
MEMO

Van : Wietse Kraaijeveld en Martijn Backx
Project : Nederhorst Noord
Opdrachtgever : Kennemerland Beheer

Datum : 30 juli 2020
Aan : Gideon Kwint / Peter Van Asselt

Betreft : Onderbouwing cultuurhistorie Nederhorst Noord



1. Inleiding

De gemeente Wijdereen wil meer woningen mogelijk maken om de kernen leefbaar te houden. De gemeente acht het noodzakelijk om mede te investeren in woningbouw om de nodige (basis)voorzieningen voor de kernen te behouden. Dit blijkt onder meer uit het bestuursakkoord (2018) en een recente motie (2019) die door de raad is aangenomen. Kennemerland Beheer is daarom voornemens om ten noorden van Nederhorst Den Berg een nieuwe woonwijk te ontwikkelen.

Voor de beoogde locatie van de nieuwe woonwijk dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan 'Nederhorst Den Berg'. Het projectgebied is momenteel bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Het beoogde project maakt een woonwijk bestaande uit circa 150 woningen mogelijk.

Het projectgebied ligt in het landelijk gebied en binnen de UNESCO gebieden van uitzonderlijke waarde 'Stelling van Amsterdam' en 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Deze memo voorziet in een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van de regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied en de beschermde UNESCO gebieden aan de hand van het provinciale beleid.

Dit memo is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 vindt de toetsing van het initiatief plaats aan de hand van de Leidraad Cultuurhistorie. Hoofdstuk 4 toetst het initiatief aan de regels voor UNESCO Werelderfgoederen. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Voor de doorwerking van het in de omgevingsvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie een provinciale ruimtelijke verordening opgesteld. De verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten.

Voor het plangebied is relevant dat de ontwikkeling gelegen in landelijk gebied. Artikel 15 PRV is daarom van toepassing op het plangebied:

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening wordt gehouden met:
 - de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
 - de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en;
 - b. hierbij wordt betrokken:
 - de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, en;
 - de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
 - de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.
3. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
4. Gedeputeerde Staten kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies vragen over ontwikkelingen die een grote impact kunnen hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden of indien wordt afgeweken van de ontwikkelprincipes als bedoeld in het tweede lid onder a.

Provinciale leidraad Landschap en cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen met het doel te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke plannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook 'behoud door ontwikkeling'

Artikel 15 PRV is alleen direct van toepassing als het plangebied gekwalificeerd wordt als 'landelijk gebied' als gedefinieerd in artikel 2 aa PRV. Hiervan is in onderhavig project sprake.

