

Gemeente Wijdmeren

Bestemmingsplan Horstermeer (Middenweg 29-33)

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Juli 2020

Kenmerk 1696-35-T03

Projectnummer 1696-35

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Vigerende planologische regeling	2
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskaders	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.4.	Visie erfgoed en ruimte	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
3.2.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening	11
3.2.3.	Coalitieakkoord 2015 -2019 Provincie Noord – Holland	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1.	Structuurvisie Wijdemeren	14
4.	Nader onderzoek	16
4.1.	Algemeen	16
4.2.	Bodem	16
4.2.1.	Verkennd bodemonderzoek	16
4.2.2.	Nader onderzoek asbest	17
4.3.	Geluid	17
4.4.	Flora- en fauna	17
4.4.1.	Gebiedsbescherming	18
4.4.2.	Soortenbescherming	19
4.5.	Luchtkwaliteit	20
4.6.	Archeologie	21
4.7.	Milieuhinder bedrijvigheid	21
4.8.	Externe veiligheid	25
4.9.	Water	26
4.10.	Duurzaamheid	26
5.	Juridische planbeschrijving	27

5.1.	Algemeen	27
5.2.	Bestemmingsplan	27
5.3.	Regels	27
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Galesloot Constructie B.V. is sinds 2009 gevestigd aan de Middenweg 31 in Nederhorst den Berg. Ondanks de economisch crisis heeft het bedrijf sindsdien een sterke groei doorgemaakt. Daardoor is een uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit noodzakelijk. Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten op het aangrenzende perceel Middenweg 33 zijn beëindigd, heeft Galesloot Constructie B.V. dit perceel aangekocht met het voornemen ter plaatse van de huidige kassen een uitbreiding van haar bedrijfsopstallen te realiseren. De voormalige agrarische bedrijfswoning op dit perceel heeft die functie uiteraard niet meer en wordt in dit bestemmingsplan omgezet in een 'burger'woning.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



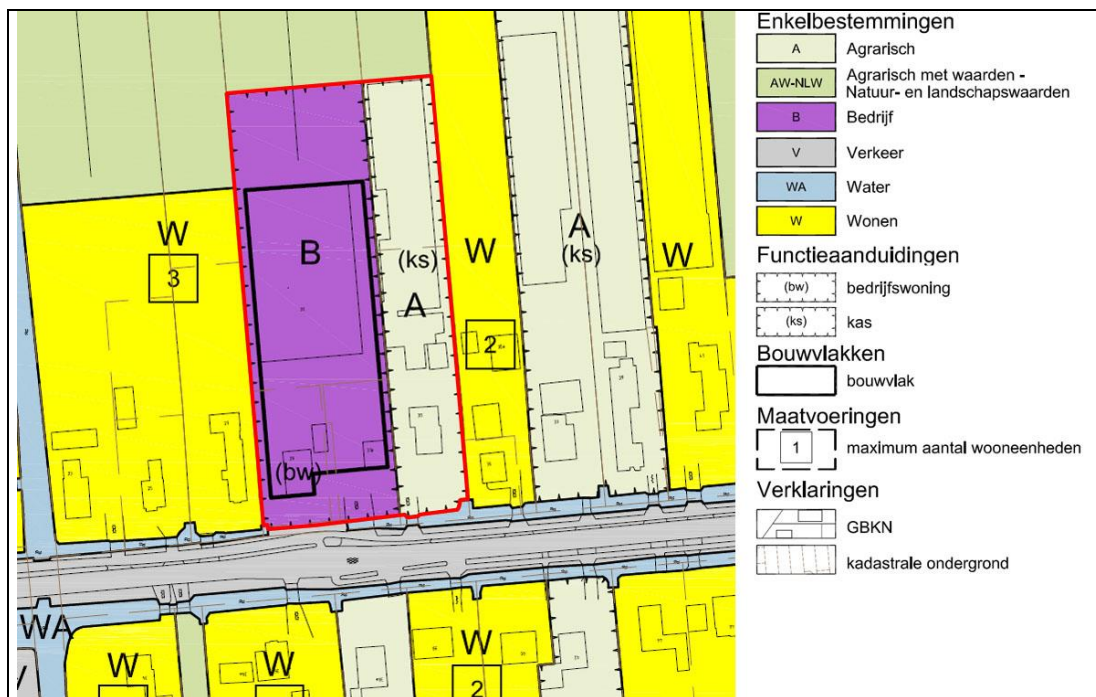
Omdat de onderhavige ontwikkeling niet meer in te passen was in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Horstermeer, dat in juni 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft Galesloot Constructie B.V. een principeverzoek ingediend om te bewerkstelligen dat het perceel een bedrijfsbestemming krijgt. Bij brief van 18 februari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders meegedeeld dat het in principe bereid is om medewerking te verlenen aan de procedure om de agrarische bestemming aan te passen tot een bedrijfsbestemming.

Om deze ontwikkeling mogelijk maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Gelet op de relatief beperkte ruimtelijke consequenties is daarbij gekozen om een partiële herziening in procedure te brengen. Om in de toekomst een flexibele indeling van het bedrijfsperceel mogelijk te maken is ervoor gekozen om ook het huidige perceel in dit bestemmingsplan op te nemen. Hierdoor is het mogelijk om op beide percelen één bouwblok aan te geven, waarbinnen de bebouwing mag worden gerealiseerd. Daarnaast is het hierdoor mogelijk om voor het constructiebedrijf de juiste categorie-indeling in het bestemmingsplan op te nemen. Uit informatie van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek is namelijk recent gebleken dat de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 thuishoren, terwijl het bestemmingsplan Horstermeer bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.1 toelaat. Het onderhavige bestemmingsplan dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning en de naleving en handhaving van het gebruik en die vergunningen.

1.2. Vigerende planologische regeling

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Horstermeer. Dit plan is op 6 juli 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Wijdereen vastgesteld.

Afbeelding 2: Fragment plankaart bestemmingsplan Horstermeer (2017).



