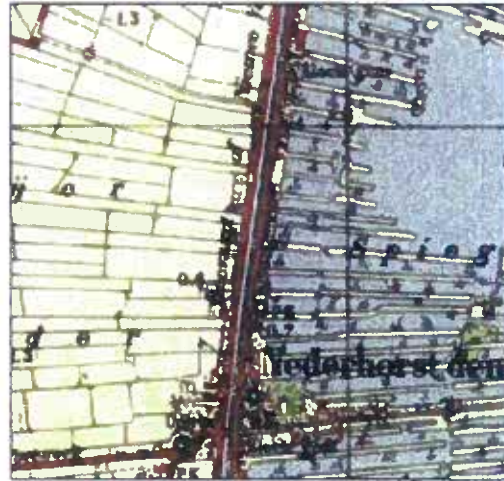
²⁵ Hoeve 1991, p. 31

polders vergraven (1979) waardoor het Ankeveensepad een doodlopend pad is geworden (afb. 9d).²⁶ De historische kaart uit 1905 laat zien dat er op dat moment al sprake was van bebouwing langs het Ankeveensepad (afb. 9a). Dit heeft zich door de jaren heen ontwikkeld en uit de kaarten is op te maken dat de bebouwing voornamelijk de laatste decennia is toegenomen (afb. 9a - 9f).

Ontwikkeling Dammerweg



Afb. 8a. 1905, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 387



Afb. 8b. 1949, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 25H



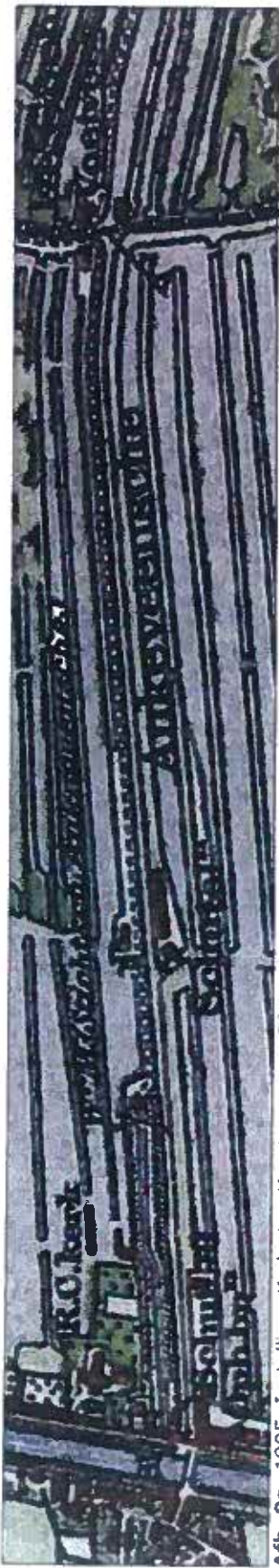
Afb. 8c. 1981, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 25H



Afb. 8d. Google Maps, opname 2013

²⁶ Hoeve 1991, p 20

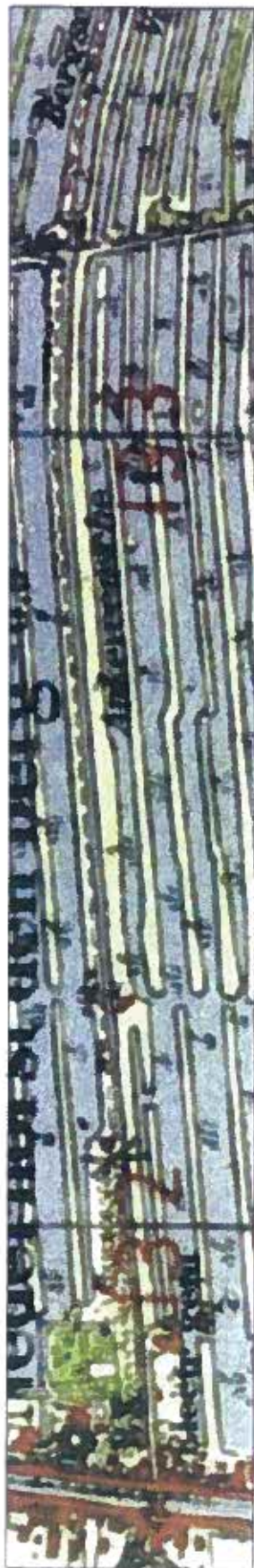
Ontwikkeling Ankevensepapad



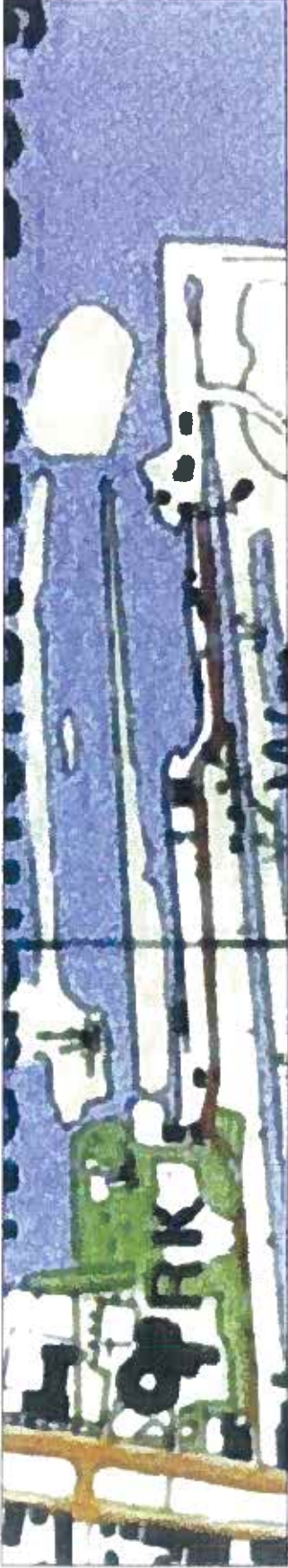
Afb. 9a. 1905, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 387



Afb. 9b. 1922, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 387



Afb. 9c. 1949, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 25H



Afb. 9d. 1981, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 25H



Afb. 9e. 1993, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 25H



Afb. 9f. Google Maps, opname 2013

Conclusie

Het doel van dit onderzoek was om een cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk in Nederhorst den Berg uit te voeren.

Al met al valt te concluderen dat er relatief weinig informatie bekend is over de aanleg en verdere ontwikkeling van de tuin.

De tuin is in 1889 aangelegd, in dezelfde periode als de bouw van de kerk. Daarvoor was er sprake van een 'weiland'. Het kerkhof aan de noordzijde van de kerk is zeer waarschijnlijk ontworpen door J.J. Bijvoets, de architect van de kerk. Hij ontwierp voor dit kerkhof twee beeldhouwwerken en uit een perspectieftekening die door Bijvoets is gemaakt valt op te maken dat er sprake is van een vierdeling van het kerkhof door middel van een kruisvormige padenstructuur. Deze vierdeling is vandaag de dag nog steeds zichtbaar op het kerkhof.

De rest van de tuin is door G. Peet aangelegd. Het is uit de beschikbare bronnen echter niet op te maken of hij de ontwerper is van de tuin, of dat hij de tuin in de functie van uitvoerder/aannemer heeft aangelegd. Een onderzoek naar deze G. Peet heeft geen andere projecten opgeleverd waaraan hij heeft gewerkt. Uit de documenten rondom deze tuin-/parkaanleg waarin G. Peet naar voren komt, kan echter wel opgemaakt worden dat de aanleg van de tuin voor de parochie geen prioriteit leek te hebben.

In de jaren dertig van de twintigste eeuw is er sprake van verval van het kerkhof. Wellicht was er ook sprake van verval van de tuin, maar dat wordt uit de bronnen niet duidelijk. Feit is wel dat tijdens de Tweede Wereldoorlog de tuin onder water heeft gestaan door de inundatie. Als gevolg hiervan moest het grootste deel van de beplanting worden vervangen. Hoewel de beplanting dus van na de Tweede Wereldoorlog is, is de huidige indeling wellicht wél van voor de Tweede Wereldoorlog, misschien zelfs van ten tijde van de aanleg in 1889, maar dit blijkt lastig te achterhalen.

Naast het kerkhof uit 1889, stamt in ieder geval ook de vijver aan de westzijde uit de vroege periode. Een kaart uit 1905 laat namelijk zien dat er op dat moment al sprake was van een vijver aan de westzijde van de kerk. Opvallend is ook dat deze afbeelding laat zien dat aan de zuidkant van de vijver sprake is van een strook 'groen', terwijl dit aan de noordkant niet aanwezig is. Hoewel de vijver symmetrisch is aangelegd, is de groenstructuur dat hier dus niet (afb. 10a).

Een luchtfoto uit 2013 laat zien dat dit vandaag de dag anders is: zowel aan de noord- als aan de zuidzijde is sprake van een 'groenstrook' (afb. 10b). Hier is dus een zekere mate van symmetrie in te herkennen. Echter, of dit oorspronkelijk is, is lastig te zeggen. De tekening van 1905 laat weliswaar zien dat dit toen nog niet zo was, maar deze tekening is natuurlijk geen detailtekening van de tuin van de kerk. Het is een kaart van het hele gebied, waar de kerk onderdeel vanuit maakt. De historische kaarten bevatten verder dan ook te weinig details om meer duidelijkheid te krijgen over hoe de tuin zich verder heeft ontwikkeld.



Afb. 10a. 1905, Instelling: Kadaster, Kaartnummer: 387



Afb. 10b. 2013, Google Maps

Te concluderen valt dat er altijd sprake is geweest van een tuin rondom de kerk en pastorie. Ze hebben nooit 'zonder elkaar' bestaan. Hoewel de beplanting niet oorspronkelijk is, is de indeling dit misschien wel. Het kaartmateriaal geeft vaag weer hoe de tuin er door de jaren heen uit heeft gezien. Er lijkt al die tijd wel sprake te zijn geweest van een tuinaanleg met veel groen, waterpartijen en een padenstructuur, maar hoe de invulling exact op bepaalde momenten is

Geraadpleegde bronnen

Baar, J., *Nu, gij bouwt niet uit weelde. Rond de bouw van de R.K. kerk te Nederhorst den Berg*, Nederhorst den Berg (Jan Baar) 1990.

Baar, 'Geschiedenis van de parochie', <<http://www.kanparochies.nl/geschiedenis-maria-hemelvaartparochie>> [geraadpleegd op 28 november 2014].

Gemeente Wijdmeren, *Monumentenlijst*, <<http://www.wijdmeren.nl/monumentenlijst>> [geraadpleegd op 27 november 2014].

Hoeve, J.A. van der, *Monumenten Inventarisatie Project Noord-Holland. Dl. 10: Nederhorst den Berg*. Haarlem (Provinciaal Bestuur van Noord-Holland) 1991.

Krol, J., *De geschiedenis van Nederhorst den Berg*, Alphen aan de Rijn (N. Samson) 1949.

Provinciale monumentenlijst voor de gemeente Nederhorst (via gemeente Wijdmeren, zie bijlage)

Rossem, V. van., 'Ijme Gerardus Bijvoets (1837-1901). Een 'B-architect'' in *Binnenstad* 242 (2010).

Stenvert, R., et al, *Monumenten in Nederland. Noord-Holland*, Zwolle (Waanders Uitgevers) 2006.

Afbeeldingen

Beeldbank Noord-Hollands Archief
<http://www.beeldbank.noord-hollandsarchief.nl/>

Aveco de Bondt, ir. T.F. Kroon, 'Quickscan flora en fauna Ankeveensepad, Nederhorst den Berg', 31 oktober 2014

Historische kaarten
www.watwaswaar.nl

Google Maps.

Bijlage I

PROVINCIALE MONUMENTENLIJST VOOR DE GEMEENTE NEDERHORST

Provincie: Noord-holland Naam: Rooms-Katholieke kerk
Gemeente : Nederhorst Den Berg O.L.V. Hemelvaart

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Dammerweg 6, Nederhorst Den Berg

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gem.: Nederhorst Den Berg
Sectie: B
Nummer: 1148

KADASTRALE TENAAMSTELLING

Eigenaar: Kerkbestuur van de Rooms-Katholieke parochie van Onze Lieve Vrouw Hemelvaart, Nederhorst Den Berg

BESCHRIJVING VAN HET MONUMENT

De Rooms-Katholieke kerk Onze Lieve Vrouw Hemelvaart en pastorie werden in de jaren 1887-1890 gebouwd naar ontwerp van de Amsterdamse architect Y. Bijvoets. De kerk onderging in 1960 herstelwerkzaamheden, waarbij onder andere de leien dakbedekking werd vernieuwd. Begin tachtiger jaren werden de goten voor het grootste deel vervangen door nieuwe. Het verhoogd liggende koorgedeelte van het interieur is op een gegeven moment naar het schip toe verlengd. In het schip is vloerverwarming aangebracht.

De georiënteerde kerk ligt op een ruim terrein ten oosten van de Dammerweg. Aan de zuidkant liggen een sacristie, een gang en voorruimte aan het kerkgebouw verbonden; deze voorruimte ligt weer vastgebouwd aan een grote pastorie. Ten noorden van de kerk bevindt zich een kerkhof.

De neogotische driebeukige kruisbasiliek met een enkele toren op het westen, is (in kruisverband) opgetrokken uit een bruine baksteen en de zadel- en lessenaardaken zijn met leien gedekt.

De voorgevel (W) wordt gevormd door de in vieren gelede toren op vierkant grondvlak, die de breedte van het schip aanhoudt.

Aan veerzijden liggen de beëindigingen van de zijbeuken, noord een veelhoekige doopkapel en zuid een traptorentje tegen de grote toren en een gevelvlak met spitsboogvenster.

De toren aan de voorzijde, gestueerd in de lengtes van de kerk voor het schip, is op de hoeken verzwaaard. Boven de dubbele houten deur van het portaal zit een groot spitsboogvenster met gemetselde stijlen in de tweede geleding. Daarboven volgen een geleding met drie smalle vensters en één met galmgaten voor de klokken die in de toren hangen. Met vier kleine spitsen, versierd met smeedijzeren kruisbloemen, en daartussen aan de vier zijden uurwerken in een frontonvorm gevat, en met een veelhoekige spits, die bekroond wordt door een kruis, eindigt de toren.

De noordelijke zijgevel toont de vier schiptraveeën en de daarvoorliggende toren, welke aan de andere drie zijden gelijk in opzet is aan de voorzijde. Het schip heeft een lagere zijbeuk, die met steunberen is versterkt en per travee een spitsboogvenster telt, hetwelk door een gemetselde stijl in tweeën gedeeld wordt. Op het lessenaardak van de zijbeuk staan vier dakkapellen. De lichtbeuk van het schip heeft vier korte vensters.

Het transept heeft een ingang naar het interieur met een vooruitliggend portaal. Hierboven is een groot venster aangebracht; een smal venster daarboven verlicht de ruimte in de kap. De transeptgevel wordt bekroond door een kruisbloem.

Tegen de transeptarm ligt een lage kapel aangebouwd. De zuidelijke zijgevel is gelijk aan die op het noorden, evenwel nu met over de laatste twee schiptraveeën de voorruimte en langs het transept de gang ertegenaan; naast het koor ligt de sacristie van twee bouwlagen. Het vijfzijdig gesloten koor (O) bezit een zevental ramen, waarvan de middelste drie gebrandschilderd zijn. Het schip en het transept hebben een zadeldak met enkele dakkapellen en op de kruising staat een smalle spits. Lossenaardaken dekken de zijbeuken, het koor heeft ooslopende dakschilden en de sacristie ligt onder een schilddak. In het interieur van de kerk zijn de muurvlakken witgepleisterd. De (constructieve) pijlers, bogen schalken, raamomlijstingen en horizontale banden zijn schoongemetseld; de ruimte wordt overkluisd door uit gele klinkers gemetselde kruisgraatgewelven. De basementen en kooibladkapitelen van de pijlers en de kapitelen van de schalken zijn in natuursteen uitgevoerd. De vloer bestaat uit blauw-witte plavuizen en in het koor uit plavuizen in aardkleuren geadcoreerd met bloemmotieven. In het schip staan twee bankenblokken met het middenpad ertussen. In de zijbeuken allebei een enkel blok; de transepten zijn vrij van banken, maar achter de communicabank en het altaar staat een reeks banken in het koor, naar het schip (en altaar) toegewend. De westwand heeft boven het portaal in de toren een balkon, waarachter het grote venster uit de voorgevel ligt. De tweedelige opstand van het schip bestaat uit ronde pijlers die spitsbogen dragen en boven een horizontale band uit vensternissen die alleen voor het bovenste deel met (kleurloos) glas gevuld zijn. Het onderste deel is blind. De wanden van de zijbeuken bevatten aanvankelijk een kruiswegstapel geschilderd door C. Dunselman bestaande uit doeken van ongeveer twee bij een meter. Uit de kerkruimte verwijderd zijn de doeken nog wel in een opslagruimte aanwezig. In de noordelijke transeptarm staat op het balkon, dat gedragen wordt door twee marmeren korinthische zuilen, een in neogotische vormen vervaardigd Maarschalkerwerf-orgel. De Mariakapel in de lage aanbouw tussen transept en koor bevat een neogotisch gepolychromeerd altaar uit 1900, gesigneerd J. Thisseil, Roermond. Tegen de andere koor aansluiting ligt de Jozefkapel. Het natuurstenen hoofdaltaar, eveneens neogotisch heeft rijk beeldhouwwerk. De drie gebrandschilderde ramen die de kerk rijk is, bevatten Mariavoorstellingen. Tot de inventaris van de kerk behoort onder meer een aantal kandelaars, waarvan de twee hoge in het koor afzonderlijk vermeldenswaard zijn. De ruime pastorie ligt verbonden aan de voorruimte, welke laatste binnen voorzien is van gesneden houtwerk. De pastorie is gebouwd op rechthoekige plattegrond en heeft twee bouwlagen en een zolderverdieping in de kap. Het zadeldak ligt met de nok evenwijdig aan die van de kerk. De ornamentiek blijft beperkt tot een azelrug als daklijst en horizontale geblokte baksteen banden.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT

De Rooms-Katholieke kerk O.L.V. Hemelvaart is van architectuurhistorische waarde:

- a. als representatief en authentiek voorbeeld van het werk van architect Y. Bijvoets, die in Noord-Holland werkzaam was en aldaar enkele vergelijkbare neogotische kerken bouwde;
- b. als voorbeeld van een neogotische basiliek door een leerling van P.J.H. Cuypers, wiens invloed evident is;
- c. vanwege de situering in samenhang met de pastorie en het park eromheen;
- d. vanwege de gaaf gebleven hoofdvorm en detaillering.

Kunsthistorische waarde hebben de in het kerkgebouw aanwezige altaren, het orgel, de gebrandschilderde ramen en de kruisweg (door C. Dunselman vervaardigd).

De Rooms-Katholieke kerk O.L.V. Hemelvaart is van cultuurhistorische waarde als element uit de kerkgeschiedenis, in casu de geschiedenis van het rooms-katholicisme in Noord-Holland.

Tot het hierboven genoemde monument behoort al hetgeen door bestemming of anderszins rechtens onroerend is.



Adviezen woensdag 17 december 2014

Aanwezige commissieleden : (architectuurhistoricus/voorzitter)
(architectuurhistoricus/secretaris) (restauratiearchitect)
(architect/bouwhistoricus)
Aanwezige plantoelichters (Opmeer) (Purmerend)
(Enkhuizen) (Enkhuizen) (Drechterland) (Wijdmeren)
(Muiden)
Tijd 10:00 – 14:45 uur
Behandeling van 10 plannen c.q. adviesaanvragen

Plan 8

Gemeente Wijdmeren

Plan M- 14.2

Status PM (R.K. kerk en Pastorie, Dammerweg 5 en 6)

Adres Dammerweg nabij nrs. 5 en 6 te Nederhorst den Berg

Omschrijving werkzaamheden nieuwbouw nabij monumenten

Aanvrager Kandor Wessels projecten

Ontwerper van 't Hof, Krasselt en Voorhout Architecten (aanwezig en projectontwikkelaar)

Tijd 13.30 – 14.00

Advies november 2014 De aanvraag betreft de vraag of het bouwen van 10 twee onder een kap woningen (nabij de kerk, de pastorie en langs het Ankeveensepad) de monumentale waarden van de kerk met pastorie (provinciaal monument) aantast.

De Mariakerk is in de periode 1887-1890 gebouwd als een neogotische driebeukige kruisbasiliek met een toren op het westen. Het ontwerp is van de Amsterdamse architect Y. Bijvoets.

De naastgelegen pastorie is aan de kerk verbonden en via de sacristie binnendoor bereikbaar.

De nieuwe bebouwing wordt gesitueerd ter rechterzijde van de kerk aan de kant van de pastorie in een parkachtige omgeving.

De commissie wil nader worden geïnformeerd over de landschappelijke en historische onderbouwing van het plan. Zij vraagt zich af in hoeverre het park en de aanwezige waterstructuur onderdeel zijn van de ensemblewaarde van het monument.

De commissie heeft behoefte aan een integrale visie, gebaseerd op een cultuurhistorische verkenning van het plangebied. **Aanhouden**

17 december 2014 De cultuurhistorische verkenning heeft een duidelijke scheiding laten zien tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied. Het noordelijke gedeelte is aangelegd en het zuidelijke gedeelte is meer organisch ontstaan. De aanwezige beplanting is in de tweede wereldoorlog onder water komen te staan en daarna is de tuin opnieuw ingeplant. Op basis van dit onderzoek hebben de architecten het plan aangepast. De woningen dicht bij de pastorie zijn komen te vervallen. Zij zijn nu meer georiënteerd op de waterpartij die wordt versterkt. De commissie is tevreden over de ingeslagen weg. Zij is van mening dat het naar

blad 2

achteren zetten van het blokje woningen bij de pastorie het monument beter tot zijn recht doet komen. **Akkoord of hoofdlijnen**

Stedenbouwkundige studie

Ankeveensepad Nederhorst den Berg

11 mei 2015



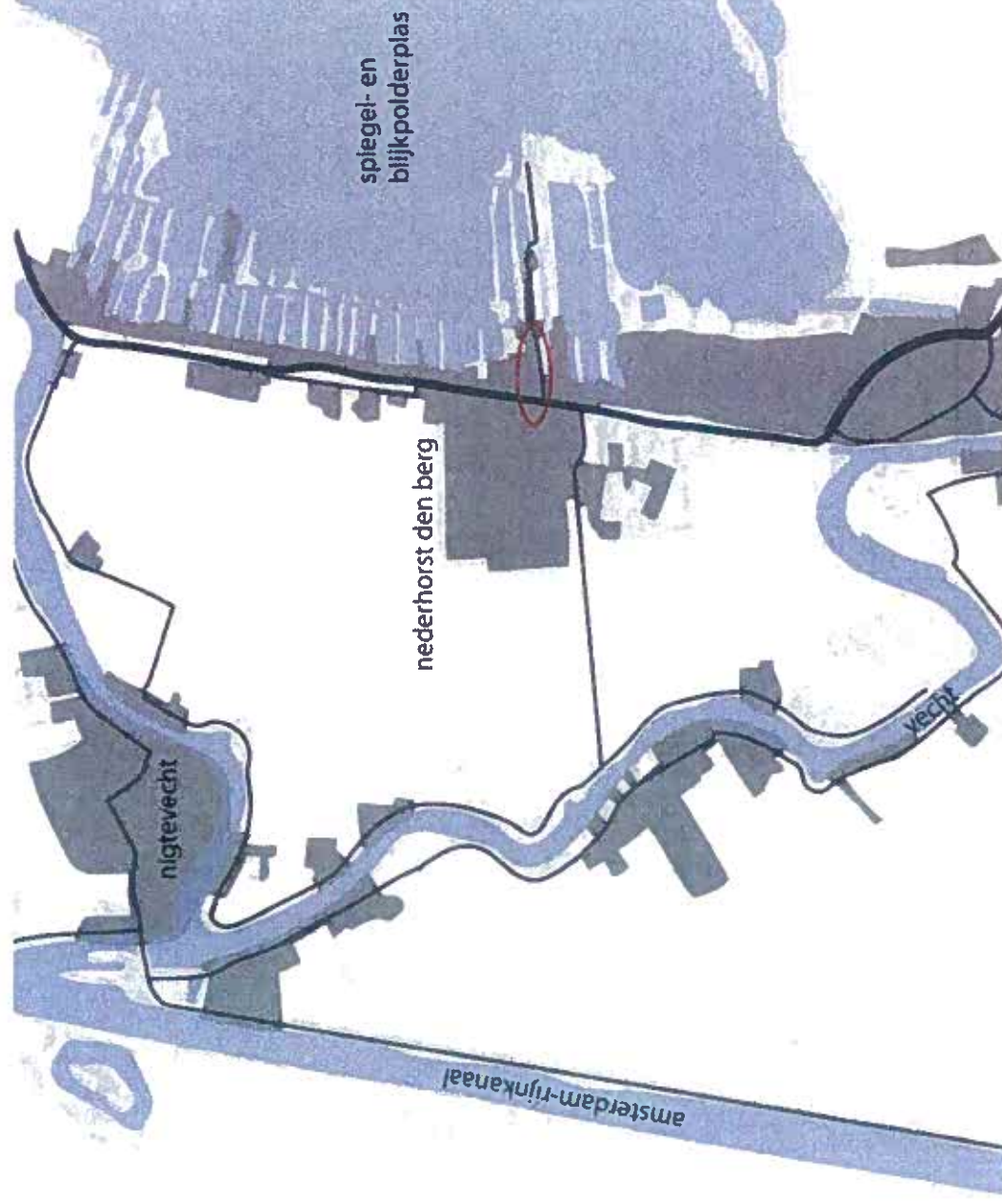
lammer makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

aanleiding

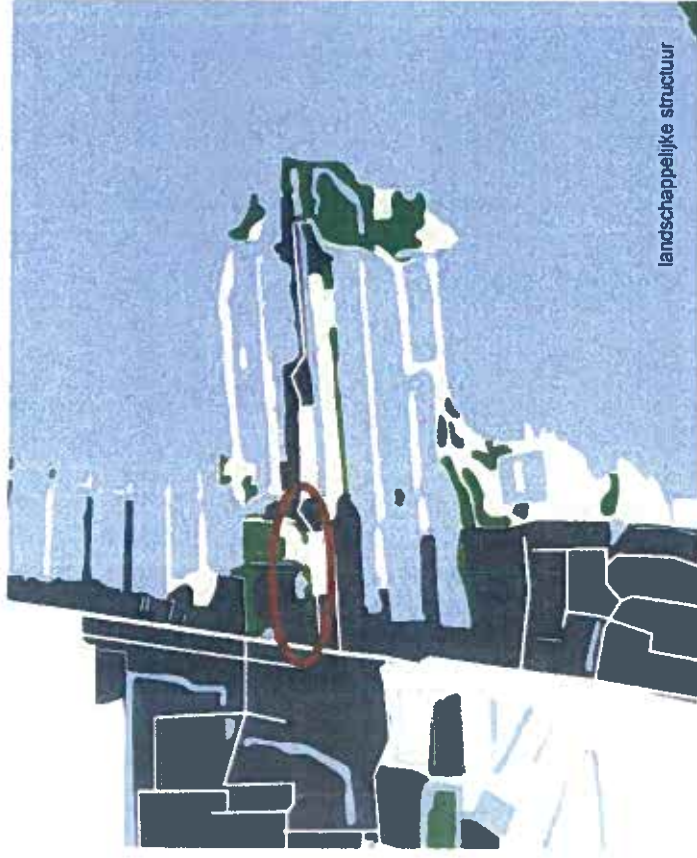
- aan het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg zijn twee initiatieven voor het realiseren van woningbouw, ten noorden en zuiden van het Ankeveensepad.
- deze stedenbouwkundige studie is opgesteld om te analyseren of deze initiatieven passen in haar omgeving.

ligging

- het plangebied ligt aan noord en zuidzijde van het Ankeveense pad.
- plangebied ligt tussen de plas (spiegel-en blijkpolderplas) en doorgaande weg (Dammerweg).
- het plangebied ligt nabij het centrum van Nederhorst den Berg.



ligging plangebied



- aan het einde van het Ankeveensepad bevindt zich aan weerszijden woonbebouwing.
- de locatie ligt ingeklemd tussen besloten gebied (bos en bebouwing).
- vanaf de locatie, en vanaf de Dammerstraatweg is geen zicht op het open water.



- nieuwe bebouwing belemmert het zicht op het open water niet.
- locatie is niet zichtbaar vanuit plasseengebied, waardoor de universele waarde 'open en groen landschap' van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet wordt aangetast.
- woningbouw lijkt een logische invulling doordat verderop aan het Ankeveensepad reeds bebouwing aanwezig is.

bestaande situatie

- parallel aan het Ankeveensepad ligt aan de noordzijde een sloot.
- ten noorden van de locatie staat een kerk.
- ter hoogte van de locatie staat aan de Dammerweg het restaurant het Spiegelhuys.



bestaande situatie
schaal 1:1000

locatie noord
(achter spiegelhuys)



locatie zuid



locatie



locatie



fotos
google streetview

cultuurhistorische verkenning kerktuin

- in december 2014 is een cultuurhistorische verkenning opgesteld naar de waarde van de kerktuin door cultuurcompagnie Noord-Holland.

conclusie hiervan:

- er is relatief weinig informatie bekend over de aanleg en verdere ontwikkeling van de tuin.
- er is altijd sprake geweest van een tuin rondom de kerk en pastorie.
- de tuin ten noorden van de kerk, met kerkhof en beelden had een duidelijke functie en is door één architect ontworpen. Vandaag de dag is dit nog steeds een functioneel onderdeel van de kerk met een publieke functie.
- het zuidelijke deel van de tuin fungeert voornamelijk als tuin voor de pastorie en het parochiehuis.