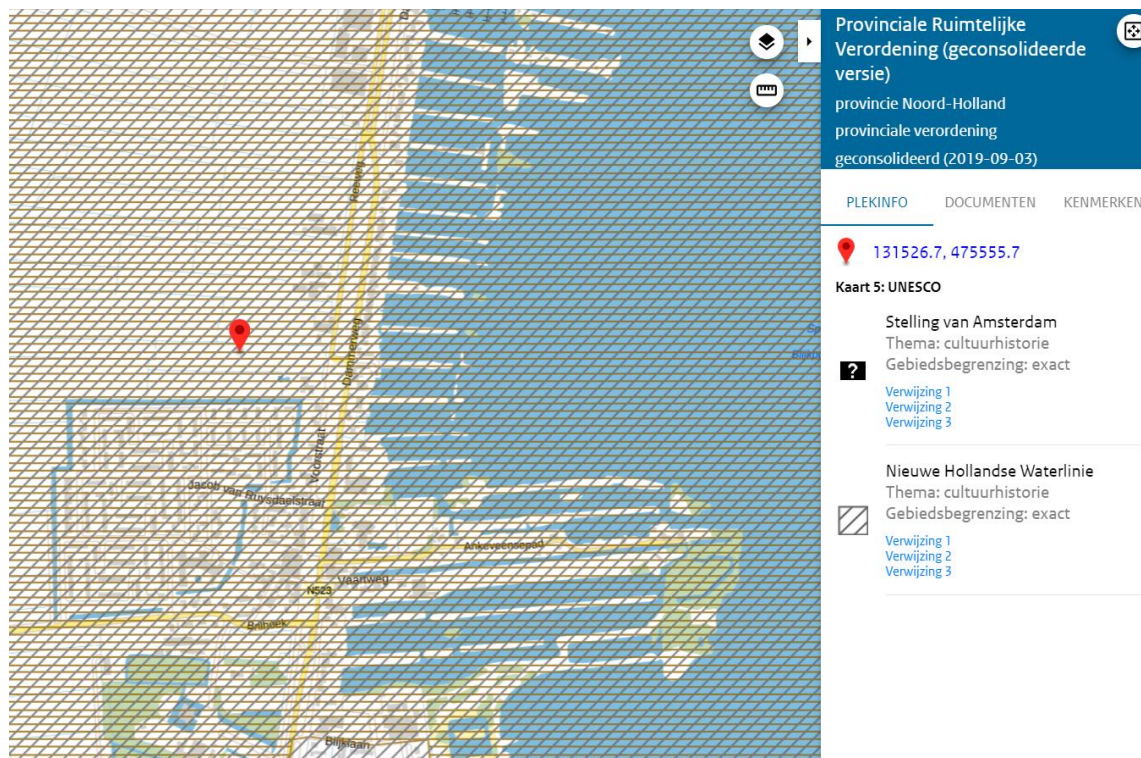
Artikel 20 UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke waarden

Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden wordt aangewezen:

- a. Stelling van Amsterdam;
- b. Beemster;
- c. Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De begrenzing van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden is aangegeven

In artikel 20 zijn de UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden opgenomen. Hierin zijn de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie genoemd, waarbinnen het projectgebied ligt zie figuur 1.



Figuur 1 Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening

Artikel 22 Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen

1. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening.
2. In aanvulling op het gestelde in het eerste lid bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in:
 - a. een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
 - b. een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.
3. Artikel 5a, artikel 5c en artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing.
4. In afwijking van het tweede lid, onderdeel a, kan een bestemmingsplan hierin wel voorzien indien:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b. er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren;
 - c. het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 5a of artikel 5c;
 - d. het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van deze verordening en;
 - e. er geen reële andere mogelijkheden zijn.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid plaatsheeft.

Artikel 22 bevat een motiveringsplicht ten aanzien van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In lid 1 van dit artikel is opgenomen dat een ontwikkeling uitsluitend mag voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken. In lid 2 is aanvullend onder andere bepaald dat grootschalige stads- of dorpsuitbreidingen in beginsel niet zijn toegestaan. In lid 4 is bepaald dat hiervan kan worden afgeweken indien er sprake is van een groot openbaar belang en er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren. Daarbij dient het plan tevens te voldoen aan de kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15.

Aan de hand van bovenstaande regels is de ontwikkeling Nederhorst Noord getoetst aan:

1. de ambities en ontwikkelprincipes van de Leidraad Cultuurhistorie (artikel 15 en 22 lid 1 PRV).
2. De mogelijkheid om te mogen afwijken van de regels voor UNESCO door de realisatie van een dorpsontwikkellocatie buiten de bestaande gebieden (artikel 22 lid 2 juncto lid 4 PRV).

3. Toetsing Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (artikel 15 en artikel 22 lid 1 PRV)

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is Noord-Holland onderverdeeld in 20 gebieden, de zogenaamde ensembles, en 10 provinciale structuren, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven. Elk ensemble en elke structuur biedt een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, van de dynamiek en van de belangrijkste drie kernwaarden: landschappelijke karakteristiek, openheid en ruimtebeleving, en ruimtelijke dragers.

Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven bij de afzonderlijke ensembles en structuren.