Het perceel van Galesloot Constructie B.V. heeft zelf de bestemming "Bedrijf". Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, behorende categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning mogelijk. Voor het overige zijn de gronden bestemd voor bij deze bestemming

behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden. De gronden waar de bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd hebben de bestemming "Agrarisch", met de aanduiding 'kas'. Een constructiebedrijf en het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als 'burger'woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planbeschrijving waarbij zowel de bestaande als de toekomstige situatie wordt omschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van het Rijk, de Provincie Noord-Holland en van de Gemeente Wijdmeren samengevat. Hoofdstuk 4 bevat een resumé van al dan niet noodzakelijke (milieu)onderzoeken. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komt ten slotte aan de orde in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Galesloot Constructie BV is op 13 november 1992 opgericht door Edward Galesloot. De activiteiten bestaan uit : constructiewerken, staalconstructie, rvs/aluminium, plaatwerk en plasma-snijden. De eerste vestiging van Galesloot Constructie was aan de Dammerweg in Weesp. De tweede vestiging was op het bedrijventerrein Nieuw Walden 46 en 48. Door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op dit bedrijventerrein is het Galesloot Constructie sinds 2009 gevestigd aan de Middenweg 31, waar gebouwen en terreinen in eigendom zijn. Door de verhuizing is het bedrijfsvloeroppervlak destijds uitgebreid van 400 m² naar 1.500 m².

Het totale terrein heeft een oppervlakte van 4.161 m². De bedrijfshal heeft een oppervlakte van 1.500 m² (50 x 30 meter). De hoogte van het gebouw is 6 meter. De bedrijfsactiviteiten van het constructiebedrijf behoren tot milieucategorie 3.2.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Het innovatieve bedrijf heeft een sterke binding met bedrijven in de gemeente en in de regio. Met ruim 45 bedrijven in de directe omgeving is in de loop der jaren een samenwerkingsrelatie ontstaan. Door het lidmaatschap van Ondernemend Wijdmeren wordt maximaal geprofiteerd van de plaatselijk en regionaal beschikbare kennis en expertise.

In de afgelopen jaren is een sterke groei te zien in de fabricage van constructieve maatwerkproducten voor de weg- en waterbouw, voor aannemers en ook voor loonbedrijven. Er wordt

door klanten frequent gebruik gemaakt van het feit, dat onderdelen ter plaatse op de Middenweg kunnen worden afgehaald. Ook overheden, zoals gemeenten en waterschappen, zijn belangrijke opdrachtgevers geworden. Een voorbeeld van technische innovatie is de ontwikkeling van verschillende soorten sneeuw- of puinschuiven voor rollend materieel.

Ten behoeve van Sisgrass worden vanaf 2013 machines geassembleerd voor de verduurzaming van het gebruik van kunstgras op sportcomplexen. Het gaat om de carpetbeater en de fiberprickmachine, die meestal in stadions worden ingezet. Sisgrass verkoopt de machines wereldwijd. Mede door deze activiteit is Galesloot 7 x 24 uur oproepbaar, zodat op afstand of op locatie technische hulp kan worden verleend. Ook komt het voor, dat te hulp geschoten moet worden, indien op locatie in de wereld onderdelen nodig zijn. Met de grootst mogelijke speed wordt er –waar ook ter wereld– bijgesprongen. Galesloot zorgt voor het afleveren van machines, het in bedrijf stellen en geven van instructie aan lokale mensen.

Naast de eigenaar werken er drie personeelsleden in loondienst. Daarnaast worden gemiddeld 3 tot 8 ZZP'ers ingehuurd met pieken naar 13 personen. Hiervan zijn 10 personen woonachtig in Nederhorst den Berg, de overige 3 wonen in de regio.

Het huidige bedrijf aan de Middenweg 31 wordt ontsloten via een oprit die grenst aan het perceel Middenweg 33. Per dag komen er gemiddeld 2 à 3 vrachtwagens van gemiddeld 15-18 meter lang om materiaal te brengen of geassembleerde machines op te halen. Deze vrachtwagens laden/lossen staan aan de achterzijde van de bestaande bedrijfshal, waar ook wordt geparkeerd. Galesloot Constructie beschikt over 3 service-auto's, die klanten in de regio bedienen. De dagelijkse inzet hiervan is wisselend.

Op het perceel Middenweg 33 was een agrarisch bedrijf (kassen) aanwezig, waarvan de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt momenteel bewoond door de bedrijfsleider van Galesloot Constructie.

2.2. Toekomstige situatie

Ondanks de economisch crisis heeft het bedrijf sindsdien een sterke groei doorgemaakt. In verband de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is uitbreiding van de bedrijfsruimte noodzakelijk¹. Op basis van de omzetontwikkeling is het een reële veronderstelling dat het bedrijf ook de komende jaren een stabiele groei zal doormaken.

Op eigen terrein heeft het bedrijf onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden. Toen zich de gelegenheid voordeed om het aangrenzende perceel Middenweg 33 aan te kopen, nadat het agrarische bedrijf op dit perceel zijn activiteiten had beëindigd, is hiervan gebruik gemaakt. Voor Ga-

¹ Administratiekantoor A.Siewerts B.V. Belastingadviseur, Brief met Informatie t.b.v. aanvraag wijziging bestemmingsplan locatie Middenweg 33 te Nederhorst den Berg in eigendom van de heer E.A. Galesloot, Beconnr. 234266, Nederhorst den Berg, 30 juni 2016