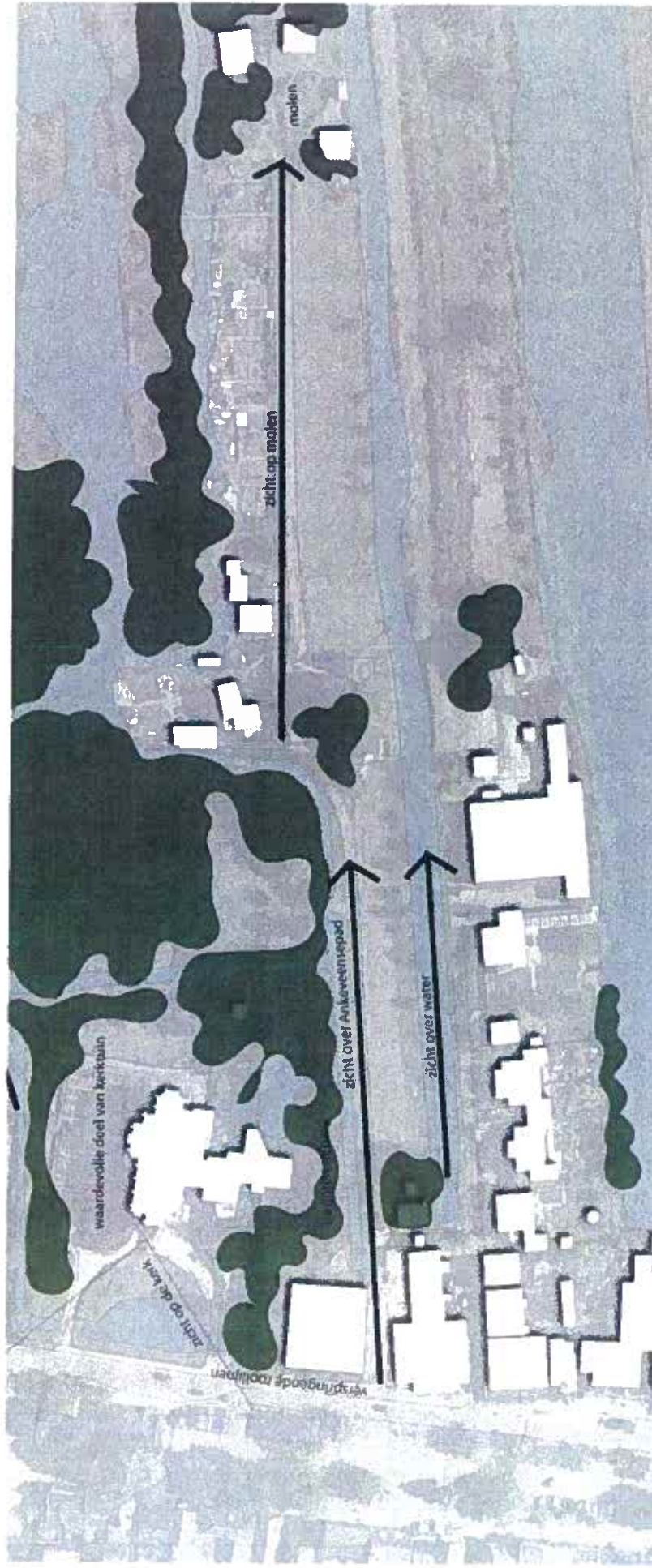
historische structuur

- de bebouwing wordt gerealiseerd in de richting van de historische structuurlijnen, waardoor het zich voegt in de landschappelijke structuur.
- de landelijke monumentencommissie heeft in november 2014 het noordelijke plan goedgekeurd.

1905



bestaande situatie
schaal 1:1000



ruimtelijke kenmerken

- doorzichten richting de spiegelplas op enkele plekken over de sloten.
- doorzicht over het Ankeveensepad richting molen.
- percelen hebben een besloten karakter door ligging achter kerk en de bebouwing aan de Dammerweg.

te behouden karakteristieken

- doorzicht over het Ankeveensepad (voldoende ruimte tussen de woningen het noordelijke en zuidelijke perceel.
- dorpse karakteristiek door aaneengesloten bebouwing met verspringende rooilijnen.
- nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande dorpsstructuur.

ruimtelijke kenmerken en te behouden karakteristieken

twee modellen in locatie geprojecteerd

- 10 geschakelde woningen op noordelijke perceel (twee lagen met kap).
- eventueel appartementen boven het spiegelhuys
- 12 geschakelde woningen op het zuidelijke perceel (1 laag met kap).
- parkeren op eigen terrein en aan het ankeveense pad.
- sloot deels gedempt en gecompenseerd door een waterpartij tussen en achter de woningen aan op het noordelijke perceel.
- variatie in massaopbouw versterkt het dorpse karakter.
- besloten karakter zuidelijke kerktuin blijft behouden.
- doorzicht over het Ankeveense pad blijft mogelijk.
- aantrekkelijke woningbouwlocatie door ligging aan water en nabij centrum.
- woningen ligging niet recht tegenover elkaar, ten behoeve van een gunstige bezonning en doorkijkmogelijkheid.



schetsmodel
schaal 1:1000



3D schetsmodel

Onderwerp:	Plannen Ankeveensepad en Provinciale Ruimtelijke Verordening
Datum:	11 mei 2015
Referte:	

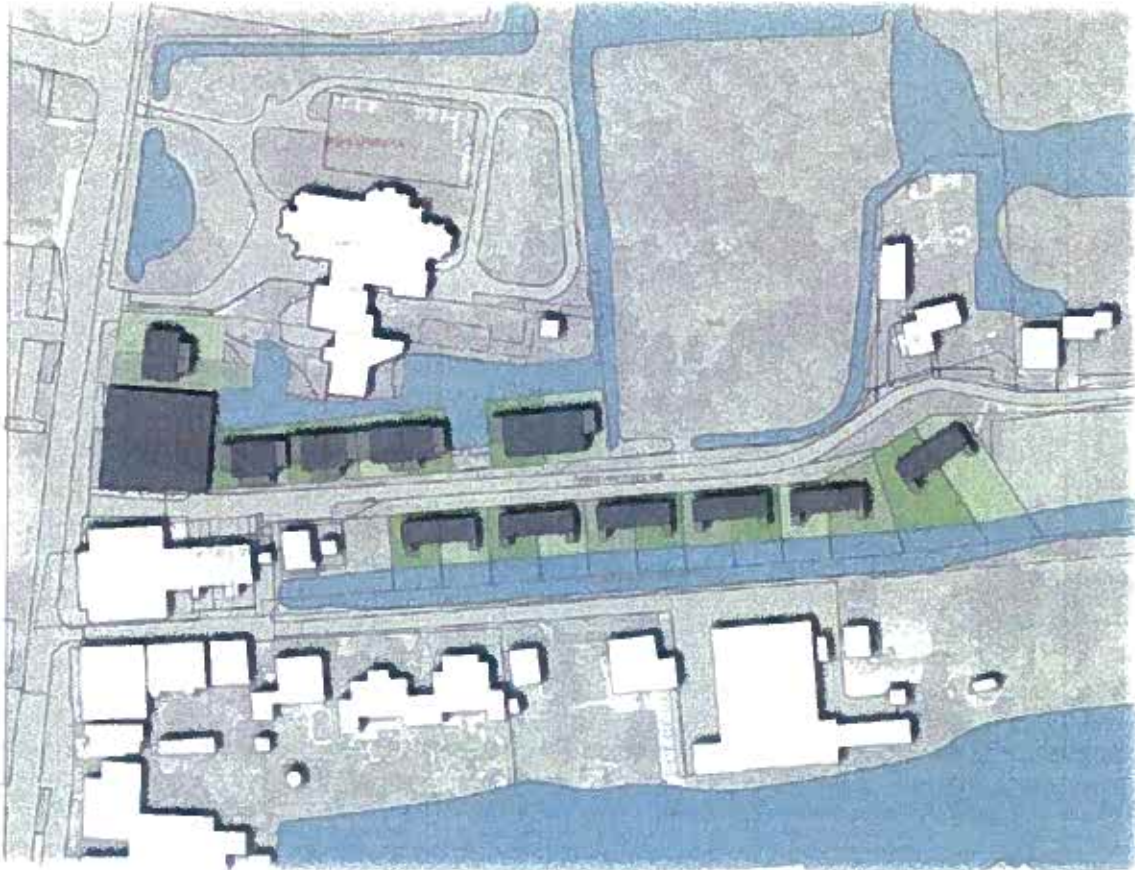
Aan het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg zijn twee initiatieven voor het realiseren van woningbouw, ten noorden en ten zuiden van het Ankeveensepad. In figuur 1 is de ligging van de plangebied aangegeven. Beide initiatieven worden door twee verschillende partijen ontwikkeld. Door Plannenmakers is een Stedenbouwkundige studie opgesteld om te analyseren of de initiatieven passen in haar omgeving. Uit deze studie blijkt dat het schetsmodel (zie figuur 2) dat is gepresenteerd past binnen de omgeving en dat beide plannen stedenbouwkundig gezien hier gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 1 Ligging plangebied

Omdat beide locaties zijn gelegen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), zoals dit door de provincie in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is aangewezen, zijn er aanvullende eisen vanuit deze verordening van toepassing. Voor deze locatie is belangrijk dat de openheid van het landschap niet wordt aangetast, waardoor de universele waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden blijven. Zoals blijkt uit deze memo en de stedenbouwkundige studie is vanwege de besloten ligging hiervan geen sprake.

In deze memo wordt ingegaan hoe de ontwikkelingen zich specifiek relateren tot de PRV. Beide plannen worden los van elkaar ontwikkeld. Omdat de twee locaties zo dicht bij elkaar gelegen zijn, is er natuurlijk sprake van een ruimtelijke samenhang. Deze samenhang blijkt ook uit de stedenbouwkundige studie die is opgesteld. Daarom is ervoor gekozen om een aantal sporen gemeenschappelijk te doorlopen, waaronder de prealabele vraag aan de provincie die samenhangt met de ligging buiten BBG. De ruimtelijke procedures voor beide ontwikkelingen worden wel afzonderlijk doorlopen. In deze memo wordt daarom ook uitsluitend ingegaan op de zaken vanuit de PRV die een ruimtelijke relevantie hebben: het aantonen van de behoefte blijft buiten de scope van deze memo.



Figuur 2 Schetsmodel (bron: Plannenmakers)

Context van Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRV wordt voor een aantal onderwerpen regels gesteld dat door de rijksoverheid bij de provincies is neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRV heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte-regeling voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in BBG en landelijk gebied
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Voor deze projecten zijn de regels ten aanzien van het Bestaand Bebouwd Gebied, de Bufferzones en de Nieuwe Hollandse Waterlinie van belang. Omdat de regels omtrent de Bufferzones voor deze locatie naar verwachting eind september niet meer gelden, wordt hieraan niet getoetst. Daarnaast is het gebied aangewezen als een Aardkundig waardevol gebied. Dit aspect komt terug onder de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit.

Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de PRV wordt aangegeven dat nieuwe woningen niet in het landelijk gebied c.q. buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) mogen worden gerealiseerd. Bepaald wordt (artikel 13, lid 2) dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:

- a. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door de gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;
- b. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
- c. nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied en;
- d. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

De punten onder a, b en c worden voor beide plannen afzonderlijk behandeld. Artikel 15 (benoemd onder punt d) van de PRV gaat in op de ruimtelijke kwaliteitseisen en het advies bij de ARO. Dit wordt hierna behandeld in deze memo.

Wel of niet binnen BBG?

In de PRV is slechts een indicatieve kaart opgenomen waarop is aangegeven wat het BBG is. Voor de exacte bepaling van het BBG de definitie in artikel 9 van de PRV leidend is. Bij beoordeling of sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen of buiten BBG wordt ingevolge dit artikel gekeken naar de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder woon- of bedrijfsbebouwing wordt ook het stedelijk groen verstaan.

Op de locatie is in het vigerende bestemmingsplan geen bebouwing toegestaan. Onder het BBG valt echter ook het stedelijk groen. In de PRV is niet gedefinieerd wat onder stedelijk groen wordt verstaan. Dit laat ruimte voor interpretatie. In deze memo wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van (grotendeels) ligging buiten BBG. .



Figuur 3 Open versus gesloten landschap (bron: Plannenmakers)

Toetsing artikel 15: ruimtelijke kwaliteit

Het volledige artikel 15 is opgenomen in bijlage 1 van deze memo. Voor de ontwikkeling van de woningbouw wordt in eerste instantie verwezen naar de stedenbouwkundige studie die is opgenomen voor deze locatie. Mede hieruit blijkt dat de plannen voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die hiervoor kan worden gesteld. Hieronder wordt meer specifiek ingegaan op de onderwerpen die in lid 1 van dit artikel voorkomen. Lid 2 wordt nader uitgewerkt in beide bestemmingsplannen.

Allereerst worden de kernkwaliteit van het landschap niet aangetast. Op basis van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat de locatie onderdeel uitmaakt van het Veenpolderlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype is met name de openheid en de kenmerkende elementen die samenhangen met de ontginningen van het veengebied. Onderhavige projectlocatie vertoont geen essentiële kenmerken van het Veenpolderlandschap (zoals het open karakter, het waterrijke plassenengebied of juist kenmerkende lintbebouwing). Er is geen sprake van een open karakter, maar juist van een besloten karakter (bos en bebouwing), er is geen sprake van een directe ligging aan of zichtrelatie met het plassenengebied en hoewel er sprake is van (lint) bebouwing verder oostwaarts aan het Ankeveensepad, kan niet gesproken worden over kenmerkende, langs een doorgaande weg gelegen, lintbebouwing. De locatie maakt grotendeels onderdeel uit van het Aardkundig waardevol gebied Ankeveense en Kortenhoefse Plassen. Dit gebied is aangewezen als Aardkundig waardevol vanwege het fenomeen uitveningsplassen. Het gebied bestaat uit een grote verscheidenheid aan kenmerkende vormen die een sterke genetische en ruimtelijke interne samenhang vertonen. Door de grote van het gebied, is het zeldzaam. Vergelijkbaar zijn de Loosdrechtse plassen. Het gebied heeft wel educatieve, maar geen wetenschappelijke waarde. Er is een regionale waardering aan toegekend. De veengebieden hebben te kampen met maaiveldafval. Bij de vlietveengronden neemt dit zelfs ernstige vormen aan. De actieve processen veenvorming en verlanding moeten behouden blijven. Verdroging moet worden tegengegaan, maar er mag geen gebiedsvreemd water ingelaten worden. Dit project vormt geen bedreiging voor dit aardkundig waardevol gebied, omdat het functioneel geen onderdeel uitmaakt van de Ankeveense en Kortenhoefse Plassen. Het project zorgt er ook niet indirect voor dat er sprake is van verdroging in het gebied. De waarden blijven daardoor behouden.

De ontwikkeling tast de bestaande dorpsstructuur niet aan. De woningen die aan de Dammerweg zijn gepland voegen zich in de structuur van het dorp. De nieuwe woningen aan het Ankeveensepad vormen als het ware een lint vanuit het dorp. Omdat meer naar het oosten (aan het Ankeveensepad) en direct ten zuiden van de locatie (Vaartweg) ook lintbebouwing voorkomt, voegt dit lint zich goed in de bestaande dorpsstructuur. In de bestaande dorpsstructuur is de kerk en de kerktuin aan de Dammerweg een belangrijk element. Er is een separate cultuurhistorische verkenning naar de kerktuin uitgevoerd, waaruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden hiervan niet worden aangetast door ontwikkeling van de locatie.

De openheid van het landschap wordt niet aangetast vanwege de besloten ligging van de projectlocatie. Het project voegt zich in de historische structuurlijnen en accentueert deze, vanwege de west-oost-oriëntatie. Met cultuurhistorische objecten in de omgeving (kerktuin, bunker) wordt met respect omgegaan, zoals blijkt uit de cultuurhistorische verkenning naar de kerktuin.

Conclusie

Hiermee kan gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de regels zoals die gelden voor bouwen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied.

Toetsing regels Nieuwe Hollandse Waterlinie

In de PRV zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (als beoogd UNESCO-werelderfgoed). Hieronder wordt aan de hand van de relevante artikelen een toetsing opgenomen.

Artikel 22, lid 1

In artikel 22 is bepaald dat nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan indien deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC), behouden of versterken. In de LLC wordt de Nieuwe Hollandse Waterlinie benoemd als onderdeel van de (voorlopige) UNESCO Werelderfgoedlijst. Er zijn hier echter geen specifieke kernkwaliteiten benoemd. Er zijn wel kernkwaliteiten benoemd die samenhangen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het (voormalige) Nationale Landschap. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- een groen en overwegend rustig karakter;
- openheid.

Deze hangen grotendeels samen met de universele waarden (zie ook hierna). De voorgestelde ontwikkeling heeft geen enkele invloed op de waterlinie, de locatie maakt geen onderdeel uit van het systeem. Gezien de ligging van de locatie, de beslotenheid door bebouwing en opgaand groen, het beperkte zicht op de plek en de schaal van de planontwikkeling heeft ontwikkeling van de locatie met woningen geen invloed op het groene en rustige karakter buiten de kern en zal de openheid van de waterlinie niet worden aangetast. Daarnaast zullen ook geen andere zichtlijnen in de directe omgeving worden belemmerd.

Universele waarden

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is vanwege het militaire complex met de inundatievlaktes en het open en groene landschap aangewezen als UNESCO-Werelderfgoed. In de directe omgeving van het Ankeveenspad is geen sprake van militaire gebouwen die samenhangen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie: Fort Kijkuit en Fort Hinderdam liggen op zo'n afstand dat het plan geen invloed heeft op deze militaire complexen.

Het plangebied zelf is een voormalig inundatieveld. Vanwege deze functie is de openheid hier van belang. Op basis van de Ambitiekaart Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie bijlage 2) is een aantal andere aspecten, naast de voormalige functie als inundatieveld, te onderscheiden. Dit hangt samen met een aantal lijnstructuren.

Behoud en versterking universele waarden

De universele waarden van het plangebied zijn te onderscheiden in de openheid van de inundatievlaktes en de verschillende lijnstructuren. De lijnstructuren lopen ter hoogte van de Overmeersweg en zullen door de planontwikkeling niet worden aangetast. De openheid van de inundatievlaktes is op dit moment al niet meer herkenbaar in het landschap ter plaatse, zoals hiervoor al is aangegeven. De universele waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn niet meer herkenbaar in het landschap ter plaatse. De universele waarden zullen daarom met de realisatie van (senioren)woningen aan het Ankeveensepad niet worden aangetast.

Artikel 22, lid 2

In lid 2 is aangegeven dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in:

1. (onder meer) grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocaties;
2. een project dat de uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-erfgoed aantast of doet verdwijnen.

Het tweede aspect is reeds hierboven aan bod gekomen en daarvan is geen sprake. Van het eerste punt is geen sprake, ook niet als beide projecten als één geheel kunnen worden gezien: 22 wooneenheden kan niet worden aangemerkt als grootschalig.

Conclusie

Gezien de besloten ligging van de locatie, het feit dat er geen (historische) structuren worden aangetast en doordat de omvang van beide plannen past binnen de dorpsstructuur van Nederhorst den Berg, voldoet de ontwikkeling van woningbouw aan weerszijden van het Ankeveensepad aan de regels die er vanuit de provinciale verordening worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15), de Nieuwe Hollandse Waterlinie (artikel 22) en het aardkundig waardevol gebied (artikel 8).

Bijlage 1 – Opsomming relevante artikelen PRV

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21. Juni 2010) ten aanzien van:
 - a. De kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b. De kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c. De openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d. De historische structuurlijnen;
 - e. Cultuurhistorische objecten.
2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a. De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b. De ordeningsprincipes van het landschap;
 - c. De bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d. De inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
 - e. De bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
3. In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.
4. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Bijlage 2 Ambitiekaart Nieuwe Hollandse Waterlinie (bron: Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie)



Recreatieve netwerken en schakels van de lijn

- Bestaand Hoofdverdedigingspad
- Gewenst route langs Hoofdverdedigingslijn
- Bestaand Accespad
- Gewenst Accespad
- Bestaand Liniepad
- Gewenst Liniepad
- Bestaand Inundatiepad
- Gewenst Inundatiepad
- Gewenst tankgracht (met een pad erlangs)
- Bestaand recreatief pad
- Gewenst recreatief pad
- Bestaande recreatieve waterverbinding
- Gewenste recreatieve waterverbinding
- Rivieren en waterwegen

Ruimtelijke militaire structuur

- Forten en werken
 - Accessen
 - Hoofdverdedigingslijn
 - Inundatievakttes
- Linie versterkende ruimtelijke, inrichtings maatregelen
- Te respecteren openheid (inundatievakttes)
 - Gewenste vermatting
 - Gewenste groene stadsrand
 - Gewenst bos
 - Te respecteren openheid (De Kraag van Utrecht)
 - Gewenste pleisterplaatsen
 - Gewenste laanstructuur
 - Versterken waterstructuur
 - Bestaande verkeersstructuur
 - Gewensta verkeersstructuur

**Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
Dammerweg te Nederhorst den Berg**

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai op basis van de Wet geluidhinder voor de realisatie van 10 woningen aan de Dammerweg te Nederhorst den Berg.

Weel geluidadvies

Rapporttitel: Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Dammerweg te Nederhorst den Berg

Referentie: PLA 15.01

Datum: 28 april 2015

Opdrachtgever: Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht

Contactpersoon:

Behandeld door: Weel geluidadvies

van Noortkade 18 B
1013 BZ Amsterdam

tel.

mob. .

e-mail: @yahoo.com

Kvk: 51299739

1. Inleiding.

In opdracht van Plannen-makers te Utrecht, de heer Chris Vaartjes, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van 10 nieuw te bouwen woningen aan de Dammerweg en het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren. De woningen worden gebouwd binnen een in de Wet geluidhinder gedefinieerde geluidzone. Een akoestisch onderzoek is daarom verplicht.

De berekende geluidbelasting op de gevels van de woningen wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Indien de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden wordt ingegaan op maatregelen om de geluidbelasting te verlagen.

2. Situatiebeschrijving.

De Dammerweg is de belangrijkste doorgaande weg in de kern van Nederhorst den Berg. Het plan wordt gerealiseerd binnen de geluidzone van de Dammerweg. Deze weg is deels gezoneerd, deels niet gezoneerd. Indien een weg een maximum snelheid heeft van 30 km/uur geldt deze voor de Wet geluidhinder als niet gezoneerd. Op basis van jurisprudentie vormt echter het geluid van het wegverkeer op het 30 km/uur-deel wel een onderdeel van de berekeningen.

Het plan strekt zich goeddeels uit langs het Ankeveensepad. Dit pad kent zeer weinig verkeer, feitelijk alleen een kleine hoeveelheid bestemmingsverkeer. Het verkeer op deze niet gezoneerde weg is niet relevant voor het plan. Het pad is overigens voor autoverkeer doodlopend.

Er worden 10 grondgebonden woningen gerealiseerd, allen bestaande uit twee lagen en een kap.

Andere geluidsbronnen, zoals gezoneerde industrieterreinen of spoorlijnen zijn voor dit plan niet aanwezig.

Zie voor een indruk van het plan figuur 1a en 1b.



Figuur 1a: planontwerp, ontleend aan Centrumarchitecten.



Figuur 1b: planontwerp, ruimtelijk aanzicht.

3. Wettelijk kader.

Het onderhavige onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder wordt het begrip geluidzone van een weg gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone dienen te worden getoetst aan de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan deze ontwikkelingen. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, binnen- of buitenstedelijk.

Het betreft hier een binnenstedelijk gebied. Aangezien een deel van het plangebied binnen de geluidzone van de Dammerweg ligt is een akoestisch onderzoek verplicht.

De Dammerweg heeft een geluidzone van 200 meter, voor zover het het 50 km/uur-deel betreft, zie figuur 2. De zone strekt tevens voorbij het einde van de gezoneerde weg over dezelfde afstand uit (dus 200 meter). Het deel van de Dammerweg juist ter hoogte van het plangebied heeft een maximum snelheid van 30 km/uur. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur hebben van rechtswege geen zone (artikel 74 lid 2b Wet geluidhinder). Dat betekent dat het geluid van het wegverkeer in die straat niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op grond van jurisprudentie is het echter wel noodzakelijk om te bezien of het plan kan worden gekenmerkt door een goede ruimtelijke ordening. De criteria voor een goede ruimtelijke ordening zijn niet terug te vinden in wet- en regelgeving maar vinden hun basis in jurisprudentie op dit vlak.

Normering wegverkeerslawaai.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai op de gevel van een geluidgevoelige bestemming bedraagt 48 dB (art. 82 lid 1 van de Wet geluidhinder).

Van de berekende geluidbelasting op die gevel mag, alvorens getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder nog 5 dB worden afgetrokken wegens het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g van de Wet

geluidhinder). De aftrek van 5 dB geldt voor wegen met een maximum snelheid tot 70 km/uur.

Voor nieuw te projecteren woningen binnen de geluidzone van een gezoneerde binnenstedelijke weg geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB (art. 83 lid 2 van de Wet geluidhinder).

De geluidbelasting op de gevel van een woning wordt voor wat betreft de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder altijd getoetst per weg.

De geluidbelasting voor wegverkeerslawaai wordt berekend met de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012.

4. Verkeersgegevens.

Verkeersgegevens van de Dammerweg zijn geleverd door de gemeente Wijdemeren. De gegevens zijn gebaseerd op tellingen, de tellingen zijn verdeeld in de voor de Wet geluidhinder relevante voertuigcategorieën en in de relevante etmaalperioden. De tellingen zijn in 2014 uitgevoerd. Om gegevens te krijgen voor 2025 is een autonome verkeersgroei aangehouden van 1% per jaar. Daarnaast is een factor 0,9 toegepast op de verkeerscijfers omdat deze voor werkdagen gelden. Voor berekeningen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wekdagen nodig. Omdat het in het weekend rustiger is, zijn de telcijfers met 0,9 vermenigvuldigd. Onderstaand de gegevens voor 2025.

Tabel 1: verkeersgegevens 2025, etmaalintensiteit en percentages.

Weg		dag	avond	nacht
Dammerweg	lichte mvt	229,1	36,4	15,2
	middelzwaar	18,9	1,9	1,4
	zwaar	3,3	0,4	0,3
	wegdek	elementenverharding in keperverband		
	etmaalintensiteit 2025	3304		

De omschrijving van de in de tabel genoemde categorieën luidt:

- categorie lv (lichte motorvoertuigen): motorvoertuigen op drie of meer wielen, met uitzondering van de in categorie mv en categorie zv bedoelde motorvoertuigen;
- categorie mv (middelzware motorvoertuigen): gelede en ongelede autobussen, alsmede andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van een enkele achteras waarop vier banden zijn gemonteerd;
- categorie zv (zware motorvoertuigen): gelede motorvoertuigen, alsmede motorvoertuigen die zijn voorzien van een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.

5. Gebruikte documenten.

Een pdf van de plansituatie en een tekening met de ligging van de woningen is geleverd door Plannen-makers te Utrecht en zijn gemaakt door Centrumarchitecten uit Maarssen.

6. Modelling.

De contouren van het plan zijn met de omgeving gemodelleerd tot een rekenmodel waarin alle voor de geluidoverdracht relevante kenmerken zijn gedigitaliseerd. Het rekenmodel bevat gebouwen, waarnaempunten, harde en (gedeeltelijk) zachte bodemgebieden. Geheel zachte bodem, zoals gazons, zijn ingevoerd als volledig zacht (100% absorberende bodem). Alle overige gebieden zijn als hard gebied ingevoerd.

Er zijn waarnaempunten op de gevels van woning gelegd op 1,5, 4,5 en 7,5 meter ten opzichte van het maaiveld conform de plantekeningen. Ook de bouwhoogten zijn aan de plantekeningen ontleend.

Bijlage 4 toont de invoer. Bijlage 2 toont de afdruk van het gehele invoermodel.

7. Rekenresultaten.

Met het programma "Winhavig" versie 8.651 is op basis van de Standaard Rekenmethode II de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Dammerweg berekend op de gevels van de woningen.

Gezoneerde deel van de Dammerweg.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het gezoneerde deel van de Dammerweg bedraagt maximaal $L_{den}=44$ dB, inclusief aftrek art. 110g Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden, zie figuur 2. Het gezoneerde deel start direct ten noorden van de tekst "einde 30 km/uur".



Figuur 2: geluidbelasting vanwege Dammerweg, incl. aftrek, hoogste waarde per waarnaempunt.

Totale geluidbelasting gezoneerd en niet-gezoneerd deel.

Indien ook de geluidbelasting van het niet-gezoneerde deel wordt meegerekend bedraagt de geluidbelasting maximaal $L_{den}=61$ dB, exclusief aftrek art. 110g Wet geluidhinder.



Figuur 3: geluidbelasting Dammerweg, exclusief aftrek.

Deze geluidbelasting dient te worden beschouwd in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting op de voorgevel van het pand (twee onder een kap) direct aan de Dammerweg gelegen is aan de hoge kant, maar deze geluidbelasting is zonder aftrek artikel 110g. Wel beschikken beide woningen aan de achterzijde over een geluidluwe gevel. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

8. Bespreking van de rekenresultaten.

Wet geluidhinder.

Ten aanzien van de normering voor wegverkeerslawaai kan worden gesteld dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Dammerweg de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschrijdt. Aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Tevens is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Van de 10 woningen hebben er twee een geluidbelasting die hoger is dan de wat idealiter wordt nagestreefd, de overige 8 woningen hebben een lage geluidbelasting.

9. Conclusie.

Op de hoek Dammerweg-Ankeveensepad worden 10 woningen gerealiseerd. De woningen liggen binnen de geluidzone van de Dammerweg. Een deel van de Dammerweg is gezoneerd (50 km/uur), een deel is niet-gezoneerd (30 km/uur). Voor wat betreft toetsing van de geluidbelasting op de woningen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is alleen het gezoneerde deel van belang. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het gezoneerde deel bedraagt maximaal $L_{den}=44$ dB. Dit is ruimschoots minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

De totale geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt $L_{den}=61$ dB op de voorgevel van het pand direct aan de Dammerweg gelegen. Met de aanwezigheid van een geluidluwe achtergevel kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet wordt overschreden hoeft geen Hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

Wel dient te worden gecontroleerd dat het binnenniveau in de woningen direct aan de Dammerweg niet wordt overschreden. Zie bijlage 3 voor de geluidbelasting per waarmeepunt.