Ensemble Vechtstreek

Het projectgebied ligt binnen het ensemble Vechtstreek. In het veenrivierenlandschap in het westen van het ensemble zijn kronkelige riviertjes met uitwaaierende verkavelingen karakteristiek, in het veenpolderlandschap in het oosten zijn de ontginningslinten en de langgerekte verkavelingspatronen kenmerkend. Veel veenpolders zijn voor turfwinning vergraven tot veenplassen. Het gebied is een belangrijk natuur- en recreatiegebied voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De Diemerscheg vormt een van de scheggen van Amsterdam. In het noorden hebben de snelwegen A1 en A6 grote invloed op het landschap. Het westelijk deel van het ensemble wordt doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal. De Stelling van Amsterdam valt in de Vechtstreek samen met de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

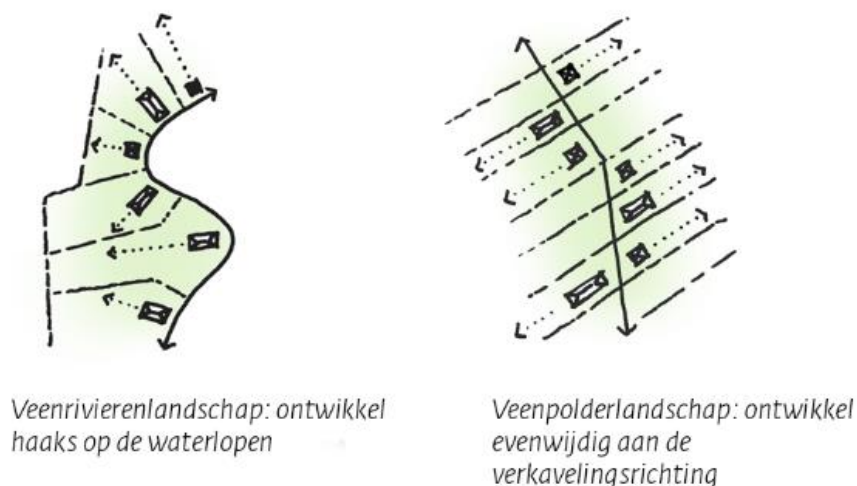
De Vechtstreek bestaat uit een veenlandschap met veenrivieren en veenpolders. Het veenrivierenlandschap in het westen heeft uitwaaierende verkavelingen (met de oeverwal van de kronkelige rivier als basis), het veenpolderlandschap in het oosten heeft meer langgerekte, evenwijdige verkavelingen met lintbebouwing. Het onderscheid tussen beide landschapstypen is niet heel erg groot.

Voor het ensemble Vechtstreek zijn de volgende voor het plangebied relevante ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes het vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit:

- a. De karakteristiek van het veenrivierenlandschap met uitwaaierende lijnen en het veenpolderlandschap met plassen en evenwijdige lijnen is leidend,
- b. In de Vechtstreek blijft openheid van het militair strategische landschap ervaarbaar,
- c. Sluit aan bij de Vecht als ruimtelijke drager in het open landschap,
- d. Overige ontwikkelprincipes.

Per ambities zijn verschillende ontwikkelprincipes opgesteld. De beoogde ontwikkeling van Nederhorst Noord getoetst aan de relevante principes en ambities.

het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het verkavelingspatroon.



Figuur 2 Principes inpassen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het verkavelingspatroon

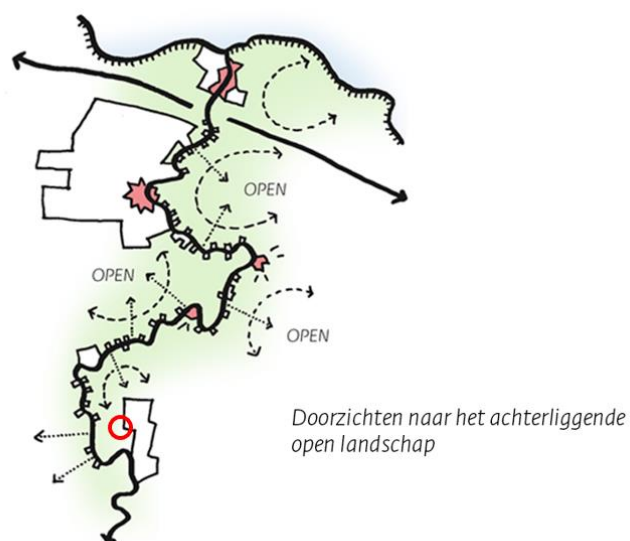
Aan de oostkant van het projectgebied staat enkele bebouwing haaks georiënteerd op de Spiegelplas. Nederhorst Noord sluit daarbij aan en zorgt voor een uitbreiding aan de bestaande woonwijk. De rechte lijnen van de verkavelingsstructuur van het veenpolderlandschap zijn daarbij in acht genomen.