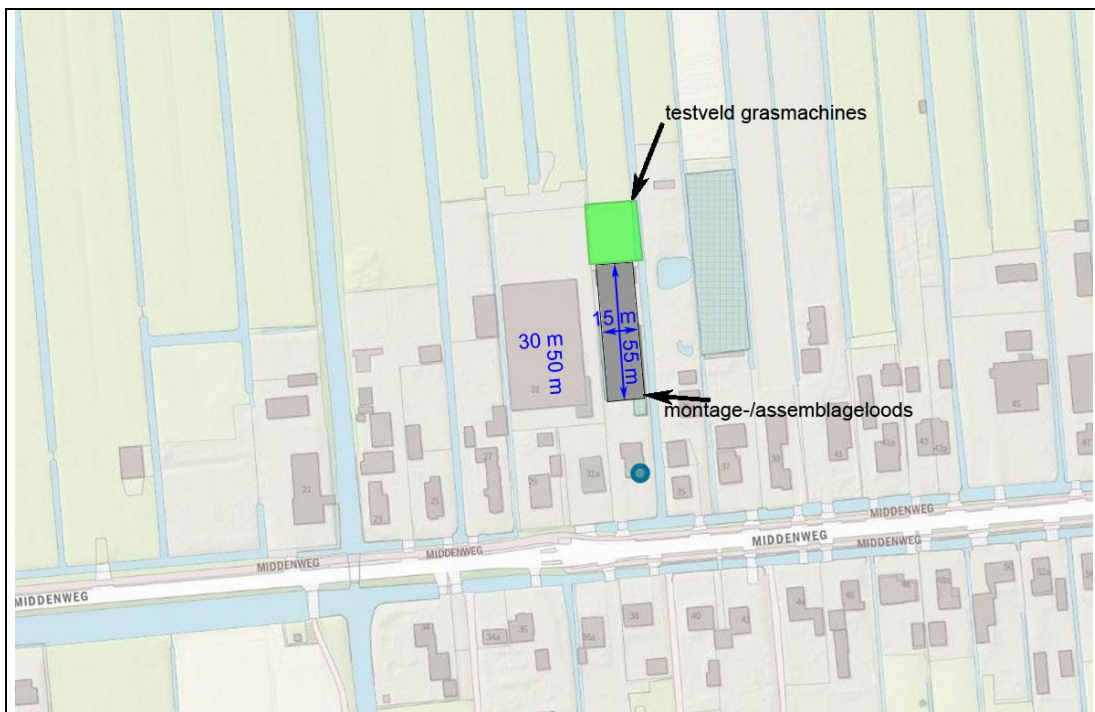
lesloot Constructies B.V. is dit de ideale plek om aangrenzend aan het huidige bedrijfsperceel haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden.

In dat kader zullen de kassen worden gesloopt. In plaats daarvan zal een nieuwe bedrijfshal worden gerealiseerd die gebruikt zal worden als uitbreiding voor assemblage en montage. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in het huidige constructiebedrijf onderdelen voor machines te produceren, die in de hal ernaast worden geassembleerd en gemonteerd tot één grotere machine. Dit betekent, dat er geen extern transport behoeft plaats te hebben om in de assemblagehal te komen. Uit oogpunt van logistiek is de bouw van de nieuwe bedrijfshal een duurzame oplossing, doordat extra transportbewegingen van en naar een dislocatie worden voorkomen.

Achter deze hal wordt een testveld aangelegd voor de machines voor het beheer en onderhoud van kunstgrasvelden.

De bedrijfsuitbreiding zal landschappelijk op een zorgvuldige wijze worden ingepast met een groensingel. Deze groenblijvende groensingel, die uit gevarieerde streekeigen beplanting (laurier, haagbeuk met bomen, wilg, els, krentenboom, mahonia e.d.) bestaat, zal de bebouwing aan het zicht worden onttrokken.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie.



De planontwikkeling is sprake van een win-win situatie. Galesloot Constructies kan zich in lijn met de opstreckende verkaveling in het gebied verder ontwikkelen. Door de zorgvuldige land-

schappelijke inpassing en de sloop van de kassen, wordt de bestaande verrommeling ter plaatse verminderd. Alhoewel het bebouwd oppervlak per saldo toeneemt, zal dit daardoor niet zo worden beleefd. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt gerealiseerd achter de bestaande woning. Hierdoor is deze vanaf de Middenweg niet zichtbaar. De huidige in- en uitrit zal als enige in gebruik blijven ten behoeve van het bedrijfsgerelateerde verkeer.

Door de uitbreiding van het bedrijf zal de verkeersaantrekkende werking enigszins toenemen. Naar verwachting gaat dit gemiddeld om maximaal twee vrachtwagens per dag. Daar staat overigens tegenover dat er geen verkeer meer van en naar het voormalige agrarische bedrijf gaat. De daadwerkelijke toename van het aantal verkeersbewegingen is derhalve nog lager. De Middenweg heeft overigens ruim voldoende capaciteit om dit beperkte extra verkeersaanbod te verwerken.

Als gevolg van de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten wordt de bedrijfswoning niet meer als agrarische bedrijfswoning gebruikt. De woning wordt weliswaar bewoond door de bedrijfsleider van Galesloot Constructie, maar op grond van criteria uit constante jurisprudentie is er in planologisch-juridisch opzicht evenmin sprake van een bedrijfswoning. Op basis van die criteria is een bedrijfswoning bij het bedrijf uitsluitend toelaatbaar als dit noodzakelijk is voor het houden van toezicht op het bedrijf of voor een doelmatige bedrijfsvoering. Bij Galesloot Constructie wordt aan beide criteria niet voldaan. Omdat het uit duurzaamheidsoogpunt ongewenst is om een kwalitatief goede woning te slopen, is -na overleg van de gemeente Wijdemeren met de provincie Noord-Holland- besloten dat de agrarische bedrijfswoning in een 'burger'woning mag worden omgezet door middel van onderhavig bestemmingsplan.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op uitbreiding van lokaal gevestigde bedrijvigheid waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden; de 1e aanvulling is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Het perceel is aangewezen als bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde aangemerkt. Het rijk heeft de verantwoordelijkheid om voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie de begrenzing nader te bepalen en voor de gebieden de kernkwaliteiten verder uit te werken bij de provincie Noord-Holland gelegd. In de provinciale verordening zijn regels gesteld aan de inhoud van ruimtelijke plannen zodat de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Een beschrijving van deze regels staat in paragraaf 3.2.2.