Ing. C.M. Weel

Bijlagen:

1. Toelichting enkele begrippen wegverkeerslawaai.
2. Afdruk van het invoermodel
3. Berekening geluidbelasting per weg en L_{cum}
4. Invoergegevens

Bijlage 1: Wegverkeerslawaai - de belangrijkste begrippen toegelicht.

4

Voorkeursgrenswaarde

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt sinds 1 januari 2007 48 dB. Dat betekent dat elke berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai tot en met 48 dB toelaatbaar is. Indien de geluidbelasting meer bedraagt dan 48 dB, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde, dan kan onder voorwaarden ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd. Daarbij speelt het Hogere Waardenbeleid dat de gemeente kan opstellen een belangrijke rol.

Maximale ontheffingswaarde

In de gevallen waarin de berekende geluidbelasting meer bedraagt dan maximale ontheffingswaarde is ontheffing niet mogelijk. Dat betekent dat er doorgaans, maar niet in alle gevallen, niet gebouwd mag worden. Aanvullend onderzoek is dan noodzakelijk.

De hoogte van de maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie. Men onderscheidt:

- stedelijk gebied
- buitenstedelijk gebied
- bestaande situaties
- nieuwe situaties
- bestaande weg
- nieuwe weg

Verder kunnen er allerlei specifieke uitzonderingen bestaan die van invloed zijn op de maximale ontheffingswaarde, bijvoorbeeld bedrijfswoningen.

Buitenstedelijk gebied.

De definitie van een buitenstedelijk gebied luidt:
Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het "Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990", het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Zone.

In onderstaande tabel staat de omvang van een zone van een verkeersweg, gerekend vanaf de wegas, vermeld. De zone ligt aan elke zijde van de weg.

Weg in	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
stedelijk gebied	Een of twee	200
	Drie of meer	350
buitenstedelijk gebied	Een of twee	250
	Drie of vier	400
	Vijf of meer	600

Langs een weg waar een maximum rij snelheid geldt van 30 km/uur ligt geen zone. Dit geldt ook voor wegen op een woonerf.

Geluidbelasting in dB.

De geluidbelasting in dB wordt berekend aan de hand van de bijdragen van de bron in de dagperiode van 7:00 tot 19:00, de avondperiode van 19:00 tot 23:00 en de nachtperiode van 23:00 tot 7:00. Deze rekenwijze geldt voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai, niet voor industrielawaai.

De formule voor de berekening van L_{den} is als volgt:

$$L_{den} = 10 \log \left(\frac{1}{24} (12 \cdot 10^{\log(L_{day}/10)} + 4 \cdot 10^{\log((L_{ev}+5)/10)} + 8 \cdot 10^{\log((L_{night}+10)/10)}) \right)$$

De bijdragen van de dag-, de avond- en de nachtperiode worden energetisch gemiddeld, waarbij de geluidniveaus in de avond- en nachtperiode zwaarder meewegen doordat de ondervonden geluidhinder in deze perioden ernstiger is dan in de dagperiode.

Geluidbelasting in dB(A)

Industrielawaai wordt berekend in dB(A)'s waarbij per etmaalperiode het equivalente geluidniveau wordt berekend. De etmaalwaarde L_{etm} is de hoogste waarde van

- Het equivalente geluidniveau in de dagperiode;
- Het equivalente geluidniveau in de avondperiode+5;
- Het equivalente geluidniveau in de nachtperiode+10,

Bijlage 2: afdruk van het invoermodel, tevens nummering waarmeempunten.



Bijlage 3: geluidbelasting exclusief aftrek per waarneempunt/hoogte.

wnp nr	hoogte	Lden ex aftrek
1	1.50	61,4
1	4.50	61,5
1	7.50	61,2
2	1.50	56,0
2	4.50	56,4
2	7.50	56,4
3	1.50	51,0
3	4.50	51,8
3	7.50	52,9
4	1.50	42,3
4	4.50	42,3
4	7.50	43,3
5	1.50	45,9
5	4.50	47,7
5	7.50	48,6
6	1.50	43,6
6	4.50	44,9
6	7.50	46,4
7	1.50	45,4
7	4.50	47,1
7	7.50	47,4
8	1.50	42,4
8	4.50	43,2
8	7.50	44,2
9	1.50	32,2
9	4.50	33,0
9	7.50	35,3
10	1.50	36,4
10	4.50	36,1
10	7.50	37,0

Bijlage 4: invoergegevens

Projectgegevens

projectnaam:
 opdrachtgever:
 adviseur:
 databaseversie: 865
 situatie: eerste situatie
 uitsnede: basismodel

omschrijving

verkeerslawaa

rekenhart: 16.0.5 (build2)
 aut. berekening gemiddeld maaiveld:
 alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
 standaard bodemabsorptie: %
 rekenresultaat binnengelezen (datum): 22-04-2015
 rekenresultaat binnengelezen (tijd): 16:03
 maximum aantal reflecties: 1 graden
 minimum zichthoek reflecties: 2 graden
 maximum sectorhoek: 5 graden
 vaste sectorhoek: 2
 methode aftrek110g: per rijlijn

Gebouwen

nr adres	z.gem	m.gem	noklijn			reflectie gevel gekoppeld							
			noksoort	nokhoogte 1	nokhoogte 2	1	2	3	4	uit	in		
1	8.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	6.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	8.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	8.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	8.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	4.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	20.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
13	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
14	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
15	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
16	0.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
17	9.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
18	12.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
19	8.0	0.0	0=geen noklijn	--	--	80	80	80	80	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie
1	8.0	0.0	265		80
2	0.0	0.0	32		80

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	172	100.0	gras
2	124	100.0	gras
3	78	100.0	gras
4	112	100.0	gras
5	34	100.0	gras
6	56	100.0	gras

Waarmeepunten met rekenresultaten

nr	ZI	m1 adres	subentype	aer. toets	ruil	karakter	naam	groep	(*) R. inc. massagel, VL inc. strek RL inc. prognose toetsag								(**) VL. inc. opbrektoetsag				
									sh	weh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Lden	lmin(*)	dag(*)	avond(*)	nacht(*)	
1	00	00	zevel						VL totaal (0)	1	1.5	42.24	53.22	51.07	41.38	41.26	42.24	42.12	42.24	53.22	51.07
									VL totaal (0)	1	4.5	42.37	53.35	51.20	41.51	41.37	42.37	42.23	42.37	53.35	51.20
									VL totaal (0)	1	7.5	42.10	53.09	50.93	41.24	41.07	42.10	41.93	42.10	53.09	50.93
									VL 1	1	1.5	48.29	39.58	36.93	47.11	42.41	48.29	43.29	48.29	39.58	36.93
									VL 1	1	4.5	48.84	40.22	37.48	47.96	42.96	48.84	43.84	48.84	40.22	37.48
									VL 1	1	7.5	49.79	41.19	38.43	48.91	43.91	49.79	44.79	49.79	41.19	38.43
									VL 2	1	1.5	92.05	53.02	50.90	51.20	51.20	92.06	62.06	92.06	53.02	50.90
									VL 2	1	4.5	92.17	53.13	51.01	51.31	51.31	92.17	62.17	92.17	53.13	51.01
									VL 2	1	7.5	91.84	52.80	50.98	50.98	50.98	91.84	61.84	91.84	52.80	50.98
									VL totaal (0)	1	1.5	56.93	47.97	45.93	55.97	55.97	56.93	46.93	56.93	47.97	45.93
									VL totaal (0)	1	4.5	57.24	48.30	46.04	56.38	56.38	57.24	47.24	57.24	48.30	46.04
									VL totaal (0)	1	7.5	57.27	48.33	45.07	56.11	56.90	57.27	47.27	57.27	48.30	46.04
									VL 1	1	1.5	47.85	39.31	36.44	45.96	41.96	47.85	42.95	47.85	39.31	36.44
									VL 1	1	4.5	49.58	41.01	38.19	48.69	43.69	49.58	44.58	49.58	41.01	38.19
VL 1	1	7.5	50.10	41.52	38.71	49.21	44.21	50.10	45.10	50.10	41.52	38.71									
VL 2	1	1.5	98.24	47.22	45.07	55.38	55.38	98.24	46.24	98.24	47.22	45.07									
VL 2	1	4.5	98.43	47.40	45.26	55.57	55.57	98.43	46.43	98.43	47.40	45.26									
VL 2	1	7.5	98.35	47.32	45.18	55.49	55.49	98.35	46.35	98.35	47.32	45.18									
VL totaal (0)	1	1.5	51.85	42.79	40.70	50.99	50.98	51.85	41.85	51.85	42.79	40.70									
VL totaal (0)	1	4.5	52.70	43.52	41.55	51.84	51.82	52.70	42.70	52.70	43.52	41.55									
VL totaal (0)	1	7.5	53.90	44.79	42.82	52.94	52.92	53.90	43.90	53.90	44.79	42.82									
VL 1	1	1.5	28.20	19.31	16.96	27.33	22.33	28.20	23.20	28.20	19.31	16.96									
VL 1	1	4.5	30.05	21.14	18.82	29.18	24.18	30.05	25.05	30.05	21.14	18.82									
VL 1	1	7.5	32.01	23.13	20.76	31.14	26.14	32.01	27.01	32.01	23.13	20.76									
VL 2	1	1.5	51.83	42.77	40.68	50.97	50.97	51.83	41.83	51.83	42.77	40.68									
VL 2	1	4.5	52.67	43.60	41.53	51.82	51.82	52.67	42.67	52.67	43.60	41.53									
VL 2	1	7.5	53.77	44.76	42.60	52.91	52.91	53.77	43.77	53.77	44.76	42.60									
VL totaal (0)	1	1.5	43.21	34.45	31.99	42.33	40.13	43.21	41.00	43.21	34.45	31.99									
VL totaal (0)	1	4.5	43.20	34.42	31.92	42.33	40.29	43.20	41.15	43.20	34.42	31.92									
VL totaal (0)	1	7.5	44.21	35.42	32.93	43.34	41.17	44.21	42.23	44.21	35.42	32.93									
VL 1	1	1.5	40.86	32.27	29.48	39.97	34.97	40.86	35.86	40.86	32.27	29.48									
VL 1	1	4.5	40.60	32.00	29.22	39.71	34.71	40.60	35.60	40.60	32.00	29.22									
VL 1	1	7.5	41.49	32.90	30.12	40.61	35.61	41.49	36.49	41.49	32.90	30.12									
VL 2	1	1.5	30.42	30.41	28.23	38.56	38.56	30.42	30.42	30.42	30.41	28.23									
VL 2	1	4.5	39.74	30.72	28.57	38.88	38.88	39.74	30.74	39.74	30.72	28.57									
VL 2	1	7.5	40.88	31.86	29.71	40.02	40.02	40.88	30.88	40.88	31.86	29.71									
VL totaal (0)	1	1.5	46.74	37.81	35.52	45.87	44.83	46.74	45.60	46.74	37.81	35.52									
VL totaal (0)	1	4.5	48.60	39.83	37.41	47.74	46.97	48.60	47.83	48.60	39.83	37.41									
VL totaal (0)	1	7.5	49.43	40.44	38.23	48.56	47.96	49.43	48.71	49.43	40.44	38.23									
VL 1	1	1.5	41.72	33.18	30.31	40.63	35.63	41.72	36.72	41.72	33.18	30.31									
VL 1	1	4.5	42.40	33.85	31.00	41.51	36.51	42.40	37.40	42.40	33.85	31.00									
VL 1	1	7.5	42.87	34.30	31.48	41.98	36.98	42.87	37.87	42.87	34.30	31.48									
VL 2	1	1.5	45.10	35.98	33.96	44.24	44.24	45.10	45.10	45.10	35.98	33.96									
VL 2	1	4.5	47.41	38.30	36.28	46.56	46.56	47.41	47.41	47.41	38.30	36.28									
VL 2	1	7.5	48.34	39.24	37.20	47.48	47.48	48.34	48.34	48.34	39.24	37.20									
VL totaal (0)	1	1.5	44.51	36.85	33.16	43.63	40.53	44.51	41.40	44.51	36.85	33.16									
VL totaal (0)	1	4.5	45.78	37.03	34.47	44.90	42.43	45.78	43.00	45.78	37.03	34.47									
VL totaal (0)	1	7.5	47.25	38.48	35.98	46.38	44.15	47.25	45.02	47.25	38.48	35.98									
VL 1	1	1.5	43.25	34.73	31.83	42.36	37.36	43.25	38.25	43.25	34.73	31.83									
VL 1	1	4.5	43.81	35.26	32.41	42.92	37.92	43.81	38.81	43.81	35.26	32.41									
VL 1	1	7.5	44.95	36.39	33.56	44.06	39.06	44.95	39.95	44.95	36.39	33.56									
VL 2	1	1.5	38.54	29.44	27.39	37.68	37.68	38.54	38.54	38.54	29.44	27.39									
VL 2	1	4.5	41.39	32.28	30.25	40.53	40.53	41.39	41.39	41.39	32.28	30.25									
VL 2	1	7.5	43.39	34.31	32.26	42.54	42.54	43.39	43.39	43.39	34.31	32.26									
VL totaal (0)	1	1.5	46.24	37.18	35.09	45.38	45.34	46.24	46.24	46.24	37.18	35.09									
VL totaal (0)	1	4.5	47.92	38.87	36.77	47.07	46.99	47.92	47.92	47.92	38.87	36.77									
VL totaal (0)	1	7.5	48.22	39.16	37.07	47.36	47.31	48.22	48.22	48.22	39.16	37.07									
VL 1	1	1.5	28.15	19.31	16.89	27.28	22.28	28.15	23.15	28.15	19.31	16.89									
VL 1	1	4.5	31.61	22.95	20.25	30.72	25.72	31.61	26.61	31.61	22.95	20.25									
VL 1	1	7.5	30.77	22.18	19.39	29.88	24.88	30.77	25.77	30.77	22.18	19.39									
VL 2	1	1.5	46.18	37.11	35.03	45.32	45.32	46.18	46.18	46.18	37.11	35.03									
VL 2	1	4.5	47.82	38.75	36.67	46.95	46.95	47.82	47.82	47.82	38.75	36.67									
VL 2	1	7.5	48.14	39.07	37.00	47.29	47.29	48.14	48.14	48.14	39.07	37.00									
VL totaal (0)	1	1.5	43.24	34.17	32.09	42.38	42.38	43.24	43.24	43.24	34.17	32.09									
VL totaal (0)	1	4.5	44.02	34.95	32.87	43.16	43.16	44.02	44.02	44.02	34.95	32.87									
VL totaal (0)	1	7.5	45.09	36.01	33.94	44.23	44.23	45.09	45.09	45.09	36.01	33.94									
VL 1	1	1.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 1	1	4.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 1	1	7.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 2	1	1.5	43.24	34.17	32.09	42.38	42.38	43.24	43.24	43.24	34.17	32.09									
VL 2	1	4.5	44.02	34.95	32.87	43.16	43.16	44.02	44.02	44.02	34.95	32.87									
VL 2	1	7.5	45.09	36.01	33.94	44.23	44.23	45.09	45.09	45.09	36.01	33.94									
VL 1	1	1.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 1	1	4.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 1	1	7.5	-	-	-	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-	-									
VL 2	1	1.5	33.04	23.86	21.92	32.18	32.18	33.04	33.04	33.04	23.86	21.92									
VL 2	1	4.5	33.82	24.61	22.71	32.97	32.97	33.82	33.82	33.82	24.61	22.71									
VL 2	1	7.5	35.15	25.92	25.05	35.30	35.30	35.15	35.15	35.15	25.92	25.05									
VL totaal (0)	1	1.5	37.28	28.22	26.13	36.42	36.38	37.28	37.24	37.28	28.22	26.13									
VL totaal (0)	1	4.5	38.99	27.91	25.84	36.13	36.07	38.99	38.92	38.99	27.91	25.84									
VL totaal (0)	1	7.5	37.81	28.72	26.57	36.96	36.89	37.81	37.74	37.81	28.72	26.57									
VL 1	1	1.5	19.14	10.29	7.89	18.27	13.27	19.14	14.14	19.14	10.29	7.89									
VL 1	1	4.5	20.42	11.57	9.17	19.55	14.55	20.42	15.42	20.42	11.57	9.17									
VL 1	1	7.5	21.93	12.81	10.36	20.78	15.78	21.93	16.93	21.93	12.81	10.36									
VL 2	1	1.5	17.21	28.15	26.08	35.25	35.25	17.21	37.21	17.21	28.15	26.08									

Akoestisch onderzoek V2

**Het Spiegelhuys
Dammerweg 3
Nederhorst den Berg**

Adviseur:

Opdrachtgever: KondorWessels Projecten bv
Straatweg 2a
3604 BB Maarssen

Contactpersoon:

Datum: 23 april 2015

Kenmerk: 1394 GM - 3 WO 002-23-04-15 V2



© 2015 **Westerveld Advies b.v.**

Niets uit dit rapport mag in enigerlei vorm of op enigerlei wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, noch elektronisch of mechanisch, noch middels fotokopieën, opnamen of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande toestemming van **Westerveld Advies b.v.**

Voorwaarden:

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig DNR-2011, inclusief alle bijlagen en aanvullingen tot op heden.

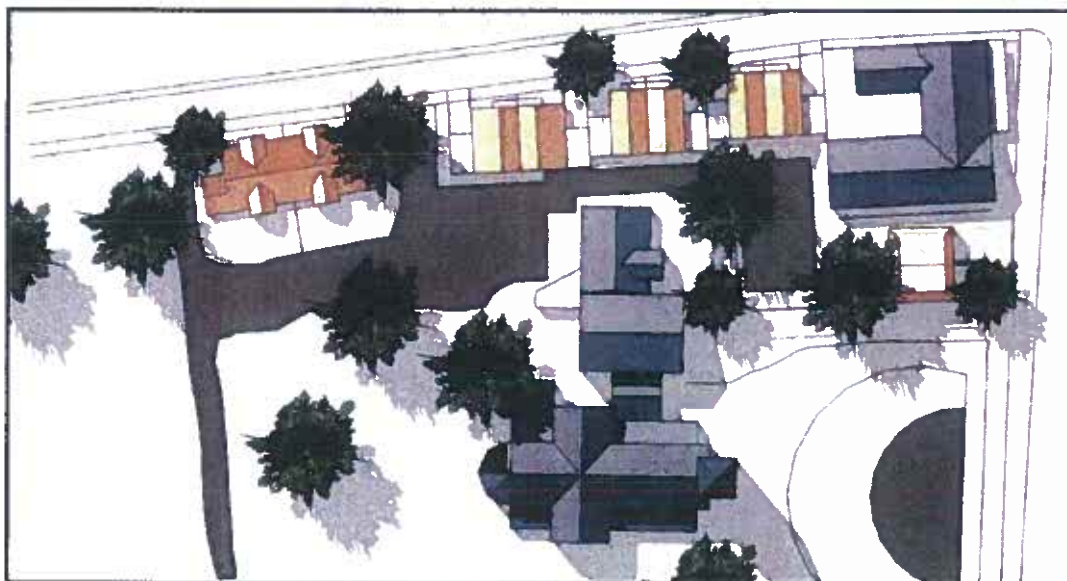


Inhoudsopgave

1. Inleiding en samenvatting	4
2. Bedrijfssituatie	6
2.1 Stedenbouwkundige situatie	6
2.2 Bouwkundige situatie	7
2.3 Technische installaties	7
2.4 Bedrijfsactiviteiten	7
2.5 Openingstijden	7
3. Wettelijk kader	8
3.1 Geluidvoorschriften in het Activiteitenbesluit	8
3.2 Maatwerkvoorschriften in het Activiteitenbesluit	8
4. Beoordeling bedrijfssituatie	9
5. Metingen	10
5.1 Meetmethode	10
5.2 Meetapparatuur	10
5.1 Meetresultaten brasserie en bar	10
5.2 Meetresultaten restaurant	10
5.3 Bespreking resultaten	11
Bijlage A	Meet- en rekenresultaten Brasserie Spiegelhuys
Bijlage B	Meet- en rekenresultaten Restaurant Spiegelhuys

1. Inleiding en samenvatting

In opdracht van *KondorWesels Projecten bv* is door *Westerveld Advies* een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van het bouwplan rond Het Spiegelhuys aan de Dammerweg 3 te Nederhorst den Berg. Doel van het onderzoek is de akoestische randvoorwaarden te bepalen indien er 10 woningen naast het Spiegelhuys en appartementen/hotelkamers op het Spiegelhuys worden gerealiseerd.



Op 17 april 2015 is een bezoek gebracht aan het bedrijf. Tijdens dit bezoek is de representatieve bedrijfssituatie toegelicht en zijn geluidmetingen verricht in het pand en in de directe omgeving. De opdrachtgever heeft aangegeven de inrichting te exploiteren als brasserie met bar en restaurant, met een daarbij behorend geluidniveau van 65-70 dB(A). Incidenteel worden er feesten en partijen georganiseerd in het restaurantgedeelte, uitgangspunt is hierbij dat deze activiteiten onder de 12-dagenregeling Horeca vallen.

De metingen en berekeningen zijn verricht volgens de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', zoals in het Activiteitenbesluit staat voorgeschreven. In het onderzoek zijn de grenswaarden uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit gehanteerd, te weten een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50, 45 en 40 dB(A) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit het onderzoek blijkt dat in de brasserie en bar gemiddeld (L_{Aeq}) **66 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar is in de maatgevende nachtperiode. Hierbij is het spectrum voor popmuziek toegepast. Deze waarde is inclusief de correctie voor muziekgeluid van 10 dB(A) en geldt bij gesloten ramen en deuren. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Aangezien de woningen aan de Dammerweg 2 bepalend zijn, kan gesteld worden dat er geen akoestische randvoorwaarden aan het nieuwbouwplan gesteld worden.

Indien de huidige hotelkamers boven de inrichting worden vervangen door appartementen is in de brasserie en bar gemiddeld (L_{Aeq}) **60 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Het toelaatbare geluidsniveau sluit dan niet meer aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Door het treffen van voorzieningen in de vorm van een akoestisch plafond, voorzetramen en een geluidgedempte ventilatievoorziening kan naar verwachting een reductie van 10 dB gerealiseerd worden. Hiermee sluit het toelaatbare geluidsniveau weer goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.



Uit het onderzoek blijkt dat in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **83 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar is in de maatgevende nachtperiode. Hierbij is het spectrum voor popmuziek toegepast. Deze waarde is inclusief de correctie voor muziekgeluid van 10 dB(A) en geldt bij gesloten ramen en deuren. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. In de huidige situatie is de Pastorie aan de Dammerweg 4 bepalend, indien het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd zullen de 2 woningen aan de zijkant bepalend worden. In het restaurant is dan gemiddeld (L_{Aeq}) 66 dB(A) muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode (normstelling tot 23 uur is 5 dB soepeler) met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **71 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

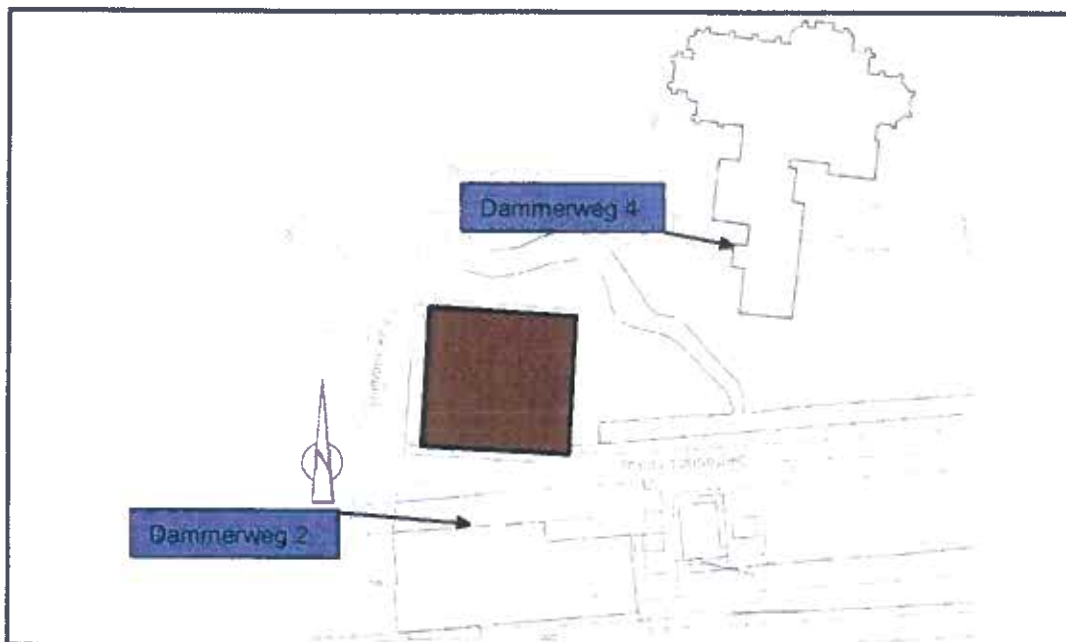
Indien de huidige hotelkamers boven de brasserie en bar worden vervangen door appartementen is in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **65 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **70 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

Indien er appartementen boven het restaurant gerealiseerd worden is naar verwachting in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **60 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **65 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee nog maar net aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Geadviseerd wordt echter om in deze situatie toch voorzieningen te treffen in de vorm van een akoestisch plafond in het restaurant, hiermee kan naar verwachting een reductie van ten minste 5 dB gerealiseerd worden. Hiermee sluit het toelaatbare geluidsniveau weer aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

2. Bedrijfssituatie

2.1 Stedenbouwkundige situatie

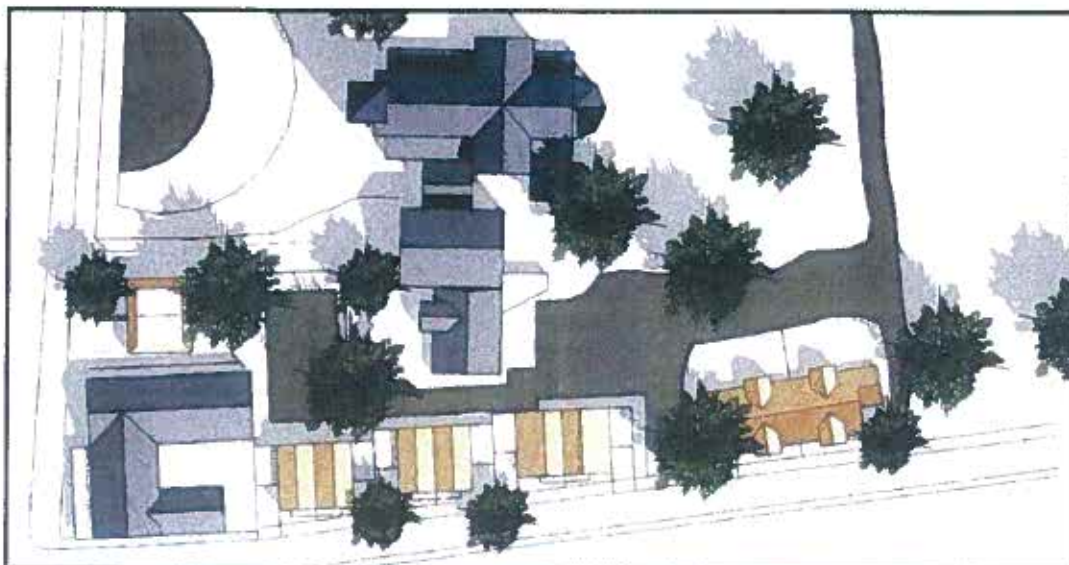
Het Spiegelhuys bestaat uit een brasserie en bar met een apart restaurantgedeelte aan de Dammerweg 3 te Nederhorst den Berg.



Afbeelding 1. Situatieschets van de directe omgeving (huidige situatie)

De dichtstbijzijnde woningen zijn in de huidige situatie gesitueerd aan de Dammerweg 2 en 4 (zie bovenstaande afbeelding), boven de brasserie zijn hotelkamers gelegen.

In onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie opgenomen, betreffende de realisatie van 10 woningen naast het Spiegelhuys en appartementen/hotelkamers op het Spiegelhuys.





2.2 *Bouwkundige situatie*

Indeling

De brasserie en bar bestaan uit twee ruimtes en zijn via de toegangsdeur met portaal aan de Dammerweg bereikbaar. Het restaurant bestaat eveneens uit twee ruimtes, waar bij feesten en partijen één grote ruimte van kan worden gemaakt. Ook deze ingang met portaal is via de Dammerweg bereikbaar.

Bouwkundige constructies brasserie en bar

Bouwmuren:	Metselwerk
Begane grondvloer:	Houten vloerconstructie
Gevels:	Metselwerk
Beglazing:	Enkel glas
Deuren:	Hout met een dikte van 40 mm

Bouwkundige constructies restaurant

Bouwmuren:	Metselwerk
Begane grondvloer:	Houten vloerconstructie
Gevels:	Metselwerk
Beglazing:	Dubbele akoestische beglazing 8-20-8 mm
Deuren:	Hout met een dikte van 40 mm
Dak:	Houten dakconstructie met bitumineuze dakbedekking

2.3 *Technische installaties*

De inrichting is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, de uitstraling van muziekgeluid via de ventilatievoorzieningen is verdisconteerd in de meetresultaten.

2.4 *Bedrijfsactiviteiten*

De opdrachtgever heeft aangegeven de inrichting te exploiteren als brasserie met bar en restaurant, met een daarbij behorend geluidniveau van 65-70 dB(A). Incidenteel worden er feesten en partijen georganiseerd in het restaurantgedeelte, uitgangspunt is hierbij dat deze activiteiten onder de 12-dagenregeling Horeca vallen. Tijdens een representatieve avond wordt voornamelijk popmuziek ten gehore gebracht. De onderstaande tabel is opgesteld om een beeld te geven welke geluidsniveaus te verwachten zijn bij diverse exploitatievormen.