Grenzend aan de Reeweg/Dammerweg is aangesloten bij de bestaande bebouwing waarbij de bebouwing evenwijdig aan de verkavelingsrichting wordt gerealiseerd (zie geel in figuur 3). De rest van het projectgebied op een vrije manier verkaveld binnen de bestaande slotenstructuur. De karakteristieke rechte lijnen van het polderlandschap zijn daarbij wel in acht genomen (zie rood in figuur 3).



Figuur 3 Verkavelingsstructuur Nederhorst Noord

behoud van doorzichten vanaf de Vecht naar het open achterland.

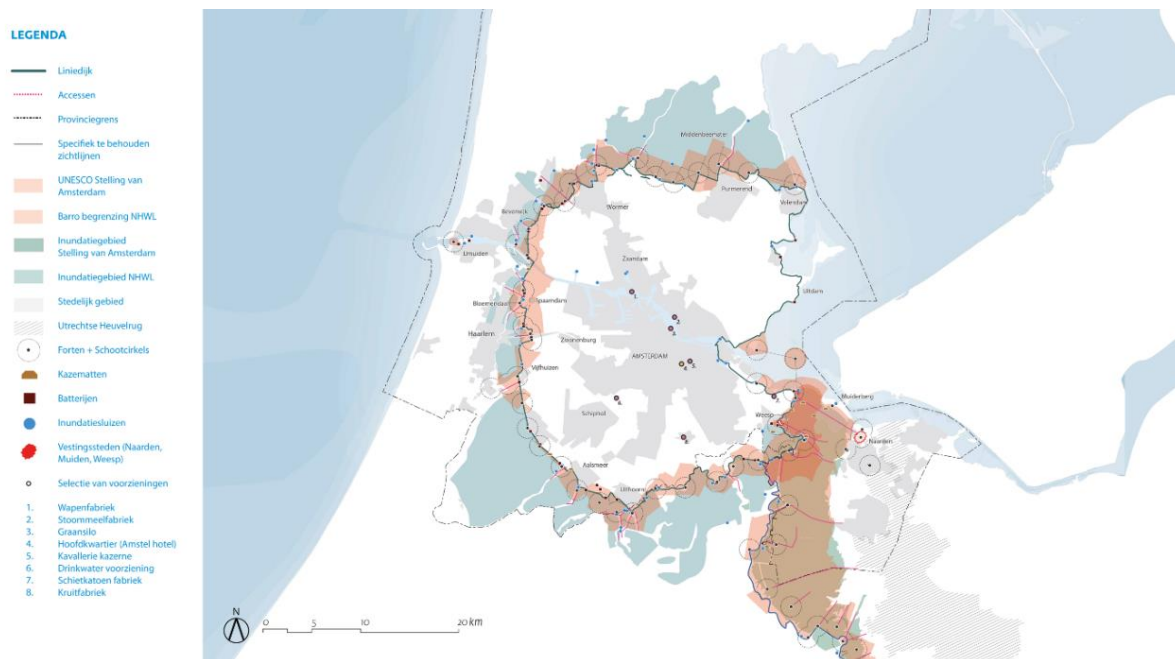


Figuur 4 Principe open landschap Vechtstreek (locatie projectgebied in rood)

Bovenstaande figuur geeft de zichtlijnen vanaf de Vecht in het open landschap weer. Het projectgebied ligt ten oosten van de Vecht en is daardoor van geringe invloed op het eventueel beperken van doorzichten op het open landschap. De doorzichten op het landschap vanaf de Vecht zijn met name richting het westen georiënteerd, waardoor Nederhorst Noord hier niet van invloed op is. Toch wordt de omgeving van het projectgebied ook als open landschap getypeerd en de ontwikkeling van Nederhorst Noord maakt bebouwing mogelijk binnen dit landschap.