In het Barro zijn voor het overige geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies is in het Besluit ruimtelijke ordening in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit geval is sprake van een bestaand bedrijf. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is uitgebreid omschreven dat het bedrijf door de omzetgroei op het huidige bedrijfsperceel onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden heeft. Het bedrijf functioneert op dit moment goed met een goede bereikbaarheid. Het bedrijf is gevestigd op een bedrijventerrein dat hier al gedurende lange tijd is gesitueerd en de bedrijfsactiviteiten van Galesloot Constructie passen binnen de het vigerende bestemmingsplan. Omdat de bedrijfsvoering naar aard niet substantieel zal wijzigen – autonome ontwikkelingen daargelaten – is geconstateerd dat er voldoende marktvraag is naar de bestaande bedrijfsvoering. Hiermee is de behoefte voldoende aannemelijk gemaakt en blijkt dat de bedrijfsvoering gecontinueerd kan worden. Het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein naar een andere locatie waar meer bebouwingsmogelijkheden zijn, zou een aanzienlijke kapitaalvernietiging betekenen. Bovendien komt de huidige locatie dan leeg te staan. Om deze geschikt te maken voor een ander bedrijf, is het niet onaannemelijk dat er ingrijpend verbouwd moet worden. Een dergelijke ontwikkeling zou een aanzienlijke afbreuk doen aan het principe van een duurzame verstedelijking. Daarmee is de behoefte van de bedrijfsuitbreiding van Galesloot Constructie aan de Middenweg aangetoond.

Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd 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. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, dat in Noord-Holland Bestaand bebouwd gebied (BBG) wordt genoemd. (zie paragraaf 3.2.2). Galesloot Constructie bestaat sinds 1992. Door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op het nabij gelegen bedrijventerrein Nieuw Walden is het bedrijf in

2009 van dat bedrijventerrein naar de huidige locatie verhuisd. Omdat het bedrijf lokaal gebonden is aan Nederhorst den Berg, is destijds gekozen voor een locatie in de directe nabijheid van de toenmalige locatie. Het bedrijf is nu gevestigd op een locatie die ook al voor 2009 gedurende lange tijd in gebruik was voor bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten van Galesloot Constructie passen bovendien binnen de het vigerende bestemmingsplan. Uitbreiding van het bedrijf met een tweede (dis)locatie, die in het BBG ligt is voor een efficiënte bedrijfsvoering geen optie van Galesloot Constructie. Een algehele bedrijfsverplaatsing leidt tot een onverantwoorde kapitaalvernietiging. Een nieuwe verhuizing is in bedrijfseconomisch opzicht niet realistisch. Door de groei van de bedrijfsactiviteiten is die locatie inmiddels ook te klein en is uitbreiding noodzakelijk. Accommodatie van die behoefte in het bestaand stedelijk gebied is gelet op het bovenstaande niet realistisch.

3.1.4. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Uit het bestemmingsplan Horstermeer blijkt dat voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming wordt voorzien. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied zelf is geen waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig.

De huidige ruimtelijke structuur van de Horstermeerpolder bestaat uit de ringdijk, de open groene ruimte van de polder, het watersysteem en de ontginningsassen. De Middenweg is één van de hoofdontginningsassen in de open ruimte en vormen een lintdorp. Karakteristiek daarbij is de afwisseling tussen bebouwde kavels en onbebouwde kavels. Hierdoor heeft het lint van de Middenweg een zekere mate van transparantie en is de omliggende open polder vanaf de Middenweg beleefbaar. Het polderlandschap is in de loop der tijd weinig veranderd: de ontgonnen kavelstructuur is behouden gebleven. De toevoegingen betreffen met name bebouwing langs de hoofdwegen. Dit geldt ook voor de onderhavige locatie.

Op de schaal van de Middenweg zijn meerdere bebouwingstypologieën aanwezig; woonhuis, boerderij met opstallen, bedrijfsgebouwen. De afwisseling van de bebouwingstypologieën en de bebouwing binnen de typologie is kenmerkend voor de structuur van de Middenweg. In het ritme van de parcellering van de Horstermeerpolder liggen de verschillende bebouwingstypologieën naast elkaar. De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op die structuur.

Bij de situering van de nieuwe bebouwing is de verkavelingsrichting als uitgangspunt gehanteerd. De nieuwe bedrijfshal zal aan het zicht worden onttrokken door een groenblijvende groensingel en zodoende worden ingepast in het landschap.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op daarna een aantal malen partieel is herzien (laatste herziening 28 september 2015), geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (voorheen 'rode contour'). Uitgangspunt is om nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).

Het plangebied ligt daarnaast ook in de UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarde Nieuwe Hollandse Waterlinie (voorheen Nationaal Landschap). Het beleid hiervoor is gericht het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van het Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze kernkwaliteiten zijn:

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

De vervanging van de kassen door een bedrijfshal is door de zorgvuldige landschappelijke inpassing niet van invloed op die kernkwaliteiten. Dit geldt eveneens voor de transformatie van de agrarische bedrijfswoning naar een 'burger'woning.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld, die op 1 maart 2017 in werking is getreden. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuur-netwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

Artikel 5a PRV sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de

PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

De PRV geeft onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan en meer in het bijzonder het provinciale bedrijfsterreinenbeleid op het punt van planning, locaties en regionale afstemming van bedrijven, dienstverlening en kantoren. Van belang is dat de gewijzigde PRV uitgaat van een andere definitie dan de voorheen gehanteerde definitie voor 'bestaand bebouwd gebied'. Voortaan wordt uitgegaan van 'bestaand stedelijk gebied': Het bestaand stedelijk gebied is gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: 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 de statenvoordracht over de wijziging van de PRV is onder meer als reactie van GS opgenomen dat het uitgangspunt is dat de gemeenten als eerste verantwoordelijk zijn voor het invullen van wat gezien moet worden als bestaand stedelijk gebied. Met dit bestemmingsplan geeft de gemeente deze invulling voor het voorliggende plangebied als onderdeel van het bebouwingslint ter hoogte van Middenweg 29-33.