Tabel 1. *Overzicht gemiddelde geluidsniveaus in horecagelegenheden in dB(A)*

Bedrijfsvorm	Muziekvorm	Geluidsniveau [dB(A)]	
Koffiehuis	Praten met lichte achtergrondmuziek	60 – 65	
Restaurant – eetcafé	Praten met achtergrondmuziek	65 – 70	
Café	Bruin café	Achtergrond- en/of rustige muziek	70 – 80
	Druk café	Muziek waarbij met (lichte) stemverheffing moet worden gesproken	80 – 90
	Jongerencafé	Luide muziek, karaoke	90 – 95
	Feestcafé	Zeer luide (feest)muziek	90 – 100
Dansschool	Danslessen	80 – 90	
Feestzaal voor feesten en partijen	Zeer luide (feest)muziek, eventueel met live-muziek	90 – 105	
Dancing - discotheek (voor ouderenpubliek)	Dansmuziek	85 – 95	
Discotheek – club (voor jongerenpubliek)	Dansmuziek, house	95 – 105	
Live-muziek		95 – 115	

Volgens deze tabel zullen er in het bedrijf geluidsniveaus optreden van 65 tot 70 dB(A).

2.5 *Openingstijden*

In het onderzoek is uitgegaan van de openingstijden in het weekend tot 02:00 uur.



3. Wettelijk kader

Krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) van toepassing. Volgens het Activiteitenbesluit voldoet de inrichting aan de criteria voor een 'inrichting type B. Derhalve is, zoals omschreven in artikel 8.41 van de Wet milieubeheer, de inrichting meldingsplichtig aan de lokale overheid en is de regelgeving van bovengenoemd besluit van toepassing.

3.1 Geluidvoorschriften in het Activiteitenbesluit

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) en het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van de inrichting en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting geldt, dat de geluidsniveaus in onderstaande tabel niet worden overschreden.

Tabel 2. Grenswaarden uit het Activiteitenbesluit in dB(A)

Plaats	07.00-19.00 u.		19.00-23.00 u.		23.00-07.00 u.	
	$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$	$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$	$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$
Op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	50	70	45	65	40	80
In een geluidgevoelige ruimte van een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw	35	55	30	50	25	45

De opgenomen maximale geluidsniveaus in de periode tussen 07.00 tot 19.00 uur zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

De grenswaarden zijn niet van toepassing binnen in- of aanpandige woningen, indien de gebruiker van de woning geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren van geluidmetingen.

Buiten beschouwing blijft het stemgeluid van bezoekers op een onverwarmd en onoverdekt terrein dat onderdeel is van de inrichting, tenzij het terrein een binnenterrein is.

Bij het bepalen van de geluidsniveaus wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

3.2 Maatwerkvoorschriften in het Activiteitenbesluit

Het bevoegd gezag mag voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau in een maatwerkvoorschrift (voorheen nadere eis genoemd) grenswaarden opnemen die lager of hoger zijn dan in de standaard voorschriften zijn opgenomen. Het bevoegd gezag mag de waarden alleen verhogen indien in in- en aanpandige geluidgevoelige ruimten een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

Het bevoegd gezag mag ten einde de eerder genoemde voorschriften te bereiken, maatwerkvoorschriften opstellen ten aanzien van:

- Het aanbrengen van technische voorzieningen binnen de inrichting;
- De periode van openstelling van de gehele inrichting, een terras, een parkeerterrein of een ander gedeelte van de inrichting;
- De situering van een terras of parkeerterrein;
- Het in acht nemen van gedragsregels die binnen de inrichting in acht moeten worden genomen, waaronder regels ten aanzien van aan- en afrijdend verkeer en komende en gaande bezoekers.



4. Beoordeling bedrijfssituatie

Zoals voorgeschreven in het Activiteitenbesluit vindt de beoordeling plaats aan de hand van de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai'.

Gelet op de openingstijden is de gelegenheid getoetst aan de normwaarden die gelden in de nachtperiode.

Ter correctie van de gevoeligheid van het menselijk gehoor en de aard van het geluid dat wordt geproduceerd, wordt bij de berekeningen een bepaald spectrum gehanteerd. Het ministerie van VROM heeft twee standaard muziekspectra vastgesteld, te weten het popmuziekspectrum en het housemuziekspectrum.

Indien geen muziek ten gehore wordt gebracht kan een spectrum worden gebruikt voor stemgeluid. In onderstaande tabel zijn de twee muziekspectra en het spectrum voor stemgeluid weergegeven.

Tabel 3. Overzicht spectra

Frequentieband [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
Spectrum voor popmuziek * [dB]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
Spectrum voor housemuziek * [dB]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
Spectrum voor stemgeluid [dB]	-	-24	-12	-3	-4	-11	-

(* bron: Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening)

Gezien de exploitatievorm is bij de berekeningen het popspectrum gehanteerd.

Indien op de immissiepunten muziekgeluid en tonaal- of impuls karakter hoorbaar is, wordt hierop een correctie toegepast. Voor muziekgeluid (K) bedraagt de correctie -10 dB; voor tonaal- en impuls geluid -5 dB. Bij de beoordeling van de piekniveaus wordt deze correctie niet toegepast. In het onderhavige onderzoek is de muziekgeluidcorrectie (-10 dB(A)) toegepast bij de berekeningen van het toelaatbare geluidsniveau.

Met de bedrijfsduurcorrectie (C_b) wordt voor de tijd dat een bron gedurende een periode (T_b) binnen de beoordelingsperiode (T_0) in bedrijf is, gecorrigeerd. De bedrijfsduurcorrectie wordt met onderstaande formule berekend.

$$C_b = -10 \log \left[\frac{T_b}{T_0} \right]$$

waarin: C_b = bedrijfsduurcorrectie [dB]
 T_b = bedrijfsduur binnen beoordelingsperiode [uur]
 T_0 = beoordelingsperiode dag: 07.00 tot 19.00 uur $T_0 = 12$ uur
avond: 19.00 tot 23.00 uur $T_0 = 4$ uur
nacht: 23.00 tot 07.00 uur $T_0 = 8$ uur

Voor muziekgeluid mag de bedrijfsduurcorrectie niet worden toegepast. Voor de optredende geluidsniveaus ten gevolge van de technische installaties mag de correctie wel worden toegepast.

De geluidsniveaus op de gevels worden bepaald voor het invallend geluid. Indien de immissiepunten direct voor de gevel zijn gesitueerd bedraagt de gevelcorrectieterm (C_g) 3 dB.



5. Metingen

5.1 Meetmethode

De metingen en berekeningen zijn verricht volgens meetmethode II.9 van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Gezien de situatie is uitgegaan van twee bronposities, tijdens het uitvoeren van de geluidmetingen waren alle ramen en deuren van de inrichting gesloten.

5.2 Meetapparatuur

Bij de geluidmetingen is gebruik gemaakt van onderstaande apparatuur. De geluidsniveaumeter is voorafgaande aan de metingen en na het beëindigen van de metingen gekalibreerd.

Tabel 4. Overzicht gebruikte meetapparatuur

Naam	Fabrikant	Type
Geluidsniveaumeter	Rion	NL-32
IJkbron	Rion	NC-73
Microfoon	Rion	UC-53
Ruisgenerator	Quad	405
Luidspreker (2x)	Fane	Meyvis

5.1 Meetresultaten brasserie en bar

De metingen en berekeningen zijn uitgewerkt in bijlage A en in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 5. Meetresultaten brasserie en bar in dB(A)

Immissiepunt		ΔL^1	Norm ²	Correcties			Toelaatbaar ⁵		
				K ³	C _g ⁴	C _b	Dag	Avond	Nacht
A1	Hotelkamer 8	44,8	35	10	-	-	70	65	60
A2	Dammerweg 2	35,6	50	10	3	-	76	71	66
A3	Nieuwbouw achterkant Spieghelhuys	39,6	50	10	-	-	80	75	70

¹ Afname geluid, gecorrigeerd voor popmuziek

² Norm dagperiode

³ Correctie voor herkenbaarheid van muziekgeluid

⁴ Correctie voor gevelreflectie is verwerkt in de berekening

⁵ Toelaatbaar geluidsniveau L_{Aeq} voor popmuziek

5.2 Meetresultaten restaurant

De metingen en berekeningen zijn uitgewerkt in bijlage B en in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 6. Meetresultaten restaurant in dB(A)

Immissiepunt		ΔL^1	Norm ²	Correcties			Toelaatbaar ⁵		
				K ³	C _g ⁴	C _b	Dag	Avond	Nacht
A4	Hotelkamer 1	49,7	35	10	-	-	75	70	65
A5	Dammerweg 4, Pastorie	53,4	50	10	3	-	93	88	83
A6	Nieuwbouw achterkant Spieghelhuys	52,8	50	10	-	-	93	88	83
A7	Nieuwbouw zijkant Spieghelhuys	35,8	50	10	-	-	76	71	66

⁶ Afname geluid, gecorrigeerd voor popmuziek

⁷ Norm dagperiode

⁸ Correctie voor herkenbaarheid van muziekgeluid

⁹ Correctie voor gevelreflectie is verwerkt in de berekening

¹⁰ Toelaatbaar geluidsniveau L_{Aeq} voor popmuziek



5.3 *Bespreking resultaten*

Uit het onderzoek blijkt dat in de brasserie en bar gemiddeld (L_{Aeq}) **66 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar is in de maatgevende nachtperiode. Hierbij is het spectrum voor popmuziek toegepast. Deze waarde is inclusief de correctie voor muziekgeluid van 10 dB(A) en geldt bij gesloten ramen en deuren. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Aangezien de woningen aan de Dammerweg 2 bepalend zijn, kan gesteld worden dat er geen akoestische randvoorwaarden aan het nieuwbouwplan gesteld worden.

Indien de huidige hotelkamers boven de inrichting worden vervangen door appartementen is in de brasserie en bar gemiddeld (L_{Aeq}) **60 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Het toelaatbare geluidsniveau sluit dan niet meer aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Door het treffen van voorzieningen in de vorm van een akoestisch plafond, voorzetramen en een geluidgedempte ventilatievoorziening kan naar verwachting een reductie van 10 dB gerealiseerd worden. Hiermee sluit het toelaatbare geluidsniveau weer goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

Uit het onderzoek blijkt dat in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **83 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar is in de maatgevende nachtperiode. Hierbij is het spectrum voor popmuziek toegepast. Deze waarde is inclusief de correctie voor muziekgeluid van 10 dB(A) en geldt bij gesloten ramen en deuren. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. In de huidige situatie is de Pastorie aan de Dammerweg 4 bepalend, indien het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd zullen de 2 woningen aan de zijkant bepalend worden. In het restaurant is dan gemiddeld (L_{Aeq}) **66 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode (normstelling tot 23 uur is 5 dB soepeler) met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **71 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

Indien de huidige hotelkamers boven de brasserie en bar worden vervangen door appartementen is in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **65 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **70 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee goed aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.

Indien er appartementen boven het restaurant gerealiseerd worden is naar verwachting in het restaurant gemiddeld (L_{Aeq}) **60 dB(A)** muziekgeluid toelaatbaar in de maatgevende nachtperiode. Opgemerkt kan worden dat gezien de openingstijden van het restaurant wellicht de avondperiode met een toelaatbaar muziekgeluid van gemiddeld (L_{Aeq}) **65 dB(A)** als maatgevend kan worden gehanteerd. Het toelaatbare geluidsniveau sluit hiermee nog maar net aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf. Geadviseerd wordt echter om in deze situatie toch voorzieningen te treffen in de vorm van een akoestisch plafond in het restaurant, hiermee kan naar verwachting een reductie van ten minste 5 dB gerealiseerd worden. Hiermee sluit het toelaatbare geluidsniveau weer aan bij de gewenste exploitatie van het bedrijf.



Bijlage A

Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie	Het Spiegelhuys	datum	20-4-15
adres	Dammerweg 3	tijd	
plaats	Nederhorst den Berg		
ruimte			
bronpositie	Brasserie		B1
immissiepunt	Hotelkamer 8		A1

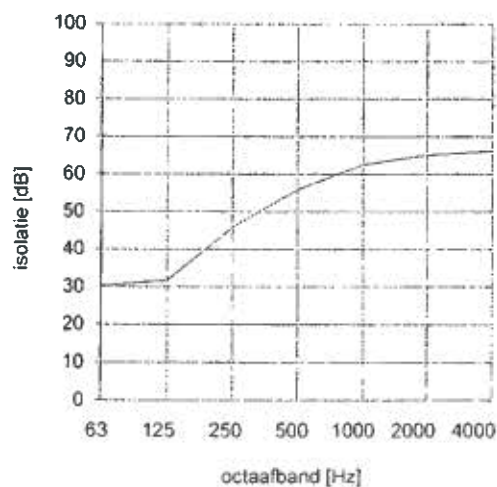
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	98,9	102,6	101,3	102,4	102,2	98,1	93,1
ontvangstniveau [dB]	68,7	70,9	55,4	46,5	39,7	33,0	27,0
nagalmtijd [s]	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
isolatie [dB]	30,2	31,7	45,9	55,9	62,5	65,1	66,1
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	57,2	45,7	54,9	61,9	67,5	71,1	76,1
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	48,5	43,0	54,0	61,2	68,8	73,0	78,2
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	43,2	39,7	53,9	62,9	69,5	74,1	76,1
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})							44,8 dB(A)
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})							41,6 dB(A)
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})							38,0 dB(A)

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	35	30	25	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	70	65	60	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	67	62	57	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	63	58	53	dB(A)

opmerkingen



Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie Het Spiegelhuys
adres Dammerweg 3
plaats Nederhorst den Berg
ruimte
datum 20-4-15
tijd

bronpositie Brasserie **B1**

immissiepunt
 Dammerweg 2 **A2**

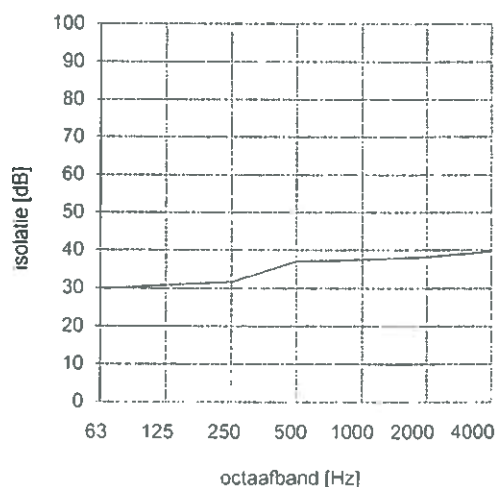
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	98,9	102,6	101,3	102,4	102,2	98,1	93,1
ontvangstniveau [dB]	72,0	74,8	72,7	68,3	67,6	62,8	56,4
correctie gevelreflectie [dB]	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
extra afname [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
isolatie [dB]	29,9	30,8	31,6	37,1	37,6	38,3	39,7
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	56,9	44,8	40,6	43,1	42,6	44,3	49,7
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	48,2	42,1	39,7	42,4	43,9	46,2	51,8
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	42,9	38,8	39,6	44,1	44,6	47,3	49,7
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})	35,6 dB(A)						
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})	35,0 dB(A)						
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})	34,0 dB(A)						

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	50	45	40	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	76	71	66	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	75	70	65	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	74	69	64	dB(A)

opmerkingen



Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie Het Spiegelhuys
 adres Dammerweg 3
 plaats Nederhorst den Berg
 ruimte

datum 20-4-15
 tijd

bronpositie Brasserie **B1**

immissiepunt Nieuwbouw achterkant Spiegelhuys **A3**

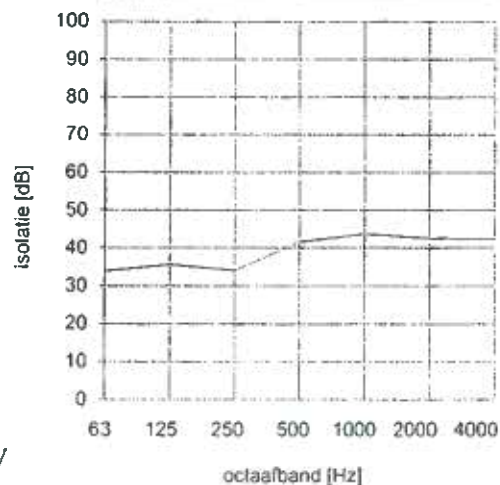
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	98,9	102,6	101,3	102,4	102,2	98,1	93,1
ontvangstniveau [dB]	64,9	66,9	67,2	60,7	58,5	55,5	50,7
correctie gevelreflectie [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
extra afname [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
isolatie [dB]	34,0	35,7	34,1	41,7	43,7	42,6	42,4
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	61,0	49,7	43,1	47,7	48,7	48,6	52,4
isolatie bij danc spectrum [dB(A)]	52,3	47,0	42,2	47,0	50,0	50,5	54,5
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	47,0	43,7	42,1	48,7	50,7	51,6	52,4
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})	39,6 dB(A)						
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})	38,9 dB(A)						
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})	38,0 dB(A)						

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	50	45	40	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	80	75	70	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	79	74	69	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	78	73	68	dB(A)

opmerkingen





Bijlage B

Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie Het Spiegelhuys
 adres Dammerweg 3
 plaats Nederhorst den Berg
 ruimte

datum 20-4-15
 tijd

bronpositie Brasserie

B2

immissiepunt

Hotelkamer 1

A4

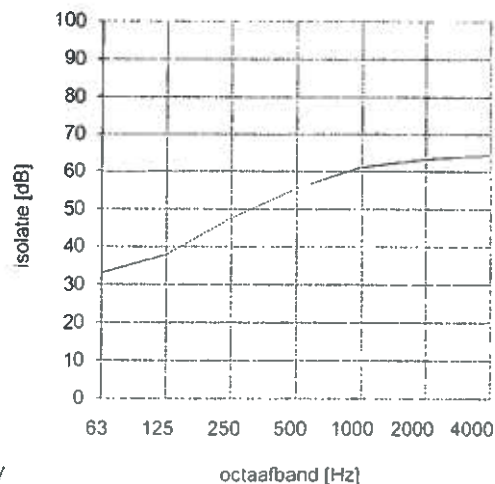
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	98,9	102,6	101,3	102,4	102,2	98,1	93,1
ontvangstniveau [dB]	65,7	64,7	53,6	46,9	40,9	34,6	28,5
nagalmtijd [s]	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
isolatie [dB]	33,2	37,9	47,7	55,5	61,3	63,5	64,6
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	60,2	51,9	56,7	61,5	66,3	69,5	74,6
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	51,5	49,2	55,8	60,8	67,6	71,4	76,7
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	46,2	45,9	55,7	62,5	68,3	72,5	74,6
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})	49,7 dB(A)						
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})	46,4 dB(A)						
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})	42,7 dB(A)						

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	35	30	25	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	75	70	65	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	71	66	61	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	68	63	58	dB(A)

opmerkingen



Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie	Het Spiegelhuys	datum	20-4-15
adres	Dammerweg 3	tijd	
plaats	Nederhorst den Berg		
ruimte			
bronpositie	Feestzaal		B2
immissiepunt	Pastorie, Dammerweg 4		A5

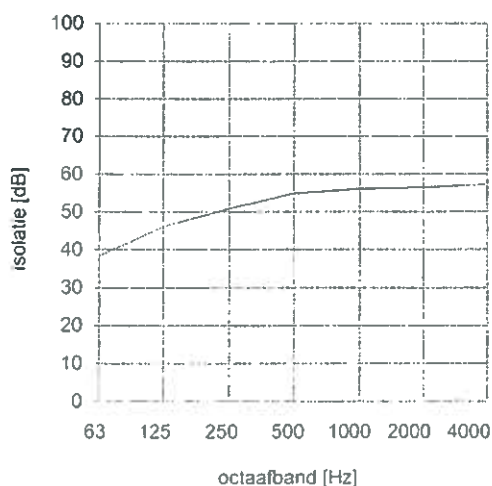
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	95,6	102,4	100,9	99,7	98,6	95,2	89,8
ontvangstniveau [dB]	60,2	59,3	53,0	47,8	45,4	41,7	35,5
correctie gevelreflectie [dB]	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
extra afname [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
isolatie [dB]	38,4	46,1	50,9	54,9	56,2	56,5	57,3
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	65,4	60,1	59,9	60,9	61,2	62,5	67,3
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	56,7	57,4	59,0	60,2	62,5	64,4	69,4
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	51,4	54,1	58,9	61,9	63,2	65,5	67,3
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})	53,4 dB(A)						
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})	51,4 dB(A)						
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})	48,5 dB(A)						

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	50	45	40	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	93	88	83	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	91	86	81	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	89	84	79	dB(A)

opmerkingen



Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie	Het Spiegelhuys	datum	20-4-15
adres	Dammerweg 3	tijd	
plaats	Nederhorst den Berg		
ruimte			

bronpositie	Feestzaal	B2
immissiepunt	Nieuwbouw achterkant Spiegelhuys	A6

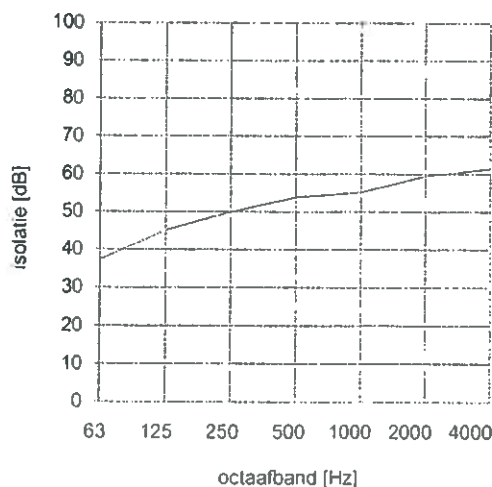
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	95,6	102,4	100,9	99,7	98,6	95,2	89,8
ontvangstniveau [dB]	58,2	57,3	51,0	45,8	43,4	35,7	28,3
correctie gevelreflectie [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
extra afname [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
isolatie [dB]	37,4	45,1	49,9	53,9	55,2	59,5	61,5
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	64,4	59,1	58,9	59,9	60,2	65,5	71,5
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	55,7	56,4	58,0	59,2	61,5	67,4	73,6
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	50,4	53,1	57,9	60,9	62,2	68,5	71,5
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})	52,8 dB(A)						
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})	50,6 dB(A)						
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})	47,6 dB(A)						

beoordeling

	dag	avond	nacht	
periode				
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	50	45	40	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	93	88	83	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	91	86	81	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	88	83	78	dB(A)

opmerkingen



Isolatiemeting luchtgeluid

1394 GM - 3

lokatie Het Spieghelhuys
adres Dammerweg 3
plaats Nederhorst den Berg
ruimte

datum 20-4-15
tijd

bronpositie Feestzaal **B2**

immissiepunt Nieuwbouw zijkant Spiegelhuys **A7**

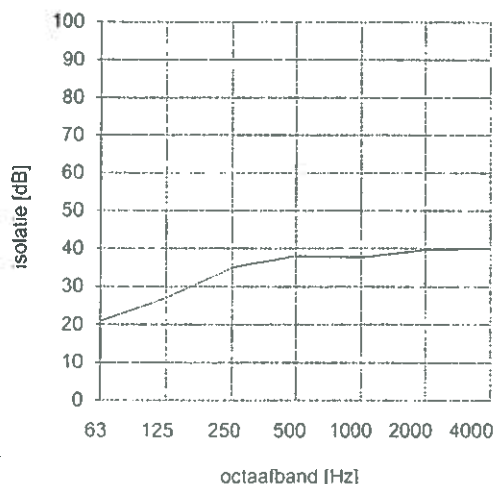
meting

	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
zendniveau [dB]	95,6	102,4	100,9	99,7	98,6	95,2	89,8
ontvangstniveau [dB]	74,7	75,4	65,9	61,6	60,9	55,5	49,8
correctie gevelreflectie [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
extra afname [dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
isolatie [dB]	20,9	27,0	35,0	38,1	37,7	39,7	40,0
spectrum voor popmuziek [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
spectrum voor dancemuziek [dB(A)]	-18,3	-11,3	-8,1	-5,3	-6,3	-7,9	-12,1
spectrum voor housemuziek [dB(A)]	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
isolatie bij popspectrum [dB(A)]	47,9	41,0	44,0	44,1	42,7	45,7	50,0
isolatie bij dancespectrum [dB(A)]	39,2	38,3	43,1	43,4	44,0	47,6	52,1
isolatie bij housespectrum [dB(A)]	33,9	35,0	43,0	45,1	44,7	48,7	50,0
isolatie voor popmuziek (ΔL_{pop})							35,8 dB(A)
isolatie voor dancemuziek (ΔL_{dance})							33,7 dB(A)
isolatie voor housemuziek (ΔL_{house})							30,6 dB(A)

beoordeling

periode	dag	avond	nacht	
normwaarde immissiepunt (L_{Aeq})	50	45	40	dB(A)
correctie voor muziekgeluid	-10	-10	-10	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor popmuziek	76	71	66	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor dancemuziek	74	69	64	dB(A)
toelaatbaar geluidniveau (L_{Aeq}) voor housemuziek	71	66	61	dB(A)

opmerkingen





Aveco de Bondt

ingenieursbedrijf

Quickscan flora en fauna

Ankeveensepad, Nederhorst den Berg

Aveco de Bondt

bezoekadres Podium 9
postbus 2674
postcode 3800 GE Amersfoort
telefoon (0)88 18 66 010
telefax (0)343 52 31 96
e-mail amersfoort@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Ankeveensepad, Nederhorst den Berg
projectnummer 141372
projectleider
referentie TKR/141372/01

opdrachtgever KWP Vechtstreek
Postadres Straatweg 2a
3604 BB Maarssen
contactpersoon

status Definitief
versie 04

aantal pagina's 24
datum 29 april 2015

auteur

paraaf
gecontroleerd



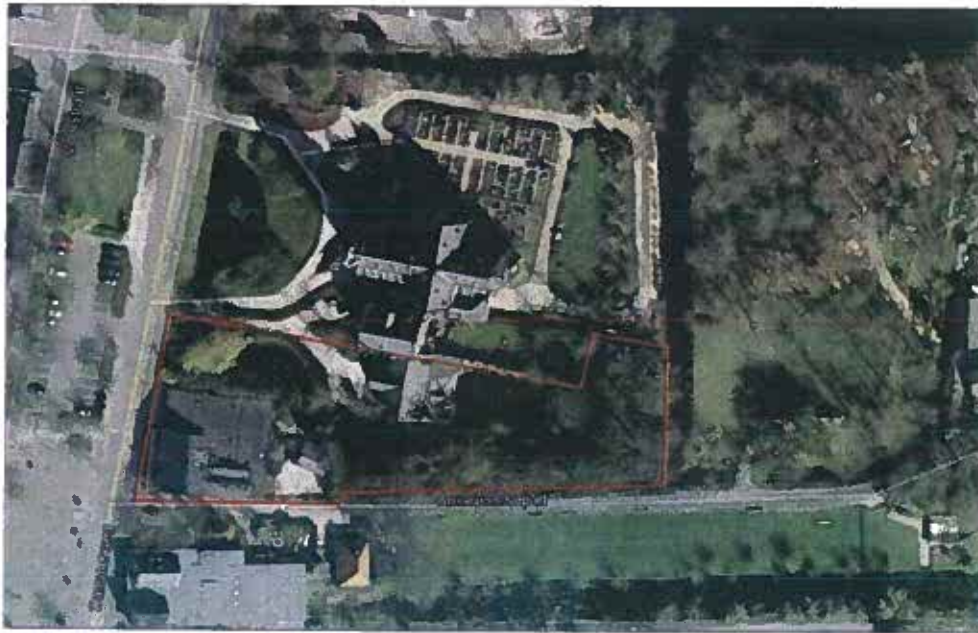
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Doel	3
1.2	Leeswijzer	4
2	WETTELIJK KADER	5
2.1	Soortenbescherming	5
2.2	Gebiedsbescherming	6
3	HET PROJECTGEBIED	7
3.1	Huidige situatie	7
3.2	Toekomstige situatie	8
4	ONDERZOEKSRISULTATEN EN EFFECTEN	9
4.1	Onderzoeksmethode	9
4.2	Beschermde soorten	9
4.3	Beschermde gebieden	15
5	CONCLUSIE	18
5.1	Beschermde soorten	18
5.2	Beschermde gebieden	19
5.3	Kapvergunning	20
5.4	Aanbevelingen	20
6	VERVOLGSTAPPEN	21
6.1	Onderzoek vleermuizen, broedvogels en vissen	21
6.2	Ontheffingsaanvraag	21
6.3	Mitigerende en compenserende maatregelen	21
	BRONNEN	23
	BIJLAGE 1. EFFECTENINDICATOR NATURA 2000-GEBIED OOSTELIJKE VECHTPLASSEN	24



1 INLEIDING

In opdracht van KondorWessels Projecten bv, Forum Vastgoed bv en KCC beheer bv heeft de vakgroep Ecologie van Aveco de Bondt een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de herinrichting van een terrein aan het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg (provincie Noord-Holland). Onderstaande afbeelding geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Luchtfoto projectgebied en omgeving (bron: Google Earth, 2014).

De aanleiding van het onderzoek is het in voorbereiding zijnde ontwerp bestemmingsplan dat de herontwikkeling mogelijk maakt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient te worden nagegaan of er in het projectgebied beschermde soorten voorkomen en/of leefgebieden van deze soorten worden aangetast. Naast het effect op beschermde soorten kan het nodig zijn om onderzoek te verrichten naar de eventuele negatieve effecten van de ingreep op de kwaliteit van beschermde gebieden in de omgeving.

1.1 Doel

De quickscan flora en fauna heeft meerdere doelen:

- vaststellen van (mogelijk aanwezige) beschermde soorten flora en fauna;
- vaststellen of er nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar bepaalde soortgroepen;
- bepalen wat de effecten zijn van het initiatief op beschermde flora en fauna;
- indien negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten zijn, dient te worden bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is;



- vaststellen of er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten op beschermde gebieden.

1.2 Leeswijzer

De quickscan flora en fauna bestaat uit 5 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk beschrijft de inleiding en leeswijzer. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijke kader besproken en vormt de relevante regelgeving voor het beoordelingskader waarbinnen de effecten van de ruimtelijke ingreep op de mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna worden getoetst. Hoofdstuk 3 beschrijft het projectgebied met de huidige ligging en de toekomstige ingrepen. Hoofdstuk 4 bestaat uit de onderzoeksmethode en de effectenbeoordeling van het project. De conclusies zijn weergegeven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 zijn de vervolgstappen voor het project beschreven.