Structuur Stelling van Amsterdam / Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het projectgebied van Nederhorst Noord ligt in de structuur van De Stelling van Amsterdam / Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze structuur bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de laat-19e, vroeg-20e eeuw. De verdediging werd uniek vormgegeven, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door het onder water zetten (inundatie) van land. Dit is de reden dat de linies zijn opgenomen in de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De waterlinies zijn van groter belang dan enkel als krijgskundig monument. Ze brengen ook op markante wijze landschappelijke samenhang tot expressie en zijn daarmee een verrijking van het cultuurlandschap



Figuur 5 Overzichtkaart Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie

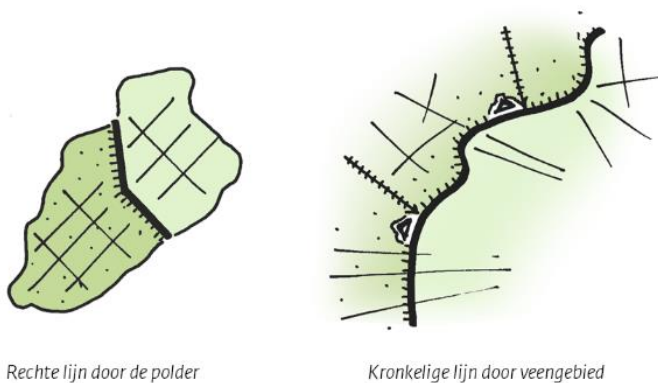
Voor ontwikkelingen binnen de structuur Stelling van Amsterdam / Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn de volgende ambities opgesteld :

- De ruimtelijke betekenis van de Stelling van Amsterdam – Nieuwe Hollandse Waterlinie op de schaal van de MRA wordt groter,
- De samenhang van het Stellingsysteem met het landschap staat voorop,
- De kenmerkende samenhang tussen de onderdelen van het militaire systeem blijven herkenbaar

Per ambities zijn verschillende ontwikkelprincipes opgesteld. De beoogde ontwikkeling van Nederhorst Noord getoetst aan de relevante principes en ambities.

Het plangebied van Nederhorst Noord heeft wegens de ligging op geruime afstand van de forten en waterlinies geen directe invloed op de structuur van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De forten Nigtevecht en Hinderdam zijn de dichtstbijzijnde forten. Het projectgebied belemmert geen direct zicht op één van deze forten en het ligt niet binnen de schootcirkels.

De continuïteit van de hoofdverdedigingslijn (liniedijk), die zich vormt naar het landschap: een rechte lijn door droogmakerijen en een kronkelige lijn door veengebied.



Rechte lijn door de polder

Kronkelige lijn door veengebied

Figuur 6 Principe continuïteit van de hoofdverdedigingslijn

Aan de oostzijde van het plangebied grenst het plan aan de 'kronkelige lijn', de Reeweg/Dammerweg. De verkavelingsstructuur van Nederhorst Noord sluit aan op de rechte lijn van polder met de slotenstructuur. Het plan voor Nederhorst Noord voldoet daarmee aan het bovengenoemde principe.

Er wordt met het plan bebouwing mogelijk gemaakt aan de buitenzijde van de verdedigings- en waterlinie. Dit gebied wordt gekenmerkt door het open karakter. Nederhorst Noord wordt direct aan een bestaande woonwijk gerealiseerd en bestaat volledig uit laagbouw. Daarnaast wordt er middels een groene zone de geleidelijke overgang naar het open landschap geborgd. De structuur van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie met het open karakter wordt niet significant beperkt.