Concreet betekent dit voor het nu voorliggende plan dat alle gronden in bebouwingslinten (dus bouwvlakken, verhardingen, bebouwing en omliggende gronden) tot het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing en dus tot het bestaand stedelijk gebied behoren.

De in dit bestemmingsplan toegepaste begrenzing van het bestaand stedelijk gebied vindt zijn oorsprong in de PRV en de motivering komt kort samengevat op het volgende neer:

- het bebouwingslint waarvan Middenweg 29-33 onderdeel uitmaakt is voor het overgrote deel in gebruik voor stedelijke functies, te weten: bedrijfsdoeleinden en wonen. Voor wat die functies wordt zonder meer voldaan aan de definitie van 'bestaand stedelijk gebied' uit artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. Verspreid in het lint is/was nog een aantal glastuinbouwbedrijven aanwezig. Omdat dit een beperkt aantal bedrijven betreft, deze glastuinbouwbedrijven vanaf het lint door de bebouwingsdichtheid niet onderscheiden van de andere bedrijfsfuncties vormen deze bedrijven een onlosmakelijk onderdeel van het 'bestaand stedelijk gebied';
- gedeputeerde staten hebben tijdens de wijzigingsprocedure van de PRV aangegeven dat het 'oprekken' van de begrenzing vanuit het provinciaal belang ongewenst kan zijn [onderstreping buRO], als het gaat om het zoveel mogelijk behouden van het landelijk gebied². Dit betekent echter ook dat een aanpassing van de begrenzing niet ongewenst behoeft te zijn

² Zie nagezonden brief van GS aan provinciale staten van 7 december 2016, kenmerk 800345/890854, vraag en beantwoording 9.

vanuit het provinciaal belang, namelijk 'het zoveel mogelijk behouden van het landelijk gebied' en dat er onnodig in het weiland wordt gebouwd. In dit geval vindt de bedrijfsuitbreiding plaats op een locatie waar nu kassen staan.

Het bedrijf is lokaal gebonden aan Nederhorst den Berg. Tot 2009 was het bedrijf gevestigd op het bedrijventerrein Nieuw Walden. Door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op dat bedrijventerrein was een bedrijfsverplaatsing noodzakelijk. Gelet op de lokale binding is destijds gekozen voor een locatie in de directe nabijheid van de toenmalige locatie. Door de groei van de bedrijfsactiviteiten is die locatie inmiddels ook te klein en is uitbreiding noodzakelijk. In dit geval is sprake van een bestaand bedrijf. Gelet daarop is het gebruikmaken van beschikbare gronden, herstructurering, intensivering, combineren of transformeren niet mogelijk. Op het nabijgelegen bedrijventerrein Nieuw Walden was daarvoor in 2009 immers al geen mogelijkheid meer. Het bedrijf functioneert op dit moment goed met een goede bereikbaarheid. Weer een algehele bedrijfsverplaatsing leidt tot een onverantwoorde kapitaalvernietiging. Het bedrijf is gevestigd op een locatie die ook al voor 2009 gedurende lange tijd in gebruik was voor bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten van Galesloot Constructie passen bovendien binnen de het vigerende bestemmingsplan. Uit dat oogpunt is de bedrijfsuitbreiding binnen de bestaande lintbebouwingsstructuur aanvaardbaar.

Artikel 15 van de PRV omvat de ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a. Zo'n bestemmingsplan dient te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- 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.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de Horstermeer getypeerd als droogmakerij. De huidige ruimtelijke structuur van de Horstermeerpolder bestaat uit de ringdijk, de open groene ruimte van de polder, het watersysteem en de ontginningsassen. De dijk heeft een bochtig verloop en is als een ring aangelegd. De ringdijk vormt een grens tussen twee landschapstypen, het natte veenlandschap en het open en strakke landschap dat kenmerkend is voor droogmakerijen. De Middenweg en Machineweg zijn de hoofdontginningsassen in de open

ruimte en vormen een lintdorp. Karakteristiek daarbij is de afwisseling tussen bebouwde kavels en onbebouwde kavels. Hierdoor heeft het lint van de Middenweg een zekere mate van transparantie en is de omliggende open polder vanaf de Middenweg beleefbaar. Op de schaal van de Middenweg zijn meerdere bebouwingstypologieën aanwezig; woonhuis, boerderij met opstallen, bedrijfsgebouwen. De afwisseling van de bebouwingstypologieën en de bebouwing binnen de typologie is kenmerkend voor de structuur van de Middenweg. In het ritme van de percelering van de Horstermeerpolder liggen de verschillende bebouwingstypologieën naast elkaar.

Ieder gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht. Deze verhouding kan worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Volgens de Leidraad is sprake van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken enzovoort aanwezig zijn. Verder staat in de Leidraad dat stilte en donkerte kernkwaliteiten zijn van het landschap. Uit de Leidraad blijkt dat een gebied deze kernkwaliteit heeft wanneer dit niet is bebouwd, geen bedrijfsmatige en recreatieve activiteiten aanwezig zijn en evenmin verkeersbewegingen. Aangezien in de bestaande situatie al bebouwing op de locatie aanwezig is, is ter plaatse van de nieuwbouw geen sprake van openheid van het landschap, stilte en duisternis. Van negatieve effecten op deze kwaliteiten is derhalve geen sprake. Het bebouwingslint in de Horstermeer is niet als aardkundig waardevol aangeduid. Gelet hierop zijn er vanuit het perspectief van de Leidraad geen belemmeringen voor de transformatie van een tuinbouwbedrijf naar een bedrijfsruimte voor Galesloot Constructie.