2 WETTELIJK KADER

2.1 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beoogt de bescherming van in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving. Dit gebeurt onder meer door middel van:

- een algemene zorgplicht;
- enkele verbodsbepalingen.

Algemene zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat uit van de 'algemene zorgplicht' (artikel 2). Deze zorgplicht bestaat uit bewust omgaan met soorten en een onderzoeksplicht.

Verbodsbepalingen

Op grond van de Flora- en faunawet (artikelen 8 tot en met 12)¹ is het verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te beschadigen. Beschermde inheemse dieren mogen niet worden gedood, verstoord, verwond, gevangen en bemachtigd.

Op 23 februari 2005 is het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet in werking getreden. De beschermde flora en fauna is onderverdeeld in drie tabellen overeenkomstig de brochure "Buiten aan het werk" van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (nu Economische Zaken of EZ). "Tabel 1" soorten zijn vrijgesteld bij ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer. "Tabel 2" soorten zijn niet zondermeer vrijgesteld en voor "tabel 3" soorten is een uitgebreide toets nodig als overtreding van artikel 8 tot en met 12 niet kan worden voorkomen.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet in de tabellen opgenomen. Alle broedvogels in Nederland zijn beschermd.

-
- ¹Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
 - Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
 - Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
 - Artikel 11. Het is verboden nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
 - Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.



Nesten van vogels en de directe omgeving zijn tijdens het broedseizoen beschermd. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond, dus ook buiten het broedseizoen, beschermd.

2.2 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Hierin zijn de reeds bestaande Staatsnatuurmonumenten (Beschermdenatuurmonumenten) ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.



3 HET PROJECTGEBIED

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Nederhorst den Berg (provincie Noord-Holland) en wordt begrensd door het Ankeveensepad in het zuiden, de Dammerweg in het westen en een watergang in het oosten. Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de huidige situatie van het projectgebied.



Afbeelding 2: indruk huidige situatie projectgebied (foto: Aveco de Bondt, 2014).

Het projectgebied bestaat grotendeels uit tuin, inclusief waterpartijen, struiken en grote bomen. In het noorden van het projectgebied bevindt zich een leegstaande woning. Deze woning is via een grindpad toegankelijk vanaf de Dammerweg. In het uiterste zuidwesten, op de hoek van de Dammerweg en het Ankeveensepad, is een horecagelegenheid aanwezig (spiegelhuis). Verder is binnen het projectgebied nog een kleine, half open kapschuur en een klein houten tuinhuisje aanwezig. Direct ten noorden van het projectgebied is een pastorie en een grote kerk gelegen. De pastorie woning is tegen de leegstaande woning in het projectgebied aangebouwd. Langs het Ankeveensepad is een watergang gelegen, die grotendeels overschaduwd is door bomen die op de oevers staan. Deze sloot staat in verbinding met een watergang ten oosten van het plangebied en de nabij gelegen Spiegel- en Blijkpolderplas. De waterpartij in de tuin staat in verbinding met de watergang langs het Ankeveensepad.



3.2 Toekomstige situatie

Het beoogde plan voorziet in de bouw van circa tien woningen in het projectgebied. De leegstaande woning in het noorden van het plangebied blijft in de huidige staat behouden. Aan deze woning zijn geen werkzaamheden voorzien. Een deel van het spiegelhuis, dat voorzien is van een plat dak, zal worden gesloopt. Aan het overige deel van dit pand zijn geen werkzaamheden gepland. De kapschuur en het tuinhuisje zullen met zekerheid worden verwijderd.

Om ruimte te creëren voor de nieuwe woningen, zal de bestaande waterpartij mogelijk worden vergraven. De watergang langs het Ankeveensepad wordt gedempt. In het kader van de herinrichting worden er zeer waarschijnlijk ook enkele bomen en/of struiken in het plangebied verwijderd. Er is nog geen definitief ontwerp van de nieuwe situatie beschikbaar.



4 ONDERZOEKSRESULTATEN EN EFFECTEN

4.1 Onderzoeksmethode

Bij het opstellen van de quickscan flora en fauna is gebruik gemaakt van bestaande archiefgegevens zoals de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997), verspreidingsatlas van de zoogdieren van Noord-Holland, verspreidingsgegevens van RAVON (www.ravon.nl) en www.waarneming.nl. In de bijlage zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven. Op basis van deze archiefgegevens is een indicatie verkregen van de mogelijk voorkomende beschermde soorten in de omgeving van het projectgebied.

De aanwezigheid van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten is door middel van een eenmalig veldbezoek op locatie onderzocht. Op 1 oktober 2014 heeft een ecooloog van Aveco de Bondt het projectgebied en de directe omgeving verkend. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de ecologische kwaliteit ter plaatse en de geschiktheid ervan voor de mogelijk voorkomende beschermde soorten te beoordelen. De watergangen en vijvers in het projectgebied zijn steekproefsgewijs bemonsterd met behulp van een schepnet. Het eenmalige veldbezoek heeft niet de status van een volledige veldinventarisatie. Niet alle soortgroepen zijn gedurende het hele jaar actief of aanwezig. Bovendien zijn meerdere veldbezoeken noodzakelijk voor een volledig onderzoek naar bepaalde soortgroepen, zoals vleermuizen. De quickscan is de eerste stap in het proces om de haalbaarheid van het plan op het gebied van flora en fauna te onderzoeken.

Onderhavige activiteit valt volgens de Flora- en faunawet in de categorie ruimtelijke ontwikkeling/ ingrepen. Om die reden wordt in dit hoofdstuk een beoordeling gemaakt van soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Voor soorten uit tabel 1 geldt namelijk een algehele vrijstelling, waarbij wel rekening gehouden dient te worden met de zorgplicht.

4.2 Beschermde soorten

4.2.1 Flora

Op grond van de bestudeerde archiefgegevens komen in de omgeving van het projectgebied geen strikt beschermde soorten planten voor. Tijdens het veldbezoek zijn bovendien geen beschermde plantensoorten aangetroffen in het projectgebied. De biotoop bestaat grotendeels uit tuin met gecultiveerde en aangeplante soorten, zoals hortensia, klimop en Japanse duizendknoop. Strikt beschermde plantensoorten worden niet verwacht op basis van de biotoop en aangetroffen soorten. Een ontheffing of nader onderzoek ten aanzien van beschermde planten wordt niet noodzakelijk geacht.



4.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Volgens verspreidingsgegevens komen in de directe omgeving van het projectgebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren voor (Hoogeboom, 2011). Het voorkomen van strikt beschermde soorten grondgebonden zoogdieren in het projectgebied is onwaarschijnlijk. Het projectgebied ligt in de bebouwde kom en de tuinen zijn tot kort geleden intensief in gebruik geweest. Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor soorten zoals waterspitsmuis of noordse woelmuis. Voorstaande maakt dat het projectgebied ongeschikt is al vaste rust- en verblijfplaats voor strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. De herinrichting van het terrein leidt niet tot aantasting van verblijfplaatsen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.3 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het projectgebied de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis voor. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen in gebouwen en in bomen.

Gebouwbewonende vleermuizen worden aangetroffen in spouwmuren, achter gevelbetimmering, achter dakbeschot, op zolders, enz. De leegstaande woning in het projectgebied is opgetrokken uit een stenen muur met zeer waarschijnlijk spouwmuren. De muren van de woning zijn vrijwel volledig begroeid met klimop, waardoor eventuele open stootvoegen niet zichtbaar en toegankelijk zijn. Wel zijn er een paar plekken aanwezig waar vleermuizen achter gevelbetimmering/dakbeschot kunnen kruipen. Het spiegelhuis in het zuidwesten van het terrein beschikt over toegankelijke gevelbetimmering. Het is op basis van voorstaande niet uit te sluiten dat vleermuizen deze gebouwen gebruiken als verblijfplaats. De leegstaande woning blijft in de huidige staat behouden. Een deel van het spiegelhuis wordt echter gesloopt, waardoor negatieve effecten op eventuele vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in dit pand niet zijn uit te sluiten.

Op de vloer van de kapschuur, die direct ten oosten van het spiegelhuis aan het Ankeveensepad ligt, zijn uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Op basis van de aangetroffen uitwerpselen is het waarschijnlijk dat deze schuur gebruikt wordt als verblijfplaats door vleermuizen. Deze kapschuur is half open, opgebouwd uit hout en heeft een pannendak (afbeelding 3). Op basis van de constructie wordt uitgesloten dat er kraamverblijfplaatsen en/of winterverblijfplaatsen in deze schuur aanwezig zijn. De kapschuur wordt waarschijnlijk als zomer- en/of paarverblijfplaats gebruikt. Ten tijde van het veldbezoek was onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen niet mogelijk. Vandaar dat in de actieve periode van vleermuizen vervolgonderzoek naar verblijfplaatsen wordt uitgevoerd (zie paragraaf 5.1).

In bomen kunnen vleermuizen worden aangetroffen achter loshangende schors en in boomholten. De bomen in het projectgebied zijn geïnspecteerd, waarbij enkele grote bomen met holten en/of loshangende schors zijn aangetroffen.



Op basis van de quickscan kan niet worden uitgesloten dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuizen aanwezig zijn in desbetreffende bomen. Ten tijde van het veldbezoek was onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen niet mogelijk. Indien er bomen met holtes gekapt worden, wordt geadviseerd om in de periode mei t/m september soortgericht onderzoek uit te voeren om vast te stellen of er verblijfplaatsen in deze bomen aanwezig zijn (zie paragraaf 5.1).

Mogelijk dat de opgaande beplanting in het projectgebied gebruikt wordt als vliegroute en/of foerageergebied door vleermuizen. Wanneer grote delen van de aanwezige beplanting verwijderd worden, gaat er mogelijk een vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen verloren. Het onderzoek naar verblijfplaatsen in mei t/m september maakt ook duidelijk of het gebied als vliegroute en/of foerageergebied wordt gebruikt.



Afbeelding 3: open kapschuur nabij het Ankeveensepad (foto: Aveco de Bondt, 2014).

4.2.4 Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende vogelsoorten aangetroffen: pimpelmees en houtduif. Deze en andere algemene vogelsoorten kunnen mogelijk broeden in het projectgebied. Nestlocaties van vogels met jaarrond beschermde nesten die in bomen nestelen, zoals uilen en roofvogels, zijn niet aangetroffen. Verder zijn geen sporen (braakballen, veren) van deze soorten waargenomen.



Ook zijn er geen recente waarnemingen bekend van dergelijke soorten uit de directe omgeving van het plangebied. Jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht in de opgaande begroeiing in het projectgebied. Gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten, zoals huismus en gierzwaluw, broeden onder dakpannen of in ruimten achter dakgoten.

De leegstaande woning beschikt over een pannendak, waarbij meerdere mogelijkheden voor vogels aanwezig zijn om onder de dakpannen te kruipen. Het is daardoor mogelijk dat huismus en gierzwaluw nestlocaties hebben in het projectgebied. Omdat deze bebouwing niet wordt gesloopt of verbouwd, zijn negatieve effecten op eventuele nestlocaties van huismus en gierzwaluw uitgesloten. In de open kapschuur zijn geen sporen of nestmateriaal aangetroffen van vogels. Bovendien is de kapschuur, als gevolg van de constructie, nauwelijks geschikt als nestlocatie voor huismus en/of gierzwaluw. Nestlocaties van deze soorten worden niet verwacht in de kapschuur. Nestlocaties van gierzwaluw en/of huismus zijn in het spiegelhuis niet uit te sluiten in het deel met kap, vanwege het pannendak. In het deel met plat dak zijn geen nesten van gierzwaluw en huismus te verwachten. Nader onderzoek naar jaarrond beschermde vogelsoorten is niet noodzakelijk als gevolg van de plannen.

Alle vogelsoorten zijn tijdens het broeden strikt beschermd. De werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring van broedgevallen van bijvoorbeeld merel, houtduif, ekster en mezen. Omdat alle vogels tijdens het broeden beschermd zijn, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen. Er wordt geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd; ongeacht het seizoen mogen nesten van vogels die actief in gebruik zijn, niet worden aangetast of verstoord. Het broedseizoen loopt van globaal medio maart - medio juli, maar is afhankelijk van de betreffende soort en buitentemperatuur.

4.2.5 Amfibieën en vissen

Volgens verspreidingsgegevens komt van de in Nederland aanwezige amfibieën de strikt beschermde soort rugstreeppad in de omgeving van het projectgebied voor (RAVON; www.waarneming.nl). Wat betreft vissen komen volgens RAVON de strikt beschermde soorten kleine modderkruiper, rivierdonderpad en bittervoorn voor in de omgeving van Nederhorst den Berg.

Amfibieën

De rugstreeppad is vooral een soort van dynamische milieus, met name gebieden met vergraafbaar zand en een natuurlijk of door de mens veroorzaakt pionierskarakter, zoals (rivier)duinen, uiterwaarden, afgravingen en bouwterreinen. Dergelijke elementen zijn in de huidige situatie niet aanwezig in het projectgebied; het is geheel begroeid, verhard en bebouwd en vergraafbare delen ontbreken. Tijdens het veldbezoek zijn bovendien geen amfibieën aangetroffen.



In het projectgebied zijn vijvers en watergangen aanwezig. De watergangen zijn grotendeels beschaduwd als gevolg van een grote hoeveelheid bomen en struiken op de oevers. Hierdoor zijn de watergangen geen optimaal voortplantingswater voor amfibieën.

De vijvers zijn deels met een dikke laag kroos bedekt. Op basis van voorstaande is het onwaarschijnlijk dat strikt beschermde amfibieën aanwezig zijn in het projectgebied. De herontwikkeling van het projectgebied leidt niet tot aantasting van verblijfplaatsen van strikt beschermde amfibieën. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vissen

De bittervoorn komt voor in stilstaand en langzaam stromend water met een goed ontwikkelde vegetatie en aanwezigheid van zoetwatermosselen. De rivierdonderpad komt vaak voor in oevers van meren en plassen waar stenen of andere schuilplaatsen aanwezig zijn. De kleine modderkruiper komt voor in een breed scala aan watertypen.

De vijvers in de tuin staan in verbinding met de watergang langs het Ankeveensepad, maar deze verbinding was tijdens het veldbezoek niet watervoerend. Er zijn geen vissen aangetroffen in de vijvers. De aanwezigheid van beschermde vissoorten in de vijver wordt niet verwacht. De watergang langs het Ankeveensepad heeft weinig tot geen (onder)watervegetatie. De biotoop van deze watergang is niet geschikt voor de strikt beschermde bittervoorn en de rivierdonderpad. Tijdens het veldbezoek zijn in deze watergang geen vissen aangetroffen. Er kan echter niet worden uitgesloten dat de kleine modderkruiper voorkomt in deze watergang. De watergang aan de oostkant van het terrein staat in directe verbinding met de Spiegel- en Blijkpolderplas. Op basis van de biotoop kan de kleine modderkruiper ook in deze watergang niet worden uitgesloten.

Aangezien de watergang langs het Ankeveensepad gedempt wordt, is hiermee mogelijk sprake van aantasting van leefgebied van de kleine modderkruiper. De kleine modderkruiper is opgenomen in tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan de demping van de sloot dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of de kleine modderkruiper daadwerkelijk voorkomt in de watergang. Een andere mogelijkheid is om de demping uit te voeren conform een goedgekeurde gedragscode, zoals de gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen (Unie van Waterschappen, 2012). Indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode is geen ontheffing van de Flora- en faunawet vereist voor de demping van deze watergang.

4.2.6 Reptielen

Uit de archiefgegevens (ravon.nl; waarneming.nl) blijkt dat in de omgeving van Nederhorst den Berg de strikt beschermde ringslang voorkomt. Deze watergebonden slang komt in de omgeving vooral voor in de oeverzones van de Spiegel- en Blijkpolderplas. Het projectgebied is nauwelijks geschikt als leefgebied voor reptielen, gezien de intensief beheerde situatie. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van de ringslang waargenomen, zoals een broeihoop. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat in het projectgebied reptielen voorkomen. De plannen leiden niet tot aantasting van het leefgebied van reptielen.



4.2.7 Vlinders en libellen

Het projectgebied is voedselrijk van karakter en waardplanten van strikt beschermde vlinders en libellen ontbreken in het projectgebied. Het is daardoor niet te verwachten dat strikt beschermde vlinders en libellen voorkomen in het projectgebied. De plannen leiden niet tot aantasting van leefgebieden van strikt beschermde vlinders en libellen.

4.2.8 Overige soorten

Soorten zoals beschermde insecten, slakken en weekdieren worden gezien de biotoop niet verwacht. Ondergedoken watervegetatie en zeggevegetaties zijn niet aanwezig in de watergangen. De strikt beschermde platte schijfhoren is in zijn voorkomen afhankelijk van deze onderwatervegetatie en de zeggekorfslak is gebonden aan zeggevegetaties.

Gezien het ontbreken van geschikt habitat is het onwaarschijnlijk dat strikt beschermde ongewervelden voorkomen in de watergangen in het projectgebied. De plannen leiden niet tot aantasting van leefgebieden van strikt beschermde ongewervelde soorten.

4.3 Beschermde gebieden

Het projectgebied ligt niet in een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De beschermde natuurgebieden liggen ten oosten en zuidwesten van het projectgebied.

Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Oostelijke Vechtplassen. Dit Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 100 meter afstand ten oosten van het projectgebied (afbeelding 4).



Afbeelding 4: Ligging projectgebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (geel).

Tussen het projectgebied en de Oostelijke Vechtplassen zijn enkele percelen en woningen gelegen. De Oostelijke vechtplassen bestaat uit een aantal laagveengebieden tussen de Vecht en de westrand van de Utrechtse Heuvelrug. In dit gebied bevinden zich meren en plassen, ontstaan door turfwinning.

Dit Natura 2000-gebied is aangewezen voor diverse (niet-) broedvogelsoorten en een aantal watergebonden habitatsoorten, zoals gestreepte waterroofkever, meervleermuis en bittervoorn. In bijlage 1 is de effectenindicator opgenomen van de Oostelijke Vechtplassen. Deze effectenindicator is opgesteld door het Ministerie van Economische Zaken. In de effectenindicator zijn alle habitats, habitatsoorten en vogelsoorten opgenomen waarvoor het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is aangewezen.



Bovendien is in de effectenindicator de gevoeligheid van de verschillende aangewezen habitats en soorten opgenomen voor versturende factoren die op kunnen treden als gevolg van een (ruimtelijke) ingreep.

De beoogde herontwikkeling van het projectgebied heeft geen directe aantasting van aangewezen habitattypen of leefgebied van aangewezen vogelsoorten of habitatsorten tot gevolg. Omdat het projectgebied niet binnen de begrenzing van Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen als gevolg van oppervlakteverlies en versnippering van leefgebied van soorten of habitattypen uit te sluiten.

Een ingreep buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied kan ook effect hebben op de instandhoudingsdoelen als gevolg van externe werking. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan effecten als gevolg van verstoring door licht, geluid en trillingen. Werkzaamheden die trillingen veroorzaken of werkzaamheden met een hoge geluidsbelasting, zoals heien, kunnen reiken tot in het Natura 2000-gebied. Gezien de afstand van 100 meter tussen het projectgebied en Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, zullen heiwerkzaamheden tot negatieve effecten kunnen leiden op instandhoudingsdoelen van dit gebied. Heiwerkzaamheden dienen te worden voorkomen om negatieve effecten op Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen uit te sluiten. Dit geldt ook voor andere versturende werkzaamheden, waarvan de effecten op meer dan 100 meter afstand van het projectgebied merkbaar zijn.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS ligt op ongeveer 150 meter afstand ten zuidwesten van het projectgebied en op ongeveer 250 meter ten oosten van het projectgebied. Het betreft het landgoed van kasteel Nederhorst en de Oostelijke Vechtplassen. Afbeelding 5 geeft de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weer.

Voor toetsing van ontwikkelingen aan de EHS in de provincie Noord-Holland wordt externe werking buiten beschouwing gelaten. Aantasting van de EHS als gevolg van de geplande ontwikkeling is niet aan de orde, aangezien het projectgebied niet binnen de begrenzing van de EHS ligt. Een 'nee-tenzij' toets in het kader van de EHS is niet nodig.



Afbeelding 5: Ligging projectgebied (rood) ten opzichte van de EHS (groen).



5 CONCLUSIE

In Nederhorst den Berg (provincie Noord-Holland) zijn KondorWessels Projecten bv, Fortum Vastgoed bv en KCC beheer bv van plan om een terrein aan het Ankeveensepad te herontwikkelen en daarbij circa 10 nieuwe woningen te realiseren. Om dit mogelijk te maken worden bestaande vijvers vergraven, een open kapschuur en een deel van het spiegelhuis worden gesloopt, een watergang gedempt en bomen en/of struiken verwijderd. Om vast te stellen of met deze activiteiten leefgebieden van beschermde soorten (Flora- en faunawet) of natuurwaarden in beschermde gebieden (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur) worden aangetast, is als eerste stap een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

5.1 Beschermde soorten

Het merendeel van de soorten die in het projectgebied kunnen voorkomen, zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Het gaat hier om soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, egel, (spits)muizen, konijn en mol. Voor deze soorten geldt dat als het plan leidt tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen en leefgebieden er geen ontheffing noodzakelijk is. Aantasting van verblijfplaatsen en leefgebieden van deze soorten is mogelijk op basis van een vrijstelling, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Wel is het noodzakelijk dat men rekening houdt met de zorgplicht; dit betekent onder andere zo veel mogelijk werken buiten het kwetsbare seizoen en gefaseerd werken zodat dieren de kans krijgen te vluchten.

Een aantal van de soorten die in de omgeving voorkomen is strikter beschermd (tabel 2 en 3). Voor deze soorten geldt dat als de activiteit leidt tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen, er in sommige gevallen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is en/of dat er mitigerende en compenserende maatregelen genomen moeten worden.

In de kapschuur zijn uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Op basis van de aangetroffen uitwerpselen is het waarschijnlijk dat deze schuur gebruikt wordt als zomer- en/of paarverblijfplaats door vleermuizen. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het spiegelhuis ook niet uit te sluiten. Ook zijn er bomen aanwezig in het projectgebied met holten die geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Bij kap van bomen en de sloop van de kapschuur en spiegelhuis, is mogelijk sprake van aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen. Geadviseerd wordt om soortgericht onderzoek te doen naar vleermuizen in de periode van globaal mei - medio juli (kraam- en zomerverblijven) én van medio augustus - eind september (paarverblijven) om het gebruik van het plangebied door vleermuizen in kaart te brengen.

Alle vogelsoorten zijn tijdens het broeden strikt beschermd. De werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring van broedgevallen van algemene soorten zoals pimpelmees, houtduif, merel, enz.



Omdat alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van globaal medio maart - medio juli, maar is afhankelijk van de soort en temperatuur. Bomen in het projectgebied zonder holtes kunnen buiten het broedseizoen worden gekapt. Met de voorgenomen plannen worden geen nestlocaties aangetast van jaarrond beschermde vogelsoorten, zoals gierzwaluw, huismus en uilen. In het deel van het spiegelhuis met kap zijn nestlocaties van gierzwaluw en huismus echter niet uit te sluiten.

Op basis van de biotoop kan de kleine modderkruiper in de watergangen langs het Ankeveensepad en ten oosten van het plangebied niet worden uitgesloten. Aangezien de watergang langs het Ankeveensepad wordt gedempt, is hiermee mogelijk sprake van aantasting van leefgebied van de kleine modderkruiper. Voorafgaand aan de demping van de sloot dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of de kleine modderkruiper daadwerkelijk voorkomt in de watergang. Een andere mogelijkheid is om de demping uit te voeren conform een goedgekeurde gedragscode, zoals de gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen (Unie van Waterschappen, 2012). Indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode, is geen ontheffing van de Flora- en faunawet vereist voor de demping van deze watergang.

Leefgebieden van andere strikt beschermde soorten worden niet verwacht in het projectgebied.

5.2 Beschermde gebieden

In het kader van gebiedsbescherming is gekeken of de toekomstige ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Er is gekeken naar de effecten op gebieden beschermd middels de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het projectgebied ligt niet in een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Oostelijke Vechtplassen. Dit Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 100 meter afstand ten oosten van het projectgebied. De beoogde herontwikkeling van het projectgebied heeft geen directe aantasting van aangewezen habitattypen of leefgebied van aangewezen vogelsoorten of habitatsoorten tot gevolg. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van dit Natura 2000-gebied als gevolg van externe werking uit te sluiten, dienen werkzaamheden met een verstoringszone van meer dan 100 meter te worden voorkomen. Er mogen bijvoorbeeld geen heiwerkzaamheden worden uitgevoerd, aangezien de effecten van heien verder reiken dan 100 meter.

De EHS ligt op ongeveer 150 meter afstand ten zuidwesten van het projectgebied en op ongeveer 250 meter ten oosten van het projectgebied. Aantasting van de EHS als gevolg van de geplande ontwikkeling is niet aan de orde, aangezien het projectgebied niet binnen de begrenzing van de EHS ligt. Een 'nee-tenzij' toets in het kader van de EHS is niet nodig.



5.3 Kapvergunning

Volgens de bomenverordening van de gemeente Wijdmeren is er geen kapvergunning noodzakelijk voor te kappen bomen binnen het plangebied. In het plangebied zijn namelijk geen bomen aanwezig die op de "groene kaart" van de gemeente Wijdmeren staan vermeld.

5.4 Aanbevelingen

Naast de conclusies die voortkomen uit deze quickscan zijn ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen. Deze worden hieronder verwoord:

- De nieuwbouw kan geschikt gemaakt worden voor vleermuizen door openingen en ruimte in de spouwmuur te creëren, kasten in te metselen of ruimte achter gevelbetimmering te laten;
- Indien in de nieuwe situatie struiken en bomen worden aangeplant, wordt geadviseerd om inheemse soorten aan te planten, zoals onder andere vuilboom, gelderse roos, kornoelje en kardinaalsmuts. Inheemse beplanting is over het algemeen aantrekkelijker voor insecten en vogels.



6 VERVOLGSTAPPEN

6.1 Onderzoek vleermuizen, broedvogels en vissen

In de periode april t/m september 2015 wordt het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, nestlocaties van gierzwaluw en huismus en de kleine modderkruiper.

Het onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd op basis van het Protocol Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (2013). Het onderzoek bestaat uit 4 of 5 veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 30 september.

De aanwezigheid van broedlocaties van huismus en gierzwaluw zal worden onderzocht middels een inventarisatie welke gebaseerd is op de soortenstandaarden van het Ministerie van EZ. Voor huismus worden in de periode 1 april t/m 15 mei 2 veldbezoeken uitgevoerd. Nestlocaties van gierzwaluw worden door middel van 3 veldbezoeken in de periode 1 juni t/m 15 juli vastgesteld.

Onderzoek naar de kleine modderkruiper bestaat uit een eenmalige inventarisatie met behulp van een schepnet in de periode april t/m september. Deze werkwijze is conform de soortenstandaard van kleine modderkruiper van het Ministerie van EZ.

6.2 Ontheffingsaanvraag

Uit het soortgericht onderzoek blijkt of er vliegroutes en/of verblijfplaatsen van vleermuizen, of nestlocaties van gierzwaluw of huismus aanwezig zijn in het plangebied. Wanneer deze als gevolg van de geplande ontwikkeling worden aangetast, zal een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. De onderbouwing van de ontheffingsaanvraag wordt beschreven in een activiteitenplan.

De kleine modderkruiper is opgenomen in tabel 2 van de Flora- en faunawet. Indien de soort tijdens het onderzoek wordt aangetroffen, is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd conform een goedgekeurde gedragscode.

6.3 Mitigerende en compenserende maatregelen

Om een ontheffing van de Flora- en faunawet te verkrijgen, is het noodzakelijk om mitigerende en compenserende maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen in een activiteitenplan worden beschreven. De te nemen maatregelen zijn soort- en functieafhankelijk en worden bepaald op basis van de uitkomsten van het onderzoek. Voorbeelden van toe te passen maatregelen zijn onder andere:



- het creëren van alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van nestkasten voorafgaand aan de ingreep. Zowel voor vleermuizen, als voor broedvogels zijn kasten op de markt beschikbaar die als alternatieve verblijfplaats kunnen dienen;
- het werken buiten de kwetsbare periode van soorten. Kwetsbare periodes zijn soortafhankelijk en afhankelijk van het type verblijfplaats. Bij vleermuizen wordt onderscheid gemaakt in zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen;
- het ongeschikt maken van bestaande verblijfplaatsen buiten het kwetsbare seizoen om te voorkomen dat soorten nog aanwezig zijn tijdens de ingreep.



BRONNEN

Literatuurlijst

Hoogeboom, D. 2011. Verspreidingsatlas van de zoogdieren van Noord-Holland. Landschap Noord-Holland.

Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, uitgeverij KNNV, Utrecht.

Unie van Waterschappen. 2012. Gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen. Goedgekeurd door het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie op 6 februari 2012.

Websites

www.ravon.nl

www.rijksoverheid.nl

www.soortenbank.nl

www.sovon.nl

www.telmee.nl

www.vlinderstichting.nl

www.waarneming.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

www.wijdmeren.nl



BIJLAGE 1. EFFECTENINDICATOR NATURA 2000-GEBIED OOSTELIJKE VECHTPLASSEN

Stroomsfactor	Bewuste verandering sportensamenstelling																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Kranswierwateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Meren met krabbensteer en fonteinkruiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ruigten en zomen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Overgangs- en trilvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Galigaanmoerassen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Noordse woelmuis	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gestreepte waterroofkever	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gevlekte witsnuitlibel	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Groenknorichis	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Meervleermuis	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Platte schijfhoren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivierdonderpad	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aalscholver (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grauwe Gans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grote karekiet (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ijsvogel (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kolgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Krakeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Nonnetje (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Porseleinhaen (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Purperreiger (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rietzanger (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roerdamp (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Slobeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Smient (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Snor (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Tafeleend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Woudaapje (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zwarte Stern (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	zeer gevoelig
■	gevoelig
■	niet gevoelig
■	n.v.t.
■	onbekend

Let op!
De effectenindicator geeft u geen informatie over de daadwerkelijke schadelijke effecten van een activiteit noch over de significantie hiervan. Hiervoor is maatwerk vereist. De effectenindicator geeft alleen generieke informatie over mogelijke effecten van de activiteit. Uit de effectenindicator kan dus niet op voorhand worden afgeleid of een activiteit schadelijk is.