4. Toetsing artikel 22 lid 2 juncto lid 4 PRV (UNESCO Wereldgoederen)

Zoals uit hoofdstuk volgt betreft de ontwikkeling Nederhorst Noord een ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied. Gelet op de ligging in landelijk gebied en in 2 UNESCO Wereldgoedgebieden is een dorpsuitbreiding in beginsel niet toegestaan. Wel geeft artikel 22 lid 4 PRV een mogelijkheid om hiervan af te wijken indien

- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren;
- c. het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 5a of artikel 5c;
- d. het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van deze verordening en;
- e. er geen reële andere mogelijkheden zijn.

Ad. a.

De gemeente Wijdmeren kan nu nog licht groeien op basis van de bestaande plancapaciteit. De bestaande, harde plancapaciteit is echter niet toereikend om de komende jaren de bestaande — lichte - groei te continueren, laat staan dat er een extra inspanning wordt geleverd om aan de enorme vraag naar woningen te voldoen. Deze evenwichtige groei is ook noodzakelijk om de vitaliteit van de dorpen veilig te stellen. Om de behoefte aan woningen te kunnen opvangen heeft de gemeente de wens om kleinschalige bouwlocaties te kunnen realiseren grenzend aan de randen van de bestaande bebouwing.

Ad. b

Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de kernkwaliteiten van het gebied, dit is beschreven in hoofdstuk 2. Het plan versterkt de landschapselementen, gebaseerd op strokenverkaveling van de veenweidepolder met behoud van de nodige openheid en een veelheid aan groenblauwe structuren inclusief een omzoming c.q. overgang met wetlands naar het omliggende gebied.

Ad. c.

De ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling derhalve is artikel 5a van toepassing. Dit artikel bepaald dat uitsluitend voorzien kan worden in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De regio laat de locatiekeuze over aan gemeenten. De aantallen zijn wel afgestemd en blijven binnen het regionale totaal.

Ad. d.

Hieraan wordt voldaan. Zie hoofdstuk 3 van deze memo.

Ad e.

De gemeente Wijdmeren heeft de provincie Noord-Holland verzocht om mee te werken aan het initiatief omdat er in Nederhorst den Berg geen reële andere alternatieven zijn om in de woningbehoefte te voorzien en de leefbaarheid van deze kern versterken.

Hieraan ligt ten grondslag dat Wijdmeren gevormd wordt door de diverse (kleine) kernen en voor het resterende deel voornamelijk uit (deels beschermd) natuurgebied en plassen bestaat. Dit betekent dat er te

weinig woningbouwlocaties zijn en wij niet kunnen voldoen aan de woonbehoefte die er leeft in de gemeente en in de specifieke kernen. De binnenstedelijke bebouwingsmogelijkheden zijn al nauwgezet bekeken en voor een groot deel benut. Aangezien de leefbaarheid van de bestaande kernen voorop staat kan ook niet iedere kern volledig worden volgebouwd.

5. Conclusie

In dit memo is de ontwikkeling Nederhorst Noord enerzijds getoetst aan de ontwikkelprincipes van de Leidraad Cultuurhistorie. Hieruit komt naar voren dat een deel van de openheid van het landschap wordt beperkt maar dit wordt niet significant geacht. Door de rechte lijnen die aansluiten op de verkavelingsstructuur van het polderlandschap wordt een zorgvuldige inpassing van de nieuwe woonwijk geborgd. Het plan houdt dus goed rekening met de bestaande kwaliteiten en ontwikkelprincipes van het Ensemble Vechtstreek en voldoet daarmee aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die de provincie Noord-Holland daaraan stelt.

Anderzijds voldoet het plan aan de regels om af te mogen wijken voor het realiseren van dorpsontwikkelingen in de 2 UNESCO Werelderfgoed gebieden. De ontwikkeling is van groot belang om de vitaliteit van de kern Nederhorst den Berg veilig te stellen. Daarnaast zijn er geen reële alternatieven en leidt het plan niet tot wezenlijke aantasting van de Werelderfgoederen.

De ontwikkeling Nederhorst Noord voldoet aan de regels voor cultuurhistorie.