3.2.3. Coalitieakkoord 2015 -2019 Provincie Noord – Holland

In het coalitieakkoord 'Ruimte voor groei' is in de inleiding op pagina 6 vastgelegd : "Bestaande bedrijven moeten op een verantwoorde manier kunnen groeien. Wij willen de randvoorwaarden scheppen, zodat iedere Noord-Hollander zichzelf kan ontplooiën en een bijdrage kan leveren aan de regionale economie." Uitbreiding van Galesloot Constructie past uiteraard binnen dit streven.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Wijdmeren

Op de kaart 'Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur' van de Structuurvisie Wijdmeren, met als ondertitel Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede, die op 6 februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, is de Middenweg ter plaatse van het plangebied aangegeven als bestaand lint. Hiervoor is geen specifiek beleid opgenomen.

Afbeelding 5: Fragment kaart 'Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur'.



In de structuurvisie van de gemeente Wijdmeren is de locatie aangewezen als onderdeel van de 'Lintbebouwing' in de Horstermeerpolder, maar niet als onderdeel van een bedrijventerrein. De Horstermeer neemt een bijzondere landschappelijke positie in binnen Wijdmeren. Het is een recent ontginningslandschap uit het einde van de 19e eeuw. Met een afwijkende, sterk rationele opzet van de verkaveling en een afgeronde vorm, vormt het een eigen eenheid binnen de gemeente Wijdmeren. Deze landschappelijke eenheid moet behouden blijven door de polder als geheel open te houden. Door middel van beplanting wordt gestreefd het contrast tussen de openheid en de bebouwde gebieden versterkt. Om dit te bewerkstelligen zal de bedrijfsuitbreiding van Galesloot Constructie op een zorgvuldige gebiedseigen wijze worden ingeplant.

4. Nader onderzoek

4.1. Algemeen

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is vooralsnog geen onderzoek uitgevoerd. Uit financieel-economische overwegingen zullen hiervoor pas opdracht worden gegeven, nadat er een positief besluit op het principeverzoek is genomen.

4.2. Bodem

4.2.1. Verkennend bodemonderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek).

Het onderzoeksgebied is opgesplitst in twee delen, te weten de gedempte sloot en het overige deel. De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de gedempte sloot in het dempingsmateriaal diverse verhogingen kunnen worden verwacht is niet bevestigd. In het dempingsmateriaal zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die op een verontreiniging duiden. Op basis van de resultaten kan derhalve worden geconcludeerd dat het dempingsmateriaal (gebiedseigen grond) maximaal licht verontreinigd is.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van het overige terreindeel verontreinigingen kunnen worden verwacht aan metalen en OCB's als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en meststoffen is deels bevestigd. In de kleiige bovengrond, waarin bodemvreemde bijmengingen aan slakken of baksteen zijn aangetroffen, zijn enkele lichte verhogingen aan metalen, PAK en enkele individuele OCB's-parameters aangetoond. In het zintuiglijk meest verdachte ondergrondmonster is een lichte verhoging met minerale olie aangetoond. Deze verhoging heeft een natuurlijke oorsprong (humuszuren).

In het grondwater is enkel een lichte verhoging met barium aangetoond.

De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal aangetroffen > 2 cm. Echter in de grondfractie < 2 cm is wel asbest aangetoond. Voor de bodem is een indicatief asbestgehalte bepaald van 98 mg/kg ds. Deze waarde overschrijdt de toetswaarde voor nader onderzoek. Het kan niet worden uitgesloten dat het gehalte aan asbest in de bodem de interventiewaarde overschrijdt. Daarom is nader onderzoek naar asbest uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2).

³ Grondslag BV, Verkennend bodemonderzoek Middenweg 33 te Nederhorst den Berg, project 25897, Versie 2, Kamerik, 20 juli 2017

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de toekomstige bestemming en de afgifte van een omgevingsvergunning.

4.2.2. Nader onderzoek asbest

Om dit te beoordelen is een nader onderzoek asbest⁴ te worden uitgevoerd. Gezien de gebruiksfunctie van de locatie is de verdachte bovengrond ter plaatse van de locatie onderverdeeld in twee ruimtelijke eenheden. Beide eenheden zijn nader onderzocht op de aanwezigheid van asbest door middel van het graven van dubbele inspectiegaten. Uit de resultaten blijkt dat er zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen in de verdachte bovengrond. Het gemeten gehalte asbest in het mengmonster van de bovengrond van de inspectiegaten van het verkennend onderzoek werd veroorzaakt door een kleine hoeveelheid asbest met amfibool in de fractie 1-8 mm. Deze asbestfracties zijn in geen van de vier onderzochte mengmonsters aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat het berekende gehalte niet reproduceerbaar is gebleken. Op basis van het nader onderzoek kan worden aangenomen dat de locatie niet verontreinigd is met asbest. De onderhavige onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek en de onderzoeksresultaten van het chemisch onderzoek in 2016 vormen geen belemmeringen voor de toekomstige bestemming en de afgifte van een omgevingsvergunning.

4.3. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De bedrijfshal is geen geluidgevoelige functie.

Op grond van de Wet geluidhinder zijn woningen wel geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van die wet bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen (de huidige woning aan de Middenweg 33) gelegen in de zone van bestaande wegen op basis van artikel 76, lid 3 Wgh niet getoetst te worden. De bestaande woonfunctie wordt (op dezelfde plaats) voortgezet ook al is dat niet meer in het kader van de agrarische bedrijfsvoering maar in het kader van burgerbewoning. Derhalve hoeft voor de bestaande woning in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat er geen nieuwe woonfunctie wordt toegekend.

4.4. Flora- en fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld

⁴ Grondslag BV, Nader onderzoek asbest Middenweg 33 te Nederhorst den Berg, project 25897, Kamerik, 24 juli 2017

in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te bepalen of de planontwikkeling negatieve effecten op beschermde soorten en/of op beschermde gebieden kan veroorzaken, is ecologisch onderzoek⁵ uitgevoerd.