Ruimtelijke onderbouwing
Woningbouw aan de
Dammerweg
te Nederhorst den Berg

Gemeente Wijdmeren



landscape makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: concept

Datum: 29 september 2015

Contactpersoon Plannen-makers:

Kenmerk Plannen-makers: PM15003

Opdrachtgever: Kondor Wessels Projecten



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
2.3	Stedenbouwkundige studie	8
3	Motivatie nut en noodzaak woningbouw	9
4	Beleidsmatige onderbouwing	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal en Regionaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5	Milieutechnische uitvoerbaarheid	20
5.1	Bedrijven en milieuzonering	20
5.2	Geluidhinder	21
5.3	Flora en Fauna	21
5.4	Bodem	22
5.5	Luchtkwaliteit	22
5.6	Externe Veiligheid	24
5.7	Archeologie	26
5.8	Waterhuishouding	26
5.9	Parkeren	29
5.10	Cultuurhistorische Verkenning	29
6	Bijlagen	31



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Al geruime tijd vindt overleg plaats over de percelen Dammerweg 3 en 4 in de kern van Nederhorst den Berg. Het is de ambitie om het Spiegelhuis te renoveren door verbouw of (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw. Het Spiegelhuis heeft namelijk een belangrijke sociale betekenis voor de kern als ontmoetingspunt voor diverse sociale activiteiten.

Om de renovatie mogelijk te maken zijn een 10 tal grondgebonden woningen naast en achter het Spiegelhuis gepland. Tevens bestaat de mogelijkheid om op het Spiegelhuis een 2 tot 3 hotelkamers en of kleine appartementen te realiseren. De 2 tot 3 hotelkamers betreft een optie waarvan de definitieve keuze voor realisatie nog niet genomen is. In dit plan is er vanuit gegaan dat ze gerealiseerd zullen worden als appartementen. Hierdoor wordt planologische de haalbaarheid alvast aangetoond.

De ontwikkellocatie grenst aan de historische en beeldbepalende rooms-katholieke kerk en moet daarom met de nodige zorgvuldigheid ingepast worden. In het kader van de zorgvuldige inpassing is er veelvuldig overleg geweest tussen initiatiefnemers en gemeente en de erfgoedcommissie. De gemeenteraadscommissie heeft op 12 juni 2013 positief geadviseerd op het plan, zie bijlage 1. Het plan is vervolgens beoordeeld door de erfgoedcommissie van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (WZNH). Na twee overleggen heeft, op 17 december 2014, de welstandscmissie op hoofdlijnen positief geadviseerd op het plan.

De vigerende bestemming op de locatie is wonen, tuin en water op basis van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. De ontwikkeling van de woningen is niet mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan omdat de bouwvlakken niet voldoen en een deel van de woningen is geprojecteerd op de water en tuin bestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een planologisch kader nodig. Deze onderbouwing is opgesteld voor de inhoudelijke motivatie van het plan. Tevens wordt de milieutechnische haalbaarheid toegelicht. De ruimtelijke onderbouwing is geschikt voor een omgevingsvergunningsprocedure of als toelichting bij een bestemmingsplanprocedure.

De ontwikkeling wordt geïnitieerd door drie partijen: KWP Vechtstreek B.V, Fortum vastgoed B.V, en KCC beheer B.V.

1.2 Leeswijzer

Voorliggende beleidsanalyse en milieutechnische verkenning bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven op welke onderdelen het plan past binnen het beleid van de verschillende overheden dan wel waarom verantwoord wordt afgeweken. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.



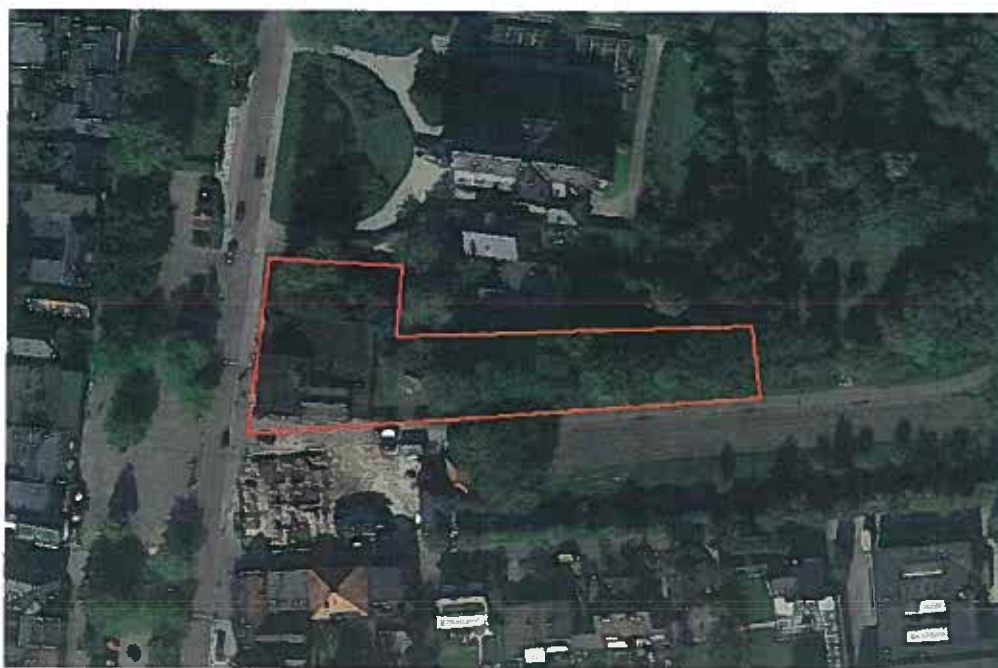
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Nederhorst den Berg. Nederhorst den Berg is één van de kernen van de gemeente Wijdmeren. Het plangebied is langgerekt en ligt direct ten zuiden van de katholieke kerk. Aan de westzijde loopt de doorgaande weg door het dorp. Ter hoogte van het plangebied is dat de Dammerweg. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Ankeveensepad. Dit pad loopt door tot aan het water. Acht van de tien beoogde woningen zijn georiënteerd op deze weg. Tot slot wordt de oostgrens gevormd door een ruime groene zone met daarin bebouwing.



Uitsnede luchtfoto Nederhorst den Berg, plangebied in rode ovaal (bron: google Earth)



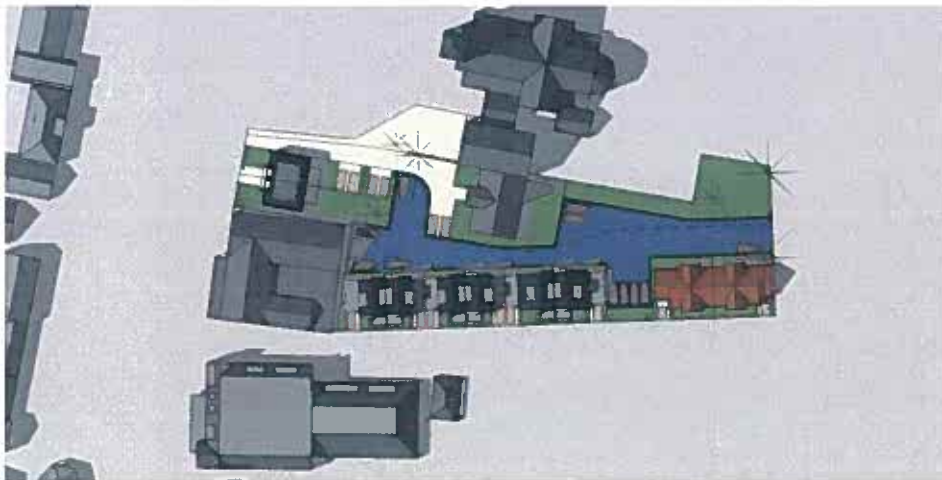
Uitsnede luchtfoto Ankeveensepad, met globale plangrens (bron: google Earth)



2.2 Beschrijving plan

Het plan bestaat uit tien grondgebonden woningen van twee lagen met een kap. Het zijn vijf twee-onder-één-kappers. Twee woningen grenzen aan de Dammerweg en komen daarmee direct naast de horecagelegenheid 'Het Spiegelhuis'. De overige vier twee-onder-één-kappers zijn georiënteerd op het Ankeveensepad. De eerste twee van deze twee-onder-één-kappers zijn identiek. Dit zijn woningen van twee laag met een kap dwars op het Ankeveensepad. De volgende twee-onder-één-kapper is beperkt anders uitgevoerd. De laatste twee-onder-één-kapper heeft een langskap met een topgevel. In het relatief kleine plangebied zijn op deze wijze verschillende bebouwingstypen mogelijk.

Een belangrijk onderdeel van het plan is de watergang. In de huidige situatie ligt direct aan het Ankeveensepad een watergang. In de nieuwe situatie wordt deze watergang in een verbrede vorm aan de achterzijde van de woningen gesitueerd en vormt het de grens tussen de kerk en de nieuwe woningen.



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum Architecten)

Voor een zorgvuldige inpassing van het plan is de oriëntatie op het Ankerveensepas van belang. De woningen zijn allemaal met hun voorzijde gericht naar het pad. Hierdoor wordt voorkomen dat er achterkant situaties aan het pad ontstaan dat een rommelig straatbeeld oplevert. Tevens draagt de oriëntatie bij aan sociale veiligheid op het pad. Daarnaast is de relatie met de kerk en de daarbij horende tuinen van groot belang.



Impressie stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum architecten)





Impressie stedenbouwkundig ontwerp (bron: Centrum architecten)



Impressie straatbeeld Dammerweg (bron: Centrumarchitecten)



Impressie straatbeeld Ankeveensepad (bron: Centrumarchitecten)



2.3 Stedenbouwkundige studie

Aan de overzijde van het Ankeveensepad, ten zuiden van voorliggende planlocatie, is een woningbouwcorporatie eveneens voornemens om woningen te bouwen. Dit plan heeft een duidelijke relatie met voorliggend plan. Om inzichtelijk te maken hoe de plannen zich tot elkaar verhouden, of er geen ruimtelijke knelpunten ontstaan en of het tot een kwalitatieve uitbreiding van het dorp leidt is een stedenbouwkundige studie uitgevoerd, zie bijlage 2. De stedenbouwkundige studie benoemt een aantal duidelijke kwaliteiten van het samengestelde plan. Op basis van de studie is de positionering van de woningen en het parkeren ook enigszins aangepast.



Plannen van 9 woningen aan de Dammerweg 4 gecombineerd met de plannen voor de 12 woningen aan het Ankeveensepad.

In de stedenbouwkundige studie worden een aantal kwalitatieve conclusies getrokken over de combinatie van de twee plannen:

- variatie in massaopbouw versterkt het dorps karakter.
- besloten karakter zuidelijke kerktuin blijft behouden.
- doorzicht over het Ankeveense pad blijft mogelijk.
- aantrekkelijke woningbouwlocatie door ligging aan water en nabij centrum.
- woningen ligging niet recht tegenover elkaar, ten behoeve van een gunstige bezonning en doorkijkmogelijkheid.

Het behoud van de bestaande kwaliteiten en het aanpassen van de plannen heeft geleid tot een verantwoorde uitbreiding van de kern Nederhorst den Berg.



3 Motivatie nut en noodzaak woningbouw

3.1. algemeen

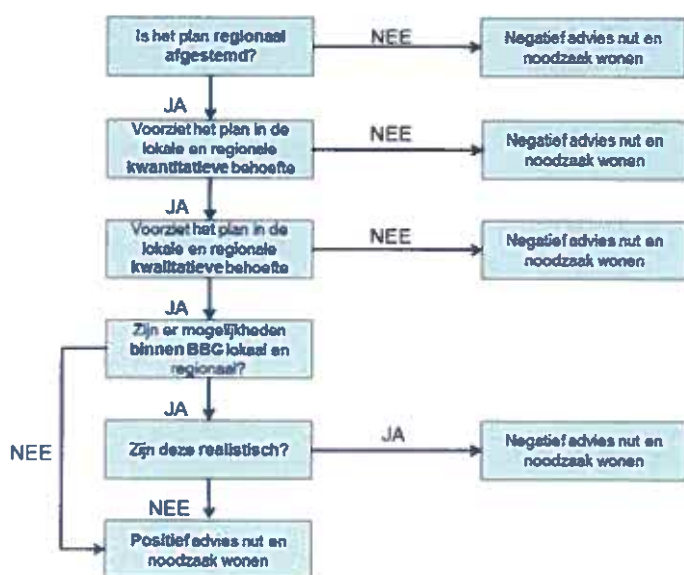
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet afgewogen worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit spits zich doorgaans toe op twee hoofdonderwerpen, nl: de milieutechnische haalbaarheid/uitvoerbaarheid van een plan en de beleidsmatige onderbouwing van een plan. De beleidsmatige onderbouwing wordt toegelicht in hoofdstuk 4 en de milieutechnische haalbaarheid wordt in hoofdstuk 5 beschreven.

Voorliggend plan betreft echter een ontwikkeling buiten de het Bestaand Bebouwd Gebied. Op basis van de Provinciaal ruimtelijke verordening(PRV) is hier enkel onder voorwaarden woningbouw mogelijk. Bij dergelijke ontwikkelingen dient dus vooruitlopend op de meer 'standaard' beleidsafwegingen een zorgvuldige afweging over de behoefte van het plan plaats te vinden. De Ladder voor duurzame verstedelijk uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een veel toegepast instrumentarium. In de provincie Noord-Holland is hiervoor een meer gedetailleerdere richtlijn ontwikkeld, de provinciale 'handreiking nut en noodzaak wonen'. In dit hoofdstuk wordt de nut en noodzaak via de provinciale systematiek onderbouwd. Dit hoofdstuk gaat derhalve in op de nut en noodzaak, ook wel de behoefte van het plan. In het volgende hoofdstuk wordt vooral getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2. Handreiking nut en noodzaak

De provinciale 'Handreiking nut en noodzaak wonen' is een richtlijn met vragen die beantwoord moeten worden bij woningbouwontwikkeling. De richtlijn heeft hiervoor een duidelijk stroomschema opgenomen. Dit stroomschema is goed toepasbaar voor woningbouwvraagstukken buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Voor de provincie vormt dit ook een duidelijk toetsingskader.

De vragen gaan over regionale afstemming, de bepaling van lokale en regionale behoefte en de afweging over binnen of buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Na het doorlopen van deze vragen kan een positief advies over nut en noodzaak wonen worden afgegeven door de provincie. Onderstaand is het stroomschema weergegeven. De te doorlopen stappen worden in de volgende paragrafen inhoudelijk beantwoord.



Stroomschema 'Handreiking nut en noodzaak wonen'



Vraag 1: Is het plan regionaal afgestemd?

Voorliggend plan is afgestemd met de regio. Het plan is al geruime tijd in ontwikkeling en is daarom ook meegenomen in de regionale en provinciale tellingen voor woningbouw. Het plan is met het exacte aantal beoogde woningen ook opgenomen op de site www.plancapaciteit.nl. Dit is de site waarop in de provincie Noord-Holland de lokale en regionale woningbouwplannen centraal geregistreerd worden. Deze gegevens vormen input voor de provinciale prognoses over behoefte en capaciteit.

Vraag 2: Voorziet het plan in lokale en regionale kwantitatieve behoefte

Voor de kwantitatieve behoefte op regionaal vlak is de Prognose Provincie Noord-Holland (PPNH) versie 8 september 2015 geraadpleegd. De onderstaande tabel toont dat in 2015-2020 een regionale woningbehoefte is van 4200 woningen. De beoogde realisatie van de woningen in voorliggend plan vallen in deze periode. Op regionaal vlak is derhalve duidelijk een behoefte aanwezig.

Gooi & Vechtstreek

Regio	2015	2015-2020	2015-2030	2015-2040	2040	% 2015-2040
Bevolking totaal	246.200	3.300	9.100	13.900	260.100	6%
Jongeren <15 jaar	42.200	-2.300	-2.500	-1.400	40.800	-3%
Potentiele Beroepsbevolking (15-67 jaar)	159.000	-700	-7.200	-14.300	144.700	-9%
Ouderen 65+ jaar	51.400	6.000	19.600	29.100	80.500	57%
Huishoudens totaal	113.100	4.300	10.700	13.800	126.900	12%
Huishoudens <35 jaar	16.400	800	1.400	500	16.900	3%
Huishoudens 35-65 jaar	61.500	-1.500	-5.400	-8.100	53.400	-13%
Huishoudens 65-75 jaar	18.400	2.000	3.800	3.600	22.000	20%
Huishoudens 75+ jaar	16.700	3.000	11.000	17.900	34.600	107%
Woningbehoefte	110.000	4.200	10.600	13.600	123.600	12%

Gemeente	Bevolking					Huishoudens				
	2015	2020	2030	2040	2015-2040	2015	2020	2030	2040	2015-2040
Blaricum	9.300	9.700	10.400	11.900	2.600	4.100	4.500	4.900	5.600	1.500
Bussum	33.000	33.400	33.300	33.400	400	15.300	15.800	16.300	16.300	1.000
Hilversum	86.700	88.700	91.700	92.700	6.000	41.300	42.500	44.700	45.400	4.100
Huizen	41.400	41.000	39.800	38.700	-2.700	18.500	19.000	19.300	19.200	700
Laren	10.800	10.400	9.700	9.700	-1.100	5.000	5.300	5.300	5.300	300
Muiden	6.200	6.400	7.500	8.600	2.400	2.700	2.900	3.400	3.900	1.200
Naarden	17.300	17.300	17.400	17.300	0	7.400	7.600	7.900	7.800	400
Weesp	18.400	19.300	22.000	24.100	5.700	8.700	9.500	11.200	12.300	3.600
Wijdmeren	23.200	23.200	23.400	23.600	400	10.000	10.300	10.800	10.900	900
Totaal	246.200	249.500	255.300	260.100	13.900	113.100	117.400	123.800	126.900	13.800

Tabel Prognose Provincie Noord-Holland

Voorts is de behoefte op lokaal vlak beoordeeld. Bovenstaande tabel toont aan dat het aantal huishoudens in de gemeente Wijdmeren met 300 woningen toeneemt. De woningbehoefte op lokaal niveau is daarmee 300 woningen.

Om te toetsen of voorliggend plan binnen de behoefte past, is het van belang te weten hoeveel woningbouwplannen er op dit moment in de 'pijplijn' zitten. Er kan hierbij gekeken worden naar de zogenaamd harde en zachte plannen. Harde plannen zijn planologisch onherroepelijk of vastgesteld. Zachte plannen zijn nog in ontwikkeling. Voor de beoordeling van de behoefte wordt uitgegaan van harde plannen. Op gemeentelijk niveau zijn deze gegevens voor handen via de site www.plancapaciteit.nl. Op regionaal is inzicht te verkrijgen via de PPNH. Een overzicht van de harde en zachte plannen in de gemeente Wijdmeren is weergegeven in bijlage 3.



Netto Plancapaciteit, bron: www.plancapaciteit.nl

Netto plancapaciteit	Hard	Zacht	Totaal Netto
Kop van Noord-Holland	3.000	3.000	6.000
West-Friesland	5.000	6.700	11.700
Regio Alkmaar	9.900	2.600	12.500
Noord-Holland Noord	17.900	12.300	30.200
Waterland	3.900	4.900	8.800
Zaanstad*	1.200	13.000	14.200
IJmond	1.400	2.000	3.400
Zuid-Kennemerland	1.200	9.000	10.200
Amstelland-Meerlanden	6.800	32.500	39.300
Amsterdam*	29.500	60.500	90.000
Gooi & Vechtstreek	2.400	9.400	11.800
Noord-Holland Zuid	46.400	131.300	177.700
Noord-Holland	64.300	143.600	207.900
Almere/Lelystad		Onbekend	65.500
Metropoolregio Amsterdam	46.400	196.800	243.200

*Inclusief Ambitie Structuurvisie Gemeente Amsterdam en Zaan/IJ-oevers

In de regio zijn momenteel 2400 woningen in vergevorderde planvorming, zie bovenstaande tabel uit de PPNH. Gezien de behoefte op regionaal niveau van 4.200 woningen bestaat er regionaal een tekort van 1800 woningen. In de gemeente Wijdmeren zijn momenteel 445 woningen in vergevorderde planvorming.

De beoogde harde plannen overschrijdt daarmee de behoefte van 300 woningen zoals de behoefte nu door de provincie is ingeschat.

	Behoefte	Huidige plancapaciteit	Beschikbare plancapaciteit	Plancapaciteit voorliggend plan
Lokaal	300	445	145	10
Regionaal	4.200	2400	-1800	10

Overzicht lokale en regionale woningbouwbehoefte

De conclusie is dat voorliggend plan de lokale behoefte lijkt te overschrijden maar op regionaal niveau is juist voldoende ruimte voor extra woningbouw. Gezien de grote regionale behoefte en beperkte lokale overschrijding kan geconcludeerd worden dat voldoende lokale en regionale behoefte aanwezig is voor het plan. Deze conclusie sluit ook aan op de algemene conclusie van de PPNH, pag 3: 'Tot 2030 is in nagenoeg alle regio's voldoende woningbouwcapaciteit beschikbaar. Om de bevolkingsgroei bij te houden zal de woningbouwproductie vooral op de korte termijn moeten toenemen'.

Vraag 2: Voorziet het plan in lokale en regionale kwalitatieve behoefte

De beoogde woningbouw aan de Dammerweg en het Ankerveensepad richt zich op de categorie koop. De woningen worden tevens levensloopbestendig gemaakt. Dat wil zeggen dat alle woningen, met uitzondering van de woning aan de Dammerweg, zodanig ingedeeld en technisch gereed gemaakt worden dat op de begane grond eenvoudig een badkamer en een slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. Hierdoor kunnen ouderen, ook wel vitale senioren, voor langere tijd blijven wonen in de woning. Daarbij is door de ligging van de woning nabij het centrum niet alleen de woning geschikt



voor vitale ouderen maar ook de woonomgeving. Door de nabijheid van centrumfuncties kunnen ouderen veel langer in de woning blijven wonen.

In antwoord op de vraag of er behoefte is naar levensloop bestendige woningen is wederom gebruik gemaakt van de PPNH. De prognosegegevens over de leeftijdsopbouw zijn niet specifiek per kern beschikbaar. Indien echter wordt gekeken naar de groei van de totale groep 65+-ers in de afgelopen jaren (zie tabel op pagina 10), dan blijkt dat het aantal 65+-ers sterk toeneemt, met 6000 in de planperiode 2015-2020. De groep van 65+ is de gebruikersgroep van de levensloopbestendige woningen. Dit toont dat de behoefte aan levensloopbestendige woningen zeer groot is.

Tot slot realiseert één van de initiatiefnemers van het plan woningbouwprojecten in de regio en ervaart zij bij deze projecten dat er behoefte is aan kwalitatieve woningen in een groene omgeving. Het plan voorziet in een open verbinding voor sloepen met de nabijgelegen Ankerveenseplassen. De waterrijke omgeving van het plangebied wordt hierdoor versterkt. De natuurbeleving is vanuit het plangebied ook snel lopend te ervaren doordat het Ankerveensepad doorloopt tot in het recreatieve gebied. Natuurrecreatie is hiermee beschikbaar op loopafstand. Het combineren van de recreatieve mogelijkheden aan het Ankerveensepad, het creëren van de open waterverbinding en de voorzieningen in de kern op loopafstand levert een unieke locatie met daarmee een kwalitatief plan op.

Door het aanbieden van een gewilde woonvorm samen met de levensloopbestendigheid van de woningen wordt voorzien in een plan dat aansluit op de lokale en regionale kwalitatieve behoefte

Vraag 3: Zijn er mogelijkheden binnen Bestaand Bebouwd Gebied en zijn deze realistisch?

In de PRV wordt aangegeven dat de realisatie van woningen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) uitsluitend mogelijk is op het moment dat is aangetoond dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd door middel van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren. In de provinciale 'Handreiking nut en noodzaak wonen' wordt eveneens aangegeven dat moet worden aangetoond dat binnen het BBG geen realistische alternatieven voorhanden zijn.

De woningen in voorliggend plan richten zich op een breed publiek van gezinnen tot aan vitale ouderen. De woningen worden, zoals aangegeven levensloopbestendig gemaakt. Dit vereist dat naar een alternatieve woonlocatie gekeken wordt zowel geschikt voor gezinnen als voor vitale ouderen. Voor de bovenstaande vraag is daarom gekeken naar de mogelijkheden voor herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren in de kern zelf. Een aantal kleinere bouwlocaties Voorstraat en Overmeerseweg in Nederhorst zijn al in ontwikkeling. Fysieke ruimte binnen Bestaand Stedelijk Gebied in Nederhorst den Berg is zeer beperkt. Tevens is één grotere locatie voorhanden: Overmeer Zuid. Dit gebied was in gebruik als sportpark en wordt op dit moment bouwrijp gemaakt. Het is de bedoeling dat hier op termijn woningbouw wordt gerealiseerd. In totaal gaat het hier om 182 woningen. Een aantal woningen zal tevens levensloopbestendig worden uitgevoerd. De locatie Overmeer Zuid ligt ca. 2 kilometer uit het centrum en ligt daarmee niet meer op loopafstand. De locatie is daarmee minder geschikt voor de doelgroep.

Door de ligging van het plangebied in het centrum, met op loopafstand tal van winkels, horeca voorzieningen en de ligging ten opzichte van de Spiegelplas met zijn recreatieve voorzieningen, is de locatie uniek in zijn soort. Voor de doelgroep is geen vergelijkbare alternatieve locatie in de kern van Nederhorst den Berg beschikbaar. Door de realisatie van het plan wordt de mogelijkheid geboden dat kopers tot op zeer late leeftijd in de woning kunnen blijven wonen.



Tot slot. Door de invulling van de locatie zal het plan bijdragen aan de levendigheid van het centrum van Nederhorst den Berg en zal het daarmee ook de continuïteit van het Spiegelhuis versterken. Wanneer de woningen buiten het centrum worden gerealiseerd zal dit effect minder zijn.



4 Beleidsmatige onderbouwing

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Voorliggend plan is op basis van de SVIR in de stedelijke regio met topsectoren, de 'noordvleugel' gelegen. Het gaat om de topsectoren: Agro + food, creatieve industrie, life sciences & health, tuinbouw en uitgangsmaterialen, hoofdkantoren en logistiek. Voorts wordt voor de noordvleugel aangegeven dat het voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren nodig is om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. De beoogde woningbouw die kwalitatief ingepast is binnen het bestaand stedelijk gebied draagt zodoende bij aan de doelstelling van de noordvleugel en daarmee de structuurvisie.

Voorts zijn in het STIR gebiedsgerichte nationale belangen opgenomen. Voorliggend plangebied valt in het gebied dat aangewezen is als (voorlopig) Unesco erfgoedgebied vanwege de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Bij het provinciale beleid wordt nader toegelicht wat de cultuurhistorische aanwijzing precies inhoud.

Voorliggend plan sluit daarmee aan op het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal en Regionaal beleid

4.2.1 Provinciale structuurvisie 2040

De Structuurvisie 2040 is op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en is vervolgens op 21 juli 2010 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland unaniem aangenomen. In de structuurvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar moet ontwikkelen. Samen met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. De PRV draagt zorg voor een heldere doorwerking naar de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 23 mei 2011 heeft een partiële herziening plaatsgevonden van de structuurvisie



In de structuurvisie legt de provincie drie hoofdbelangen vast, te weten:

1. ruimtelijke kwaliteit;
2. duurzaam ruimtegebruik;
3. klimaat bestendigheid.

De provincie stelt dat het bestaand bebouwd gebied verder wordt verdicht door de bouw van zo'n 200.000 woningen in de provincie. Er wordt eveneens ingezet op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten. Het doel is om hiermee meer ruimte in het buitengebied te behouden en voldoende mogelijkheden te behouden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

In de structuurvisie is een kaart opgenomen. Hierin is aangegeven welke functie onderhavig plangebied heeft. Aan de hand hiervan kan worden bepaald welke voorwaarden worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de functie.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan is de digitale kaart van de provincie geraadpleegd. Door in de digitale kaart op het plangebied te klikken wordt aangegeven wat het relevante beleid is voor het plangebied. Het gaat voor het plangebied om het volgende beleid:

- a. Het plangebied ligt buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG);
- b. Het gebied is aangewezen voor fijnmazige waterberging;
- c. Het plangebied is aangewezen voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;
- d. Het plangebied ligt in drie Noord-Hollandse cultuurlandschappen: de Stelling van Amsterdam, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het gebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

Ad a) Ten aanzien van de regels voor de ligging van het BBG gebied wordt verwezen naar de ruimtelijke verordening in de volgende paragraaf. In de verordening wordt specifiek beschreven wat BBG gebied is.

Ad b) Het open water in het plangebied wordt, door het verleggen en verbreden van de watergang uitgebreid. Hierdoor wordt de fijnmazige waterberging in het gebied versterkt. Op dit onderdeel wordt dus aangesloten op de ambitie van de structuurvisie.

Ad c) Het aspect duurzaamheid wordt ingevuld doordat het plan in ieder geval zal voldoen aan de gemeentelijke duurzaamheidseisen. Ten tweede voorziet het plan in watercompensatie in het eigen plangebied. Ten derde wordt het bestaande pand aan de Dammerweg 4 hergebruikt. Tot slot zal tijdens de omgevingsvergunning voor het bouwen hier nader aandacht aan besteed worden.

Ad d) Ten aanzien van de aanwijzing van cultuurlandschappen stelt de visie een aantal provinciaal brede aspecten waar voldoende rekening mee moet worden gehouden: Ten eerste dienen eventuele archeologische waarden beschermd te worden. Het aspect archeologie wordt in hoofdstuk 4 toegelicht. Ten tweede mogen aardkundige waarden niet worden aangetast. Hierbij wordt met name op stuwwallen, duinen, beekdalen etc. gedoeld. Op basis van de provinciale digitale kaart is de locatie wel een aardkundig waardevol gebied. Voorliggend plan wijzigt de ondergrond echter nauwelijks, enkel ter plaatse van de te verleggen en deels verbrede watergang. Deze wijziging vindt plaats op basis van de cultuurhistorische verkenning voor het plan. De aanpassing van de watergang past in de historische ontwikkeling van het plangebied. Het plan houdt daarmee geen aantasting van aardkundige waarden in. Ten derde dient het dorps-DNA behouden te blijven en uitbreidingen aan de rand moet aansluiten bij de kernkwaliteiten van het dorp. Zoals in hoofdstuk één beschreven is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het plan. Door deze studie zijn de kernkwaliteiten goed inzichtelijk gemaakt en is het plan daar ook op aangepast. Het plan sluit derhalve aan op de kernkwaliteiten van Nederhorst den Berg.



Naast de algemeen van toepassing zijnde aspecten worden ook specifieke landschappen benoemd in de structuurvisie. Voor deze landschappen geldt dat de bestaande waarden behouden en versterkt moeten worden.

In de structuurvisie worden voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie nagenoeg dezelfde kernkwaliteiten benoemd: Een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groen overwegend rustig karakter (in een ring om Amsterdam), en relatieve openheid. Voorliggend plan ligt niet in of nabij een van de directe systeemonderdelen van de Stelling en of de Linie. Ten tweede zal de toevoeging van woningen een beperkte aantasting van het rustige en groene karakter geven. In het huidige bestemmingsplan is het echter al aangewezen voor woonbestemming en grotendeels ook als zodanig in gebruik. Ten derde is voorliggend plangebied niet de grens met de cultuurlandschappen. Ten oosten van het plangebied ligt nog bebouwing. De oostelijk gelegen bebouwing vormt de feitelijke overgang tussen de cultuurlandschappen en de kern Nederhorst den berg. Tot slot ligt ten oosten van de planlocatie nog diverse bosschages en bomenrijen. De bestaande relatieve openheid op de locatie is beperkt maar zal ook niet wijzigen als gevolg van de planontwikkeling.

Gezien bovenstaand kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciaal ruimtelijke structuurvisie.

4.2.2 Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Verordening (Prsv) is samen met de Structuurvisie 2040 op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en vervolgens op 21 juli 2010 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland unaniem aangenomen.

De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De basis voor de regels wordt gevormd door de streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord. De provinciale verordening is opgesteld naar aanleiding van het vervallen van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de invoering van de Wro per 1 juli 2008. Inhoudelijk gaat de verordening hoofdzakelijk in op het realiseren van stedelijke functies buiten de rode contour, het vrijkomen van agrarische bebouwing en natuur- en landschapsbescherming.

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Artikel 9 van de verordening geeft aan dat voor gronden waar op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds woonbebouwing is toegestaan dit tot het BGG gebied gerekend moet worden. Dit geldt voor bestemmingsplannen die vigeren voor de vaststelling van de provinciale verordening. Het bestemmingsplan 'Kern Nederhorst den Berg' is vastgesteld op 27 oktober 2011 en de Provinciale verordening is vastgesteld op 3 februari 2014.

Binnen het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen met de mogelijkheid voor woonbebouwing. Op basis van deze definitie valt het plangebied dan ook buiten BGG gebied.

De verordening stelt aanvullende eisen voor de ontwikkeling van woningbouw buiten het BGG gebied. In de memo opgesteld door Rho dd 11 mei 2015 is gemotiveerd hoe voldaan kan worden aan de eisen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing. De memo is opgenomen als bijlage 4. De eisen ten aanzien van de behoefte die eveneens in de ruimtelijke verordening gesteld worden, zijn in hoofdstuk 3 en in onderstaande paragrafen beantwoord.



4.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers;
2. Voorzieningen in de woonomgeving;
3. Duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

Planspecifiek

De woonfunctie zelf is op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk. Het plan draagt in de huidige vorm bij aan de uitgangspunten van de provinciale Woonvisie om de knelpunten op de woningmarkt op te lossen.

4.2.4 Regionale woonvisie 'Zorg voor Wonen'

In regionaal verband is een woonvisie opgesteld. In 2007 is de situatie in de Gooi en Vechtstreek als volgt geanalyseerd:

- Er zit te weinig beweging in de woningmarkt.
- Met name voor de lagere (midden)inkomens zijn de kansen beperkt, daarbij springen jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen, waarvan de volwassenen tussen de 30 en 45 jaar zijn er in negatieve zin uit.
- Toekomstige ontwikkeling van de huishoudens laat vergrijzing en ontgroening zien.
- Dit betekent een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor mensen, veelal ouderen, die zorg behoeven.
- Maar ook betaalbare woningen voor het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw en voor de mensen die zorg en maatschappelijke en/of zakelijke diensten verlenen.
- De mogelijkheden voor nieuwbouw op korte termijn zijn er wel, maar op lange termijn zijn deze mogelijkheden beperkt, extra inspanning en extra inventiviteit is nodig om meer woningen te bouwen. Dit heeft direct te maken met de ligging van de regio, te midden van beschermde groen- en natuurgebieden en tegelijkertijd nationaal kruis- en digestiepunt van autoverkeer.

De regio heeft een wensbeeld geformuleerd waarop de verdere uitwerking van het beleid gestoeld is:

Wensbeeld 2020:

De Gooi en Vechtstreek is een economisch en sociaal vitale, ongedeelde regio. Dat wil zeggen een regio met een heterogene bevolking in meerdere opzichten, zowel wat leeftijd als wat betreft inkomen en herkomst. Ondanks de beperkingen in woningbouw die het groene karakter van de regio met zich meebrengt, hebben ook jongeren en jonge gezinnen meer kansen dan nu op de woningmarkt. Dat komt door de gevarieerde opbouw van de voorraad en de variatie in woonmilieus, en door de nadruk



op het lagere middensegment in de nieuwbouwprogramma's en -productie. Ook is de woningmarkt in beweging, door de toepassing van allerlei instrumenten en de ontwikkeling van innovatieve ideeën en concepten. De kansen die nieuwbouw en herstructurering bieden worden ten volle benut.

Uit dit wensbeeld vloeien vier kernambities voort:

1. Een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn.
2. Meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen, en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben.
3. Diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter.
4. De Gooi en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Planspecifiek

Het voorliggende plan sluit aan bij de kernambities van de regio. De openheid van het landschap wordt niet aangetast vanwege de besloten ligging van de projectlocatie. Het project voegt zich in de historische structuurlijnen en accentueert deze, vanwege de west-oost-oriëntatie. Doordat gebouwd wordt blijft het groene kwalitatieve woonmilieu en karakter van het gebied behouden. Tot slot draagt het toevoegen van woningen bij aan meer beweging op de arbeidsmarkt.

4.2.5 Regionaal actieprogramma Wonen

Om uitvoering te geven aan de woonvisie worden Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. Dit gebeurt door de regio's in samenspraak met de provincie. Op basis van deze RAP's en de projectvoorstellen die in het kader van de RAP's gemaakt worden, verdeelt de provincie gelden die ze beschikbaar heeft voor woonbeleid.

Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionale woningbouwprogrammaring, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een regionaal programma kan een robuust kader bieden voor lokale differentiatie en het maken van afspraken daarover. Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is nodig om een passende verdeling van woningtypen en woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van de consumenten. Door op regionaal niveau afspraken te maken over het kwantitatieve en kwalitatieve programma, wordt beoogd ongewenste concurrentie tussen regio's en gemeenten te voorkomen.

Planspecifiek

In het RAP staat voor de gemeente Wijdereen een beoogd programma van 1.031 woningen. Dit zijn zowel concrete plannen als de meer zachte plannen. Voorliggend plan draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om 1.031 woningen te bouwen.

N.b. in hoofdstuk 3 is de behoefte eveneens gemotiveerd. Hierbij is gebruikgemaakt van het meer recentere beleidsstuk de Provinciale Prognose Noord-Holland.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Kern Nederhorst den Berg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 oktober 2011. Het bestemmingsplan is een hoofdzakelijk consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bestaande situatie vastgelegd wordt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierdoor maar beperkt mogelijk.

Planspecifiek

Onderstaand is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat het huidig toegestaan gebruik wonen, groen en water is. De beoogde woningbouw is zowel functioneel als bouwkundig niet toegestaan op de locatie. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch beleidskader nodig. Voorliggend plan voorziet in het nieuwe planologische kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



5 Milieutechnische uitvoerbaarheid

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Onderhavig plan houdt voor delen van het plangebied een wijziging van de groen en water bestemming naar wonen in. Dit betekent dat er een gevoelige bestemming blijkt waarvan beoordeeld moet worden of dat inpasbaar is met de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. In het bestemmingsplan zijn in de directe omgeving twee bedrijf bestemmingen gelegen. Aan de overzijde van het Ankeveensepad ligt een kleine bedrijfsbestemming. Op deze locatie is vanwege een specifieke aanduiding 'nutsvoorziening' echter enkel een nutsvoorziening toegestaan. Nutsvoorzieningen zijn goed inpasbaar met gevoelige bestemmingen zoals woningen.

Aan de Vaartweg 20-21 ten zuidoosten van het plangebied ligt de wasserij Gerard Best BV. Deze wasserij is aangeduid met een specifieke aanduiding omdat deze in een hogere milieuhindercategorie valt dan regulier toegestaan is binnen de bestemming bedrijf in het bestemmingsplan 'Nederhorst den Berg'. Voor Wasserijen geldt een hinderafstand van 50 meter in rustige woonwijken en 30 meter in gemengd stedelijk gebied. Gezien de diversiteit aan functies rondom het plangebied kan hier gesproken worden van een gemengd stedelijk gebied. De afstand van de grens van de bedrijfsbestemming tot de grens van het plangebied bedraagt ca. 37 meter. Er wordt derhalve voldoende afstand tot de wasserij gehouden.

Naast de twee woningen aan de Dammerstraat is binnen het plangebied de horecagelegenheid 'Het Spiegelhuys' gelegen. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie een horecagelegenheid van categorie 1 en 2 toegestaan. In de toelichting staat aangegeven dat categorie 1 geen beperking vormt voor omliggende functies. Categorie 2 beperkt in geringe mate de omliggende functies. In onderhavig plan is in de vigerende situatie reeds de woonbestemming op ca. 6 meter vastgesteld. De nieuw te realiseren woningen komen op vergelijkbare afstand. Gezien de reeds bestaande afstand tot gevoelige bestemmingen wordt een nieuwe extra woonfunctie nabij de horecagelegenheid als goed inpasbaar gezien.

Tot slot worden in het plan twee tot drie appartementen op het Spiegelhuis mogelijk gemaakt. Zoals bij de aanleiding aangegeven gaat het hier om de mogelijkheid van twee tot drie woningen. Het is nog niet definitief dat deze woningen ook gerealiseerd worden. In dit plan wordt de planologische haalbaarheid reeds getoetst. Omdat de woningen direct op de horecagelegenheid gebouwd kunnen worden, zal niet voldaan worden aan de richtafstanden zoals die gelden in de VNG publicatie. Voor



deze woningen zal derhalve expliciet aangetoond moeten worden of met het oog op akoestiek realiseerbaar zijn. In paragraaf 4.2 wordt dit met een akoestisch onderzoek expliciet aangetoond. De bedrijven alsmede de horeca gelegenheid vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voor onderhavig locatie geldt dat de Dammerweg een 30 km/h weg is. Op basis van de Wet geluidhinder is hiervoor geen akoestisch onderzoek verplicht. De Overmeerseweg even ten zuiden van het plangebied waarin de Dammerweg overgaat is echter wel een 50 km/h gebied. Het invloedsgebied van deze weg ligt over het plangebied. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai is daarom toch noodzakelijk. Door adviesbureau Weel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van het onderzoek luidt: *'..De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het gezoneerde deel bedraagt maximaal Lden=44 dB. Dit is ruimschoots minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai. De totale geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt Lden=61 dB op de voorgevel van het pand direct aan de Dammerweg en gelegen. Met de aanwezigheid van een geluidluwe achtergevel kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Deze waarden gelden eveneens voor de potentiële appartementen op het Spiegelhuis. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai niet wordt overschreden hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen..'*

Het aspect verkeerslawaaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Het Spiegelhuis is een horecagelegenheid. Derhalve moet tevens beoordeeld worden of t.a.v. de woningen in het plan voldaan wordt aan de geluidsnormen die gelden voor horecalawaaai. Om dit goed te bepalen is door Westerveld Advies een akoestisch onderzoek naar horecalawaaai uitgevoerd, zie bijlage 6. Het onderzoek beschrijft de noodzakelijke maatregelen waaronder de woningbouw te combineren is met de horecagelegenheid. Als onderdeel van de planvorming zal voldaan worden aan de maatregelen. Het aspect horecalawaaai vormt derhalve ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het verleggen van een watergang en het kappen van bomen in. Om te bepalen of er geen schadelijke effecten voor beschermde soorten optreden is een ecologisch onderzoek nodig. Door Aveco de Bondt is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, zie bijlage 7. De ecologische



quickscan concludeert dat er mogelijk vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen en modderkruipers in het gebied aanwezig zijn. Om hun aanwezigheid en mogelijk nadelige effecten te onderzoeken is een nader onderzoek nodig.

Nader onderzoek is uitgevoerd, conclusie, zie bijlage 8 Rapportage wordt eind november geleverd.

5.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Onderhavig plan wijzigt de bestemming van groen en water naar Wonen. Bepaald moet worden of de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Nader onderzoek vanuit het aspect bodem is voor de ruimtelijke (planologische) motivering derhalve noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek voor de locatie is uitgevoerd door Inventerra, zie bijlage x. Het onderzoek heeft zowel de bodem, als de waterbodemonderzocht. Hierbij is aanvullend op asbest gecontroleerd. Het rapport constateert enkele natuurlijke verhogingen dan lichte verontreinigingen. De eindconclusie van het rapport is dat: *'milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming'*. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar de bijlage. Voor voorliggend plan vormt het aspect bodem geen belemmering voor het plan.

5.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.



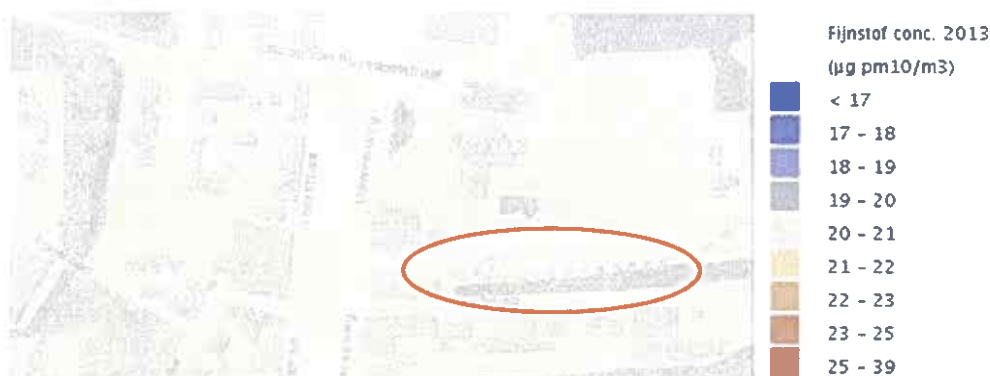
Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

Planspecifiek

Voorgesteld plan houdt de realisatie van 10 woningen in, het verbouwen van het Spiegelhuis en 2 of 3 mogelijke extra appartementen op het Spiegelhuis. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Aanvullend is bepaald wat de huidige luchtkwaliteit is in en nabij het plangebied. Hiervoor is de site Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd. Onderstaande afbeeldingen tonen de meetresultaten ten aanzien van fijnstof en stikstofdioxide in 2013.



Uitsnede fijnstofkaart met globale planbegrenzing 2013 (bron: site Atlas voor de Leefomgeving)



Uitsnede stikstofkaart met globale planbegrenzing 2013 (bron: site Atlas voor de Leefomgeving)

De fijnstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van fijnstof tussen de 20-21 µg/m³ aanwezig is. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof tussen de 16-18 µg/m³ aanwezig is.

Beide waarden blijven onder de grenswaarden. Geconcludeerd kan worden dat de bestaande luchtkwaliteit voldoende is voor het beoogd gebruik.



5.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient vooralsnog plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

De overheid is momenteel bezig om een Basisnet te ontwikkelen waarin veel regelgeving over vervoer van gevaarlijke stoffen langs Rijks-, vaar, spoor en wegen gebundeld is. Dit Basisnet is al uitgewerkt maar nog niet definitief in werking getreden. Verwacht wordt dat het per 1 juli 2014 in werking zal treden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), een onderdeel van het Basisnet, in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

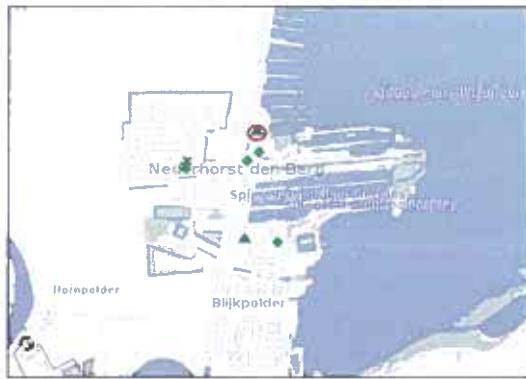
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart geraadpleegd.





Uitsnede risicokaart, plangebied in rode ovaal (bron: IPO)

De risicokaart toont dat er in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn en geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Tevens zijn er geen Bevi-inrichtingen in de directe omgeving. Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

5.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze ondergrond in zal houden. Bij de bouw van de 10 woningen zal de ondergrond 'geroerd' worden. Op basis van het gemeentelijk beleid is bepaald dat alleen bij grondingrepen groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek nodig is. Archeologisch onderzoek is voor onderhavig plangebied niet nodig omdat het deel van het plangebied waarvan de ondergrond geroerd wordt kleiner is dan 2500 m².

5.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat



water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.



Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

Planspecifiek

Waterberging

Bij een toename van het oppervlak aan verharding met 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

Voorliggend plan wijzigt de watergang en wordt verbreed teruggebracht aan de achterzijde van de woningen. De bestaande watergang wordt daarmee voor 100% gecompenseerd. De verharding zal eveneens toenemen door de woningen. Door de verbreding van de watergang ontstaat voldoende open wateroppervlak om de compensatieverplichting op te vangen.

Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden materialen die de kwaliteit van het regen- en oppervlakte-water negatief beïnvloeden, zoals uitlogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout, niet dan wel zo min mogelijk toegepast.



5.9 Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van 10 woningen in de kern en mogelijk twee tot drie extra appartementen op het Spiegelhuis. De Dammerweg en het Ankeveensepad kunnen deze beperkte toename van verkeer gezien de dimensionering van de wegen goed aan.

Parkeren

Het parkeren van voorliggend plan wordt opgelost op eigen terrein. Er is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen. Voor de twee tot drie mogelijke appartementen op het Spiegelhuis is voldoende ruimte naast de woning aan de Dammerweg. Voor deze woningen is derhalve ook voldoende ruimte op eigen terrein.

5.10 Cultuurhistorische Verkenning

Omdat het plan direct naast de monumentale kerk plan is geprojecteerd, is advies gevraagd aan de erfgoedcommissie van het WZNH. Het WZNH adviseert de gemeente op het vlak van ruimtelijk kwaliteitsvraagstukken. Het plan is twee keer voorgelegd aan de commissie, in november en in december 2013. Op aanraden van de commissie is de cultuurhistorische verkenning uitgevoerd naar de tuinen. De verkenning is uitgevoerd door de Cultuur Compagnie (*Cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg in Nederhorst den Berg, versie 9 dec. 2014*), zie bijlage 10. De conclusie van de rapportage luidt:

'Te concluderen valt dat er altijd sprake is geweest van een tuin rondom de kerk en pastorie. Ze hebben nooit 'zonder elkaar' bestaan. Hoewel de beplanting niet oorspronkelijk is, is de indeling dit misschien wel. Het kaartmateriaal geeft vaag weer hoe de tuin er door de jaren heen uit heeft gezien. Er lijkt al die tijd wel sprake te zijn geweest van een tuinaanleg met veel groen, waterpartijen en een padenstructuur, maar hoe de invulling exact op bepaalde momenten is geweest, is aan de hand van het beschikbare materiaal niet te bepalen. De tuin-/parkaanleg aan de noordzijde van de kerk, met het kerkhof en de beelden van de hand van Bijvoets, had een duidelijke functie voor de kerk en is ook als één geheel, door één architect, ontworpen. Vandaag de dag is dit nog steeds een functioneel onderdeel van de kerk met een publieke functie.

De overige tuin-/parkaanleg is door G. Peet aangelegd, al dan niet ontworpen. Inmiddels functioneert het gedeelte ten zuiden van de kerk voornamelijk als tuin voor de pastorie en tuin voor het parochiehuis. Wat betreft de omgeving: de kerk en de bijbehorende tuin-/parkaanleg bevinden zich aan de Dammerweg en aan het Ankeveensepad. Aan de Dammerweg (voormalige Reevevaart), ten westen van de kerk, is sprake van lintbebouwing. Deze lintbebouwing is tussen de tweede helft van de negentiende eeuw en de eerste helft van de twintigste eeuw ontstaan aan de oostzijde van de Reevevaart. Na de Tweede Wereldoorlog is hier sprake van bebouwing die afwijkt van de structuur van de lintbebouwing. Ook langs het Ankeveensepad is in ieder geval al sinds 1905 sprake van bebouwing. Kaartmateriaal laat zien dat ook hier de bebouwing met de jaren is toegenomen.'

Op basis van bovenstaande conclusie wordt duidelijk dat vooral de structuur van belang is en niet de beplanting. Daarbij is de structuur aan de noordzijde van groter cultuurhistorisch belang dan aan de zuidzijde waar voorliggend plan geprojecteerd is. Ten tweede heeft reeds vanaf het begin van de 20^e eeuw bebouwing langs het Ankeveensepad gestaan. De ontwikkeling heeft derhalve beperkte impact in de cultuurhistorische situatie en sluit aan bij de organische ontwikkeling van het Ankeveensepad.



Het plan is aangepast op basis van het overleg met de erfgoedcommissie en de cultuurhistorische verkenning. Het aantal woningen is bijvoorbeeld van 14 in het originele plan naar uiteindelijk 10 woningen teruggebracht. De conclusie van de commissie in december is dat door de aanpassing het monument meer tot zijn recht komt en dat de woningen beter op de waterpartij georiënteerd zijn. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, (zie bijlage 11: verslag WZNH woensdag 17 december 2014).



Goedgekeurd ontwerp door WZNH



6 Bijlagen

1. Advies commissie gemeente Wijdmeren, 12 juni 2013
2. Stedenbouwkundige studie Ankeveensepad, plannen-makers, 11 mei 2015
3. actuele plancapaciteit gemeente Wijdmeren (24 september 2015)
4. Memo Rho, Plannen Ankeveensepad en Provinciale Ruimtelijke Verordening, 22 april 2015
5. Akoestisch onderzoek Verkeerslawaaï, Weel geluidadvies, PLA 15.01, 28 april 2015.
6. Akoestisch onderzoek Horecalawaai, Westerveld Advies, Kenmerk: 1394 GM - 3 WO 002-23-04-15 V2, 23 april 2015
7. Quicksan Flora & Fauna, Aveco de Bondt, TKR/141372/01, 29 april 2015
8. P.m. nader ecologisch onderzoek.
9. Verkennend bodemonderzoek, Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den berg, Inventerra, 15-2011-R01AvH, 18 juni 2015
10. Cultuurhistorische verkenning van de tuin-/parkaanleg rondom de rooms-katholieke kerk aan de Dammerweg in Nederhorst den Berg, versie 9 dec. 2014
11. verslag WZNH, woensdag 17 december 2014





Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijdereen
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon

SVT/IBT

Doorkiesnummer "

@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: reactie op preabele vraag project Dammerweg 3 en 4 en project Ankeveensepad

Verzenddatum

11 NOV. 2015

Geacht college,

Kenmerk

649563 / 709528

Met uw brief van 3 juli 2015, bij ons ingekomen op 6 juli 2015, heeft u ons bij wijze van prealabele vraag verzocht een uitspraak te doen over een plan voor de bouw van 22 woningen aan de Dammerweg en het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg. Vervolgens hebben wij op 29 september 2015 een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Uw kenmerk

B/28620/150702/FL

Bij uw brief zijn de volgende documenten gevoegd:

1. Ruimtelijke onderbouwing Seniorenwoningen Ankeveensepad (2 juli 2015);
2. Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw aan de Dammerweg te Nederhorst den Berg (29 september 2015).

Inhoud

U bent voornemens in totaal 22 woningen binnen de kern van Nederhorst den Berg te realiseren. Het betreft:

- 12 seniorenwoningen (sociale huur) aan de zuidzijde van het Ankeveensepad;
- 10 levensloopbestendige koopwoningen in het dure segment aan de Dammerweg (2 woningen) en aan de noordzijde van het Ankeveensepad (8 woningen).

Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrum van het dorp in het landelijke gebied (buiten BBG). Voor het plan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoordeling

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hierna: structuurvisie) en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) hebben wij besloten uw vraag positief te beantwoorden.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

In de structuurvisie en de verordening is het gebied aangeduid als:

- Nieuwe woningbouw-(artikel 13);
- Stelling van Amsterdam (artikel 22);
- Nieuwe Hollandse Waterlinie (artikel 22).

Daarnaast is artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis) van toepassing en dient u in te gaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Nieuwe woningbouw (artikel 13)

Op basis van artikel 13 van de verordening voorzien nieuwe bestemmingsplannen niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied tenzij

1. de woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie en de regionale actieprogramma's;
2. de nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
3. nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied;
4. de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15) in acht wordt genomen

In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing worden de bovenstaande voorwaarden 1, 2 en 3 goed onderbouwd. Geconcludeerd kan worden dat er een nut en noodzaak bestaat voor het realiseren van de 22 woningen op deze locatie.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 15)

Het betreft twee verschillende woningbouwprojecten nabij het centrum van Nederhorst den Berg. De plannen zijn vergelijkbaar in omvang en impact. De voor de Vechtplassen karakteristieke verweving tussen dorp en veenplassen wordt door de bouwplannen beperkt, maar de plannen versterken het centrum en passen wat betreft schaal en ligging in de historische groei van het dorp. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt in de dorpsrand, die nu al wordt omsloten door bebouwing, is de impact op de openheid en andere kwaliteit van het landelijk gebied beperkt.

Op twee na zullen de woningen worden ontsloten vanaf het Ankeveensepad, een smalle zijsteeg vanaf de Dammerweg. Verstedelijking op deze plek is in de ruimere context te verantwoorden. De locatie ligt nabij het dorpshart, pal achter de lintbebouwing van de Dammerweg/Voorstraat. Langs het Ankeveensepad en andere dwarswegen en -paden in het dorp komt van oudsher bebouwing voor, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige woningbouw, moestuinen en meer recent recreatiewoningen. De relatief kleinschalige seniorenwoningen waarin is voorzien passen prima bij het karakter van de dwarspaden in het dorp. In de aangeleverde documenten is nog niet te zien hoe de woningen er in aanzicht uit komen te zien. Aanbevolen



wordt in de materialisering bij dat kleinschalige, informele karakter aan te sluiten, bijvoorbeeld in goothoogte en kapvorm en door te variëren in de materialisatie van het complex.

De woningen die in het tweede bouwplan aan de noordzijde van het Ankeveensepad zijn gesitueerd passen door hun maat en door de kleine kavels minder goed bij dit smalle straatje. De kavels komen dan ook wat krap over. Doordat gebruik wordt gemaakt van differentiatie in materialisering, die bovendien aansluit bij andere bebouwing, wordt het verschil in voorkomen wel zoveel mogelijk beperkt. Omdat bovendien nabij het dorpscentrum wordt gebouwd is een behoorlijk dicht bouwprogramma te verantwoorden.

Aandachtspunt blijft de impact die de woningen van het plan Dammerweg hebben op de aangrenzende tuin van de RK Kerk, een provinciaal monument. Vanuit de tuin zullen de woningen goed zichtbaar zijn aan de zuidkant. Aanbevolen wordt om hier in de ruimtelijke uitwerking extra aandacht aan te besteden, bijvoorbeeld door het aanbrengen van beplanting aan de oevers van de tussenliggende watergang of regels ten aanzien van schuttingen en schermen aan de achterzijde van de woningen.

Op circa 230 meter van de rand van het plangebied staat een molen. De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van molens is groot. In het ruimtelijke ordeningsbeleid moeten gemeenten zoveel mogelijk rekening houden met de 'molenbiotoop'. In verband met de windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven. Voor nieuwe bebouwing binnen een straal van 400 meter van de molen gelden aanvullende eisen die zijn vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier niet op ingegaan. Wij verzoeken u in de verdere uitwerking van het plan inzichtelijk te maken of de ontwikkeling voldoet aan deze eisen.

Unesco-erfgoederen (artikel 22), Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het plangebied is gelegen binnen de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De bebouwing vindt plaats buiten BBG maar binnen het dorpsgebied. Het project doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van de genoemde erfgoederen. Het plan voldoet daarmee aan artikel 22 van de verordening.

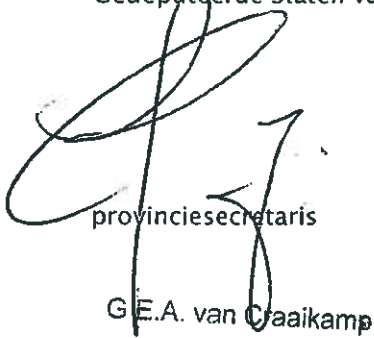
Conclusie

Het aan ons voorgelegde plan voldoet aan de afwijkingsregels van de verordening. Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het bestemmingsplan (of de omgevingsvergunning met afwijking van het geldende bestemmingsplan) in procedure brengt, zullen wij dat integraal

beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijk beleid.
Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander
oordeel leidt.