4.4.1. Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de NatuurNetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Het plangebied ligt op circa 500 meter afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Oostelijke Vechtplassen. Gezien de aard en de reikwijdte van de geplande werkzaamheden worden op voorhand geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden. Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. Er worden evenmin buiten de (volgens de Wnb bepaalde) bebouwde kom gelegen beplantingen gekapt, groter dan 1000 m². Vanuit het oogpunt van de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een drietal Natura2000-gebied: Oostelijke Vechtplassen (1 kilometer), Naardermeer (4,3 kilometer) en Botshol (9 kilometer). Om de stikstofdepositie te bepalen is een Aerius-berekening⁶ uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er zowel in de bouw- en de gebruiksfase van de loods met als hoofdfunctie opslag, de stikstofdepositie ten hoogste 0,00 mol/ha/jr is en dat het aanvragen van een Wnb-vergunning niet nodig is.

⁵ Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving Middenweg 33 te Nederhorst den Berg, G&G-advies QS2018-35, Alkmaar, 22 maart 2018

⁶ Stikstofberekenen.nl Hedgehog Company, AERIUS Berekening Middenweg 33 te Nederhorst den Berg, 2020.065, Amsterdam, 12 juni 2020

4.4.2. Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren (behalve kleine marterachtigen) alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het onderzoeksgebied kunnen beschermde kleine marterachtigen verblijven. Deze soorten zijn in Noord-Holland beschermd als 'andere soort'. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar in gebruik zijnde verblijfplaatsen van deze soorten noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer van deze soorten aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Vanuit het oogpunt van de soortenbescherming zijn er evenmin belemmeringen voor de planontwikkeling wanneer, in het geval dat er kleine marterachtigen worden aangetroffen, de passende mitigerende en compenserende maatregelen voor de instandhouding van deze soortgroep worden uitgevoerd.

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten;
- bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

4.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningen en kantoren komt die 3%-grens overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren. Bedrijvigheid wordt niet genoemd in het NIBM.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding).

Afbeelding 6: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met behulp van de NIBM-tool bepaald of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarbij is uitgegaan van een worst case situatie waarbij per dag 2 vrachtwagens extra naar het bedrijf komen (4 verkeersbewegingen). Uit deze berekening met de NIBM-tool maart 2019 (zie afbeelding 6) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit

het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bedrijfsuitbreiding.

4.6. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Uit het bestemmingsplan Horstermeer blijkt dat voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming wordt voorzien. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.7. Milieuhinder bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In de Wet ruimtelijke ordening staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante

hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit wijzigingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevings-typen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Afbeelding 7: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie in en om het plangebied

Op basis van het Activiteitenbesluit is het constructiebedrijf ingedeeld in milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 100 meter. Op pagina 30 van de

VNG-brochure wordt aangegeven dat er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied indien gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De Middenweg is te kenmerken als een doorgaande weg/hoofdinfrastructuur. Derhalve geldt een richtafstand van 50 meter.

Binnen die richtafstand zijn woningen⁷ van derden aanwezig. Ook de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt door middel van dit bestemmingsplan een woning van een derde. Omdat het aspect geluid de hinderbepalende factor is, is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁸. In dit onderzoek is rekening gehouden met de verplaatsing van de woning aan de Middenweg 35a naar de achterzijde van dat perceel. In verband met de verplaatsing van die woning aan de Middenweg 35a, wordt aan de noordoostzijde van het onderhavige plangebied een L-vormig geluidabsorberend scherm geplaatst tussen de woning en de bedrijfshallen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een scherm met een hoogte van 2 meter voldoende hoog is om te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Vanwege de visuele aspecten van de bedrijfsactiviteiten is er voor gekozen het scherm te realiseren met een hoogte van 3,5 meter. Het scherm ligt in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing en is vanaf de Middenweg aan het oog onttrokken. Het geluidscherm beperkt dus niet de eventuele doorzichten naar het achterliggende landschap. De realisatie en instandhouding van het scherm is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd. De bestaande woning aan de Middenweg 35a krijgt een logiesfunctie (B&B). De door de inrichting veroorzaakte geluidniveaus op het logiesgebouw zijn wel in kaart gebracht, maar zijn niet beschouwd in de beoordeling omdat de logiesfunctie geen geluidgevoelige functie is.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, versie 2004. De planontwikkeling is getoetst aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer. De geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen mag op grond van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit niet meer bedragen dan:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:
 - 50 dB(A) in de dagperiode;
 - 45 dB(A) in de avondperiode;
 - 40 dB(A) in de nachtperiode;
- maximaal geluidniveau (piekgeluiden):
 - 70 dB(A) in de dagperiode;

⁷ In het bestemmingsplan Horstermeer zijn binnen de bestemming "Wonen" geen bouwvlakken aangegeven. Dat betekent dat eigenaren van die woningen hun woning in principe zouden kunnen verplaatsen naar een andere locatie op hun perceel. In artikel 30, lid 30.2 van de planregels is echter bepaald dat het verboden is enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot. Met dit artikel wordt onder meer beoogd dat woningen niet dichterbij de bedrijven mogen worden gebouwd dan in de bestaande situatie als daarmee de richtafstand voor wat betreft bedrijven en milieuzonering worden overschreden.

⁸ SPA WNP ingenieurs, Akoestisch onderzoek Galesloot Constructie B.V., 2200258.R01, Ede 12 mei 2020

- 65 dB(A) in de avondperiode;
- 60 dB(A) in de nachtperiode.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de te melden bedrijfssituatie voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus wordt voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De te hanteren richtwaarden (L_{max}) voor een goede ruimtelijke ordening worden alleen overschreden door het rijden van de vrachtwagens in de dagperiode. De overschrijdingen treden alleen op bij de woningen gelegen direct langs de in-/uitrit van het terrein. In het bijzonder gaat het om het niet voldoen aan de richtwaarde voor wat betreft de vanwege de verkeersbewegingen van vrachtwagens op het terrein ten behoeve van het laden en lossen. Er is in de huidige situatie ook al sprake van die overschrijding en deze overschrijding omdat dat in de bestaande situatie dezelfde vrachtwagens langs dezelfde woningen rijden. Deze overschrijding wordt door de onderhavige planontwikkeling niet verergerd. Bovendien is Middenweg 29 de bedrijfswoning behorend bij het bedrijf betreft en dus voor de beoordeling niet relevant. De overschrijding vindt uitsluitend in de dagperiode plaats en wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen. Overeenkomstig stap 3 van de toets aan de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering geldt de richtwaarde niet voor aan- en afrijdend verkeer. Omzetting van die bedrijfswoning van het voormalige naastgelegen bedrijf naar een burgerwoning, wijzigt niets aan de geluidgevoeligheid van die woning ten opzichte van het constructiebedrijf.

Op basis van bovenstaande argumentatie kan gemotiveerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat bij de woningen van derden sprake is van een goed c.q. acceptabel woon- en leefklimaat.

In de milieuwetgeving wordt ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting. Daarbij gaat het in de voorliggende situatie om de aan- en afvoerbewegingen die direct verband hebben met de inrichting. De aan- en afvoerbewegingen vinden volledig plaats over de Middenweg. In het "Activiteitenbesluit milieubeheer" is aangegeven, dat maatwerkvoorschriften kunnen worden opgesteld om indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer te voorkomen. Hierbij kan de circulaire van 29 februari 1996 van de minister van VROM, getiteld "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer", als hulpmiddel dienen. Hiervoor is de indirecte hinder in kaart gebracht. Op basis van uitspraken van de Raad van State (o.a. nummer E03.95.0233) hangt de reikwijdte van de indirecte hinder af van de interpretatie van de term "opgenomen in het heersende verkeersbeeld". Het gaat er om of een voertuig dat, wat betreft de snelheid, rij- en stopgedrag, onderscheiden kan worden van het overige verkeer. De indirecte hinder is niet meer van toepassing als voertuigen die bij de inrichting komen eenzelfde snelheid en eenzelfde rij- en stopgedrag vertonen bij zijstraten, kruisingen etc. als het overige verkeer. Alleen in de directe nabijheid van de ingangen van het terrein van de inrichting is er nog onderscheid te maken. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer op de Middenweg met be-

stemming Galesloot Constructie B.V., bij de woningen maximaal 39 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de circulaire van 29 februari 1996 over dit onderwerp en is bij de woningen van derden ten aanzien van de indirecte hinder sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.8. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- **Groepsrisico (GR):**

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

In en in de omgeving van de planlocatie is geen sprake van risicovolle inrichtingen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen. Zowel binnen als buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.9. Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. De locatie ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Horstermeer is een uitgebreide waterparagraaf opgesteld, waarin is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water binnen de Horstermeerpolder.

In gevallen waarin een ontwikkeling leidt tot 250 m² of meer verharding, dienen (extra) compenserende maatregelen te worden getroffen voor waterberging. De bedrijfshal wordt gedeeltelijk gebouwd op de locatie op het perceel, waar nu een kas aanwezig is. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak meer dan 250 m². Het definitief ontwerp en daarmee de exacte oppervlakte van de uitbreiding is daarom nog niet bekend. In overleg met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zal worden bepaald welke compenserende maatregelen daarmee dienen te worden gerealiseerd. Het hemelwater op de loods wordt zoveel mogelijk op het nabijgelegen open water geloosd. Op eigen terrein is ruim voldoen ruimte aanwezig om compenserende maatregelen te treffen.

4.10. Duurzaamheid

De initiatiefnemer onderzoek in het planontwikkeling in hoeverre het mogelijk is om de uitbreiding energieneutraal te ontwikkelen. Hij heeft onder meer het voornemen om zonnepanelen aan te brengen op de nieuwbouw en gebruik te maken van LED-verlichting.

Er zal worden gebouwd met duurzame materialen, waarbij bij de materiaalkeus ook de onderhoud- en beheerfase zal worden betrokken.

Met deze aspecten wordt ingespeeld op zaken als klimaatadaptie en energietransitie.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Vanaf 1 juli 2013 is daarnaast bij de vervaardiging van bestemmingsplannen de toepassing de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. Waar mogelijk is in bebouwings- en gebruiksregels zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Horstermeer" is vastgesteld.

5.2. Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Horstermeer (Middenweg 29-33) is een partiële herziening van het bestemmingsplan Horstermeer. Het digitale Bestemmingsplan Horstermeer (Middenweg 29-33) is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1696.BPMidweg29332020-on00) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Ook het bestaande perceel maakt onderdeel uit van het plangebied. Zodoende is het mogelijk om één integraal bouwvlak op de verbeelding aan te geven.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1696-35-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. Regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan Horstermeer en de partiële Bestemmingsplan Horstermeer (Middenweg 29-33) wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald.

Artikel 3 bevat een aanvulling op de bestemming "Bedrijf", zodat de bedrijfsactiviteiten van het constructiebedrijf in milieucategorie 3.2 mogelijk worden gemaakt. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg en instandhouding van het geluidscherm te waar-

borgen. De instandhouding daarvan is bovendien geborgd door middel van een aanvulling in de specifieke gebruiksregels.

In de regels van de partiële herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De partiële herziening is van later datum dan het bestemmingsplan dat wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van een particulier. Voor de gemeente Wijdmeren zijn er geen kosten verbonden aan de ontwikkeling. De gemeente Wijdmeren heeft met initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft omwonenden en andere belanghebbenden naast en tegenover zijn perceel geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Van deze communicatie is een verslag gemaakt dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Betrokkenen hebben aangegeven dat zij geen problemen hebben met de voorgenomen ontwikkeling. Met één van de directe burens is afgesproken dat hij wordt geïnformeerd over de exacte locatie van de bebouwing met het oog op de bezonning van zijn perceel.

De planontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt in door een partiële herziening van het bestemmingsplan Horstermeer. In het kader van die procedure kunnen zienswijzen tegen de planontwikkeling worden ingediend. Eventuele zienswijzen zullen in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord.