Wij wensen u succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris
G.E.A. van Craaikamp



voorzitter
J.W. Remkes

Kopie aan PS, ter informatie



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de waarnemend statengriffier
Dreef 3, tweede etage
2012 HR Haarlem

M.Sc.

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon

SVT/IBT

Doorkiesnummer +31235144624
piepersp@noord-holland.nl

1 | 1

**Betreft: Ter kennisgeving: reactie prealabele vraag voor
woningbouw Nederhorst den Berg**

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) zenden wij u onze reactie op de prealabele vraag van de gemeente Wijdmeren voor een woningbouwproject aan de Dammerweg 3 en 4 en het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

voorzitter

J.W. Remkes

Verzenddatum

11 NOV. 2015

Kenmerk

649563 / 709523

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 16:16
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Hallo

Kan jij mij de situatietekening voor het Ankeveensepad ook even sturen? Dan leg ik het even voor aan onze stedenbouwers/landschapsarchitecten club.
Ik wil vermijden dat jullie onnodig papier produceren.

Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 8:34
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Dag

Ik heb van het Ankeveensepad feitelijk alleen nog een situatietekening en van de Dammerweg, behoudens een situatietekening, tekeningentjes met computeranimatie en de cultuurhistorische onderbouwing. Ik stuur die stukken per aparte mail. Binnenkort heb ik overleg met beide partijen over de te stellen preabele vraag. Ik hoor graag wat je precies nodig hebt voor een beoordeling.

Dank.

Van: @noord-holland.nl]
Verzonden: maandag 9 maart 2015 16:46
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Hoi

Welke schetjes heb je? Als je die laat zien kan ik kijken of het voldoende is. Het gaat er om of duidelijk is hoe de inpassing zal zijn. Dus niet alleen een plankaart van bovenaf.

Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: vrijdag 6 maart 2015 8:28
Aan:
Onderwerp: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Goedemorgen

Afgelopen dinsdag hebben wij het gdo gehad en gesproken over de plannen Dammerweg 3 en 4 en de 12 seniorenwoningen langs het Ankeveensepad.

Jullie advies: dien gelijktijdig een preabele vraag in. Is het voor het beantwoorden van die vraag door jullie voldoende als bij de aanvraag, naast de r.o., schetsjes zitten van de te bouwen woningen?

Ik hoor graag van je.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

T:

E: [@wijdemeren.nl](mailto: @wijdemeren.nl)

Rading 1, 1231 KB Loosdrecht
Postbus 190, 1230 AD Loosdrecht

www.wijdemeren.nl

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wees scherp en stem!

18 maart 2015 verkiezingen Provinciale Staten www.noord-holland.nl/Statenverkiezingen

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wees scherp en stem!

18 maart 2015 verkiezingen Provinciale Staten www.noord-holland.nl/Statenverkiezingen

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 16:51
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Ik heb net al even gepolst bij de collega's. Het is denk ik wel voldoende (als je ook een situatie tekening hebt, liefst van het totaal). Niet voor als het naar de ARO zou moeten (hier mik ik absoluut niet op!), maar wel voor ambtelijk advies op de ruimtelijke kwaliteit.

Van: @wijdmeren.nl]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 16:17
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Hoi

Moet ik even zoeken. Wordt donderdag.

Van: @noord-holland.nl]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 16:16
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Hallo

Kan jij mij de situatietekening voor het Ankeveensepad ook even sturen? Dan leg ik het even voor aan onze stedenbouwers/landschapsarchitecten club.
Ik wil vermijden dat jullie onnodig papier produceren.

Groeten,

Van: @wijdmeren.nl]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2015 8:34
Aan:
Onderwerp: RE: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Dag

Ik heb van het Ankeveensepad feitelijk alleen nog een situatietekening en van de Dammerweg, behoudens een situatietekening, tekeningentjes met computeranimatie en de cultuurhistorische onderbouwning. Ik stuur die stukken per aparte mail. Binnenkort heb ik overleg met beide partijen over de te stellen preabele vraag. Ik hoor graag wat je precies nodig hebt voor een beoordeling.

Dank.

Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2015 16:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: re. plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Hoi

Welke schetjes heb je? Als je die laat zien kan ik kijken of het voldoende is. Het gaat er om of duidelijk is hoe de inpassing zal zijn. Dus niet alleen een plankkaart van bovenaf.

Groeten,

Van: [redacted] <[redacted]@wijdmeren.nl>
Verzonden: vrijdag 6 maart 2015 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: plannen Dammerweg 3 en 4 en seniorenwoningen langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg

Goedemorgen

Afgelopen dinsdag hebben wij het gdo gehad en gesproken over de plannen Dammerweg 3 en 4 en de 12 seniorenwoningen langs het Ankeveensepad.
Jullie advies: dien gelijktijdig een preabele vraag in. Is het voor het beantwoorden van die vraag door jullie voldoende als bij de aanvraag, naast de r.o., schetsjes zitten van de te bouwen woningen?

Ik hoor graag van je.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

T: [redacted]
E: [redacted]@wijdmeren.nl

Rading 1, 1231 KB Loosdrecht
Postbus 190, 1230 AD Loosdrecht

www.wijdmeren.nl

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdmeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdmeren van toepassing.

Gemeente Wijdmeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdmeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 11:53
Aan:
Onderwerp: RE: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Sorry voor de late reactie.

Ik ga met deze tekeningen/foto's wel even langs de ontwerpers (voor advies over de inpassing). Dan kan ik alvast de uitkomst hiervan meegeven.

Jullie zijn nog bezig met de ruimtelijke onderbouwing neem ik aan?

Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:52
Aan:
Onderwerp: FW: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Dag

Ik heb met enig plak en knipwerk op de bijgevoegde foto de beide plannen visueel gemaakt. De woningen zullen niet geheel op schaal zijn met de schaal van de foto, maar het komt er dicht bij.
Per aparte mail krijg je nog tekeningen van de plannen afzonderlijk.

Vr. gr.

afd. r.o.

Van:
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:42
Aan:
Onderwerp: Bijgevoegde scan

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wees scherp en stem!

18 maart 2015 verkiezingen Provinciale Staten www.noord-holland.nl/Statenverkiezingen

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wees scherp en stem!

18 maart 2015 verkiezingen Provinciale Staten www.noord-holland.nl/Statenverkiezingen

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wees scherp en stem!

18 maart 2015 verkiezingen Provinciale Staten www.noord-holland.nl/Statenverkiezingen

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 12:01
Aan:
Onderwerp: RE: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Hoi
Geen probleem. Ik zal dan in ieder geval alvast een reactie geven op de ambtelijke kwaliteit (ambtelijk), zodat dit mee kan in het vervolg.
Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 11:59
Aan:
Onderwerp: RE: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Dag

Er is zo meteen overleg met de eigenaren van Dammerweg 3 en 4 en met de wbv heb ik al telefonisch gesproken. Zij zullen dan ook een r.o. moeten opstellen. Wij kunnen dan die gecombineerd aan jullie voorleggen. Alles zal nog wel "enige" tijd in beslag nemen.

Fr. Gr.

Van: @noord-holland.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 11:53
Aan:
Onderwerp: RE: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Sorry voor de late reactie.
Ik ga met deze tekeningen/foto's wel even langs de ontwerpers (voor advies over de inpassing). Dan kan ik alvast de uitkomst hiervan meegeven.
Jullie zijn nog bezig met de ruimtelijke onderbouwing neem ik aan?

Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:52
Aan:
Onderwerp: r.v.: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad

Dag

Ik heb met enig plak en knipwerk op de bijgevoegde foto de beide plannen visueel gemaakt. De woningen zullen niet geheel op schaal zijn met de schaal van de foto, maar het komt er dicht bij.
Per aparte mail krijg je nog tekeningen van de plannen afzonderlijk.

Vr. gr.

afd. r.o.

Van:

Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:42

Aan:

Onderwerp: Bijgevoegde scan

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van:
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:53
Aan:
Onderwerp: FW: Dammerweg 3 en 4/Ankeveensepad
Bijlagen: Scan_17032015_091712.pdf

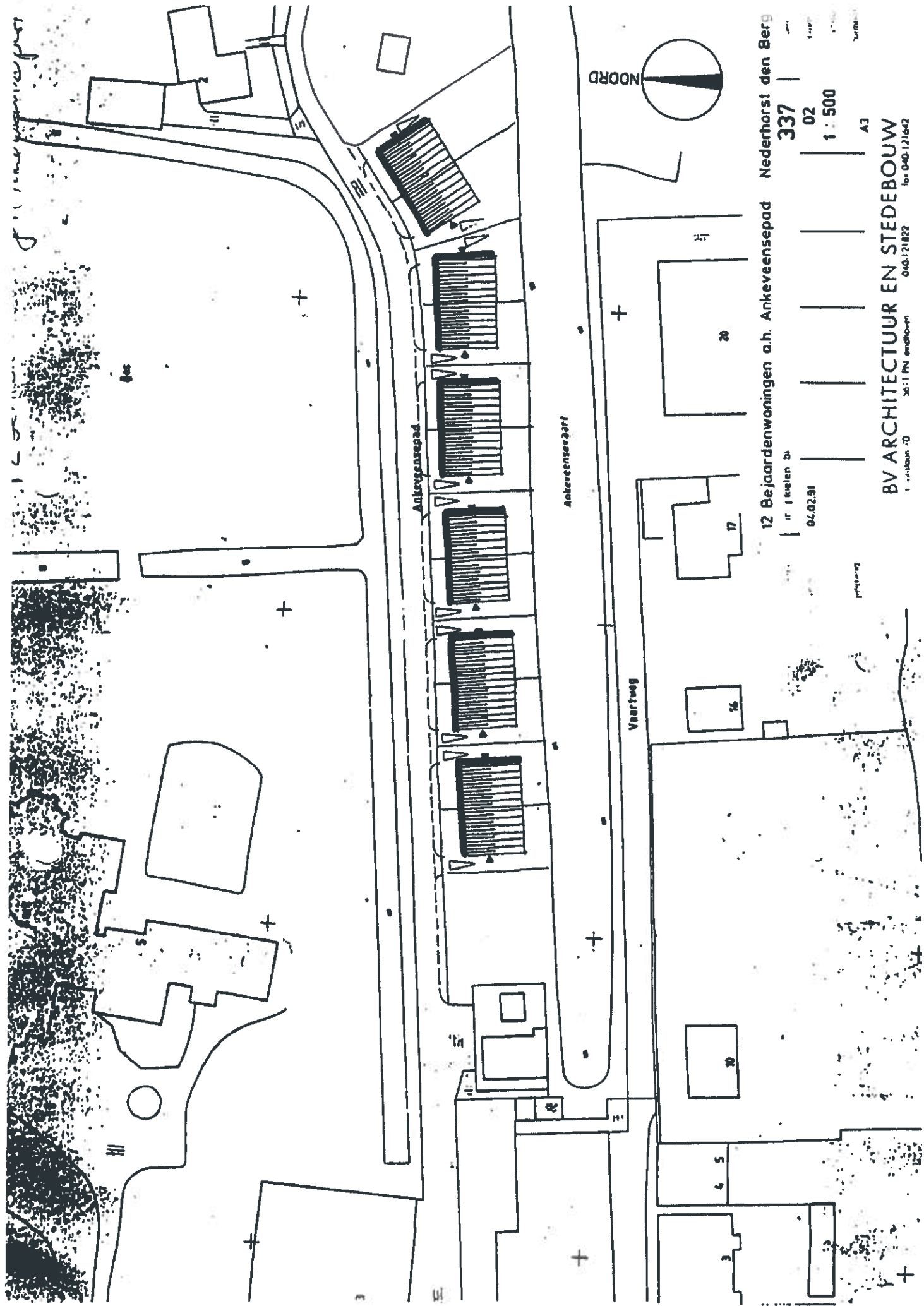
De twee plannen.

Toevallig nog nieuws over het uitwerkingsplan Overmeer-Zuid ()?

Vr. gr. , afd. r.o.

Van:
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:20
Aan: Frans Lieste
Onderwerp: Bijgevoegde scan





12 Bejaardenwoningen a.h. Ankeveensepad Nederhorst den Berg

337 | 02 | 1:500 | A3

ir. I. Kelen B.

04.02.91

BV ARCHITECTUUR EN STEDEBOUW
 1 - 1111 - 1111 - 1111 - 1111 - 1111
 040-121822
 fax 040-121642



Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 9:01
Aan:
Onderwerp: RE: preable vraag Dammerweg 3 en 4 en Ankeveensepad.

Goedemorgen

Ik heb het plan voor ambtelijk advies op de ruimtelijke kwaliteit even voorgelegd aan mijn collega's, voorafgaand aan de prealabele vraag. Dan heb je vast een inschatting. Ik verwacht dit advies in de loop van volgende week te ontvangen. Dan kan ik ook aangeven wat we nog meer nodig zouden hebben voor een goede beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast natuurlijk een ruimtelijke onderbouwing op de relevante onderdelen. Vnl nut noodzaak woningbouw art 13, relatie met provinciaal monument, beschrijving keuze inpassing (waarom zo ingepast).

Groeten,

Van: @wijdemeren.nl]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 8:41
Aan:
Onderwerp: preable vraag Dammerweg 3 en 4 en Ankeveensepad.

Goedemorgen

Wat moeten wij precies indienen voor de preabele vraag mbt. deze plannen?
Overigens de tekening/foto die je hebt zijn de seniorenwoningen "te groot" uitgevallen in vergelijking met de woningen Dammerweg 3 en 4.
Het is dus slechts indicatief.

Vr. gr.
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

T:
E: @wijdemeren.nl

Rading 1, 1231 KB Loosdrecht
Postbus 190, 1230 AD Loosdrecht

www.wijdemeren.nl

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Gemeente Wijdemeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdemeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2015 11:50
Aan:
Onderwerp: FW: Dammerweg/Ankeveensepad

Van:
Verzonden: maandag 30 maart 2015 9:07
Aan: @wijdemeren.nl)
Onderwerp: Dammerweg/Ankeveensepad

Goedemorgen

Ik heb het ambtelijk advies op de ruimtelijke kwaliteit ontvangen van het ontwerpteam. Dit is in principe een intern advies wat ik gebruik voor de advisering aan de gedeputeerde. Ik denk alleen dat het goed van pas kan komen bij verdere onderbouwing van de prealabele vraag, vandaar dat ik het met je deel. Er zitten namelijk een aantal zaken in voor verdere uitwerking/onderbouwing.

Kan je hier iets mee in de aanvulling van de prealabele vraag? Dit zijn nog wel cruciale onderdelen (zie hieronder) voor goede beantwoording.

Groet,

ADVIES:

De aanvraag betreft de bouw van twee woningbouwontwikkelingen nabij het centrum van Nederhorst den Berg. Op één na zullen de woningen worden ontsloten vanaf het Ankeveensepad.

Verstedelijking op deze plek is in de ruimere context te verantwoorden. De locatie ligt nabij het dorpshart pal achter de historisch gevarieerde lintbebouwing van de Dammersweg/Voorstraat. Ook langs dwarswegen en -paden als het Ankeveensepad komt van oudsher bebouwing voor, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige woningbouw, moestuinen en meer recent recreatie. De relatief kleinschalige seniorenwoningen waarin is voorzien passen prima bij het karakter van de dwarspaden in het dorp. Aanbevolen wordt in de architectuur bij dat kleinschalige informele karakter aan te sluiten.

De ontwikkeling aan de noordzijde van het Ankeveensepad vindt plaats op een gevoeliger plek dan de woningen die aan de zuidzijde zijn voorzien. De locatie raakt aan het complex van de katholieke kerk Maria Hemelvaart, een provinciaal beschermd monument. Het monument betreft kerk en pastorie. De tuin en het later aangebouwde deel van het complex vallen hier buiten. In de redengevende beschrijving van het provinciaal monument is opgenomen dat de kerk van hoge architectuurhistorische waarde heeft door onder andere de situering in samenhang met de pastorie en het park er om heen.

Woningbouw op deze plek is alleen mogelijk moeten indien de kwaliteit van het monumentale ensemble wordt gerespecteerd. Niet alleen in bouwkundige zin, maar ook in zijn ligging in de pastorietain. In concreto betekent dat respecteren van bestaande zichtlijnen, met name die vanaf de Dammerweg. In de plannen staat in die lijn (aan de

Dammerweg, naast de horecagelegenheid) een woning ingetekend: deze woning tast daarmee ook de kwaliteit van het totale complex aan.

De overige woningen liggen naar het Ankeveensepad en grenzen derhalve met hun achtertuin direct aan de pastorietain. Deze verkleining van de pastorietain hoeft geen aantasting van het ensemble te betekenen: door in de uitwerking aandacht te geven aan de materialisering van de erfgrenzen kan worden voorkomen dat een rommelig beeld ontstaat.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 7 april 2015 15:07
Aan:
Onderwerp: RE: Dammerweg 3/4

Hoi ,

Het advies van WZNH gaat over een cultuurhistorische verkenning. Heb je deze al toegestuurd? Ik zag wel iets van toelichting over het monument bij de vorige stukken, maar hier kunnen wij niet mee uit de voeten (hoewel het wel verhelderend was). Dit was beschrijvend van aard. Wat ontbrak was een onderbouwing / inzicht in de verhouding tussen de woningen en het monument. Dus niet alleen een verkenning, maar een koppeling tussen de verkenning en het ontwerp.

Wat ontbreekt is inzicht in hoe de woningen zich verhouden tot het monument (zichtlijnen, erfgrenzen/tuinen van de woningen etc.). Hoe rekening gehouden wordt met het cultuurhistorische object en de bijbehorende tuin (wat er van resteert).

Ik zal dit wel doorzetten naar mijn collega's, voor het vervolg is het wel nuttige informatie namelijk.

Groeten,

Van: @wijdmeren.nl]
Verzonden: dinsdag 7 april 2015 14:19
Aan:
Onderwerp: Dammerweg 3/4

Dag

Bedankt voor de reactie op de plannen Dammerweg 3 en 4 en het Ankeveensepad.
Vwb. het plan Dammerweg 3 en 4 en dan vooral de opmerking mbt. de notariswoning evenwijdig aan de Dammerweg, voeg ik hierna het advies van de WZNH. Dat gaat ook over de monumentale status van het omliggende gebied.
Leidt dat advies wellicht nog tot een ander informeel advies dan ik van jullie heb ontvangen?

Het plan zelf had ik je al op 15-1 per mail toegezonden.

Vr. gr.

Van:
Verzonden: dinsdag 7 april 2015 14:17
Aan:
Onderwerp: Bijgevoegde scan

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdmeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdmeren van toepassing.

Gemeente Wijdmeren werkt alleen nog op afspraak. Plan uw afspraak via www.wijdmeren.nl/afspraak of bel 14 035.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 20 mei 2015 14:07
Aan:
Onderwerp: Dammerweg / Ankeveensepad

Geachte

Zoals u wellicht al had vernomen gaat andere werkzaamheden verrichten binnen de provincie Noord Holland. Ik kom haar vervangen en zal de planbeoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen voor de regio Gooi en Vechtstreek gaan uitvoeren.

Jullie zijn van plan om een prealabele vraag te stellen over woningbouw aan de Dammerweg en het Ankeveensepad in Nederhorst den Berg. Daarop vooruitlopend is er een concept inrichtingsschets aangeleverd voor een ambtelijk advies op de ruimtelijke kwaliteit. Dit is in principe een intern advies wat wordt gebruikt voor advisering aan de gedeputeerde. Ik wil benadrukken dat wij de uiteindelijke prealabele vraag in zijn totaliteit opnieuw zullen beoordelen. Dus ook de ruimtelijke kwaliteit in combinatie met nut en noodzaak en eventuele andere aspecten (zoals de relatie met het provinciaal monument). Uiteindelijk neemt GS een besluit op het verzoek.

Hierbij nogmaals het eerste advies op het plan dat al reeds verzonden is:

ADVIES:

De aanvraag betreft de bouw van twee woningbouwontwikkelingen nabij het centrum van Nederhorst den Berg. Op één na zullen de woningen worden ontsloten vanaf het Ankeveensepad.

Verstedelijking op deze plek is in de ruimere context te verantwoorden. De locatie ligt nabij het dorpshart pal achter de historisch gevarieerde lintbebouwing van de Dammersweg/Voorstraat. Ook langs dwarswegen en –paden als het Ankeveensepad komt van oudsher bebouwing voor, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige woningbouw, moestuinen en meer recent recreatie. De relatief kleinschalige seniorenwoningen waarin is voorzien passen prima bij het karakter van de dwarspaden in het dorp. Aanbevolen wordt in de architectuur bij dat kleinschalige informele karakter aan te sluiten.

De ontwikkeling aan de noordzijde van het Ankeveensepad vindt plaats op een gevoeliger plek dan de woningen die aan de zuidzijde zijn voorzien. De locatie raakt aan het complex van de katholieke kerk Maria Hemelvaart, een provinciaal beschermd monument. Het monument betreft kerk en pastorie. De tuin en het later aangebouwde deel van het complex vallen hier buiten. In de redengevende beschrijving van het provinciaal monument is opgenomen dat de kerk van hoge architectuurhistorische waarde heeft door onder andere de situering in samenhang met de pastorie en het park er om heen.

Woningbouw op deze plek is alleen mogelijk moeten indien de kwaliteit van het monumentale ensemble wordt gerespecteerd. Niet alleen in bouwkundige zin, maar ook in zijn ligging in de pastorietaan. In concreto betekent dat respecteren van bestaande zichtlijnen, met name die vanaf de Dammerweg. In de plannen staat in die lijn (aan de Dammerweg, naast de horecagelegenheid) een woning ingetekend: deze woning tast daarmee ook de kwaliteit van het totale complex aan.

De overige woningen liggen naar het Ankeveensepad en grenzen derhalve met hun achtertuin direct aan de pastorietaan. Deze verkleining van de pastorietaan hoeft geen aantasting van het ensemble te betekenen: door in de uitwerking aandacht te geven aan de materialisering van de erfgrenzen kan worden voorkomen dat een rommelig beeld ontstaat.

Vervolgens heeft er een mailwisseling plaatsgevonden en is gevraagd naar een ambtelijke reactie van de provincie wanneer de woningen aan de Dammerweg iets naar achteren worden geplaatst (met aan de voorkant groen). Dit is opnieuw aan de orde geweest in het ontwerpteam voor een ambtelijk advies. Hierbij het aanvullende advies:

AANVULLEND ADVIES:

In de beelden zijn twee varianten te zien: één waarbij de woning aan de Dammersweg de rooilijn van die straat volgt, in het andere is de woning iets teruggezet. Wat behoud van de kwaliteit van het ensemble van de kerk betreft heeft het de voorkeur de woning terug te zetten vanaf de straat.

Daarnaast blijft de vraag over de achterkant van de woningbouw aan (de noordzijde van) het Ankeveensepad staan. Op de visualisaties is onduidelijk hoe groot de achtertuinen zullen worden. Er is een soort donkergrijze vlek te zien in het gebied tussen de tuin en de woningen: wordt dat achtertuin of is dit een soort groenzone?

De opmerking dat er een vorm van gemeenschappelijke afscheiding moet zijn uit het vorige advies blijft staan.

Heeft u naar aanleiding hiervan nog vragen dan hoor ik graag van u.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Medewerker ruimtelijke ordening
Directie SVT, sector IBT

Tel.

 svt@noord-holland.nl

Bezoekadres: Houtplein 33

Postadres: Postbus 3007
2001 DA HAARLEM



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 19 augustus 2015 15:19
Aan:
Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing prealabele vragen Nederhorst den Berg

Beste

Zou je mij de ruimtelijke onderbouwing van de prealabele vragen van de 10 woningen langs de Dammerweg/het Ankeveensepad en de 12 seniorenwoningen langs het Ankeveensepad ook kunnen mailen. Ik heb nu alleen een ingescande versie en dat werkt toch niet zo heel makkelijk in het huidige digitale tijdperk.
Alvast hartelijk dank,

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Medewerker ruimtelijke ordening
Directie SVT, sector IBT

Tel. @noord-holland.nl

Bezoekadres: Houtplein 33

Postadres: Postbus 3007
2001 DA HAARLEM



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 9 september 2015 13:53
Aan:
Onderwerp: Nut en noodzaak prealabele vragen Ankeveensepad en Dammerweg
Bijlagen: Prognose PNH 2015 versie 8 september 2015.pdf

Beste

Ik ben bezig met de beoordeling van de volgende prealabele vragen:

- 12 seniorenwoningen aan het Ankeveensepad
- 10 tweekappers aan de Dammerweg en het Ankeveensepad

Waar het gaat om de onderbouwing van nut en noodzaak valt het volgende op: Voor de 12 seniorenwoningen is dit heel goed onderbouwd. Het stroomschema dat op pagina 10 staat hanteren wij zelf ook bij de toetsing. Ambtelijk zijn we hier positief over. Voor de 10 tweekappers is de onderbouwing van nut en noodzaak onvoldoende. Deze is onoverzichtelijk en onvolledig. Het lijkt mij het meest praktisch om de onderbouwing van de 10 tweekappers aan te passen voordat ik de ontwikkelingen aan GS voorleg. Bij voorkeur wordt dezelfde opzet van de onderbouwing van de 12 seniorenwoningen gebruikt. Daarin kunnen dan ook de meest recente prognoses worden gebruikt die ik als bijlage meestuur. Op grond van deze prognoses lijkt de behoefte te stijgen. We zullen de ontwikkelingen uiteraard t.z.t. toetsen aan de dan meest actuele cijfers. Daarnaast is het van belang dat wordt onderbouwd dat het niet binnenstedelijk kan. De onderbouwing van de 12 seniorenwoningen hoeft niet te worden aangepast.

Ik zal je morgen nog wel even bellen voor een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Medewerker ruimtelijke ordening
Directie SVT, sector IBT

Tel.

[@noord-holland.nl](mailto:info@noord-holland.nl)

Bezoekadres: Houtplein 33

Postadres: Postbus 3007
2001 DA HAARLEM



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van:
Verzonden: dinsdag 29 september 2015 11:51
Aan:
Onderwerp: FW: aangepaste bestanden Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den Berg
Bijlagen: Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw Dammerweg te Nederhorst den Berg v6.pdf

Goedemorgen

Bijgaand de aangepaste ruimtelijke onderbouwing mbt. het project Dammerweg 3 en 4.

Als er nog iets is dan hoor ik dat graag.

Vr. gr. afd. r.o.

Van: WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]
Verzonden: dinsdag 29 september 2015 10:00
Aan:
Onderwerp: @kwp.nl heeft je een bestand gestuurd via WeTransfer.



@kwp.nl

heeft je enkele bestanden gestuurd

‘Geachte’

Bij deze ontvangt u de aangepaste ruimtelijke onderbouwing voor het Project Dammerweg 3 en 4 ten behoeve van de te verkrijgen goedkeuring van de Provincie.

Met vriendelijke groet,



Bestanden (19,6 MB totaal)
150929 GRO Dammerweg 3 en 4.zip



Wordt verwijderd op
6 oktober 2015



Haal meer uit WeTransfer met **Plus**



Over WeTransfer Contact Juridisch

Powered by [Amazon Web Services](#)



Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdmeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdmeren van toepassing.

Van:
Verzonden: donderdag 22 oktober 2015 11:49
Aan:
Onderwerp: FW: instemming gewest GenV Dammerweg 3 en 4 en Ankeveensepad
Bijlagen: Scan_22102015_114542.pdf

Goedemorgen

Nav. je telefoontje aan mijn collega Bijgaand notulen/verslag van het gewest Gooi en Vechtstreek mbt. de door ons gevraagde instemming.
Mbt. het plan Dammerweg 3 en 4 deel ik mee dat het gewest op 17-9 er mee heeft ingestemd, maar dat de notulen pas op 12-11 worden vastgesteld.
Van de instemming ben ik al telefonisch op de hoogte gesteld. Uiteraard kun jezelf ook Betty Boerman van het gewest nog bellen.

Vr. gr. afd. r.o.

Van:
Verzonden: donderdag 22 oktober 2015 11:49
Aan:
Onderwerp: Bijgevoegde scan

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

Van:
Verzonden: donderdag 7 januari 2016 15:46
Aan:
Onderwerp: FW: Nut en noodzaak prealabele vragen Ankeveensepad en Dammerweg
Bijlagen: Prognose PNH 2015 versie 8 september 2015.pdf

Van: @noord-holland.nl
Verzonden: woensdag 9 september 2015 13:53
Aan:
Onderwerp: Nut en noodzaak prealabele vragen Ankeveensepad en Dammerweg

Beste

Ik ben bezig met de beoordeling van de volgende prealabele vragen:

- 12 seniorenwoningen aan het Ankeveensepad
- 10 tweekappers aan de Dammerweg en het Ankeveensepad

Waar het gaat om de onderbouwing van nut en noodzaak valt het volgende op: Voor de 12 seniorenwoningen is dit heel goed onderbouwd. Het stroomschema dat op pagina 10 staat hanteren wij zelf ook bij de toetsing. Ambtelijk zijn we hier positief over. Voor de 10 tweekappers is de onderbouwing van nut en noodzaak onvoldoende. Deze is onoverzichtelijk en onvolledig. Het lijkt mij het meest praktisch om de onderbouwing van de 10 tweekappers aan te passen voordat ik de ontwikkelingen aan GS voorleg. Bij voorkeur wordt dezelfde opzet van de onderbouwing van de 12 seniorenwoningen gebruikt. Daarin kunnen dan ook de meest recente prognoses worden gebruikt die ik als bijlage meestuur. Op grond van deze prognoses lijkt de behoefte te stijgen. We zullen de ontwikkelingen uiteraard t.z.t. toetsen aan de dan meest actuele cijfers. Daarnaast is het van belang dat wordt onderbouwd dat het niet binnenstedelijk kan. De onderbouwing van de 12 seniorenwoningen hoeft niet te worden aangepast.

Ik zal je morgen nog wel even bellen voor een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Medewerker ruimtelijke ordening
Directie SVT, sector IBT

Tel. [020-6744444](tel:020-6744444)
[@noord-holland.nl](mailto:info@noord-holland.nl)

Bezoekadres: Houtplein 33

Postadres: Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdemeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdemeren van toepassing.

