



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Naarden, Amsterdamsestraatweg 67, Samenvoegen bedrijfswoningen

Gemeente Gooise Meren

Datum: 2 januari 2022

Projectnummer: 180190.02

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieuaspecten	17
3.4	Water	20
3.5	Ecologie	23
3.6	Archeologie	24
3.7	Cultuurhistorie	25
3.8	Economische uitvoerbaarheid	26
3.9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
4	Conclusie	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Amsterdamsestraatweg 67 in Naarden is een paardenhouderij gevestigd met bijbehorend twee bedrijfswoningen. Deze woningen zijn middels een interne verbouwing samengevoegd. Door de samenvoeging van de twee bedrijfswoningen, krijgt de toekomstige bedrijfswoning een inhoud van meer dan 450 m³. Dit is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Om op het perceel één bedrijfswoning met een inhoud van 1.600 m³ toe te staan, wordt met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aangevraagd.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de Amsterdamsestraatweg 67 in Naarden. Parallel aan de Amsterdamsestraatweg loopt hier de Naardertrekvaart. Het besluitgebied grenst aan de oostzijde aan het perceel van de Amsterdamsestraatweg 63-65. Aan de zuidzijde grenst het besluitgebied aan de Amsterdamsestraatweg 67 en aan de overige zijden direct aan de omliggende weilanden. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en de globale begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



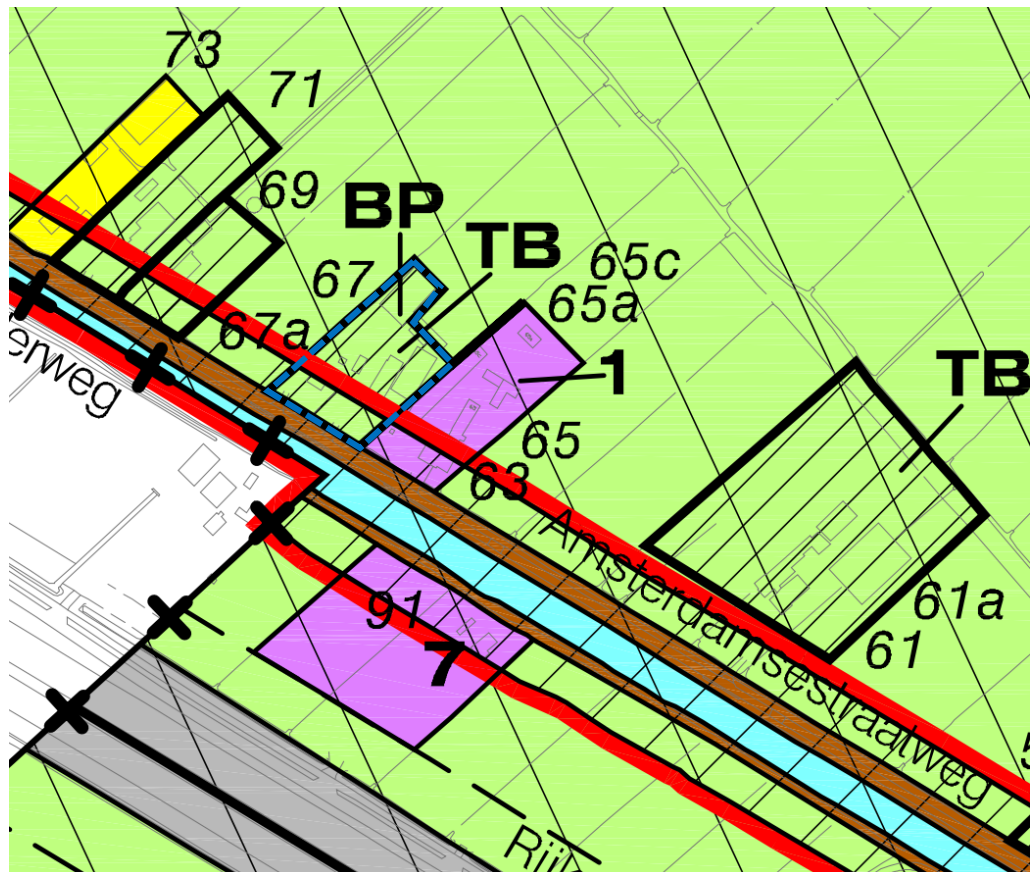
Globale ligging besluitgebied (rode ster)



Indicatie van het besluitgebied (rode lijn)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2008. Het besluitgebied heeft daarbinnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'. Op het perceel is de aanduiding tweede bedrijfswoning toegestaan (TB) opgenomen.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan met indicatie van het besluitgebied (blauwe stippellijn).

Op grond van het bestemmingsplan (artikel 4, lid C onder j) mag een bedrijfswoning maximaal een inhoud hebben van 450 m³. De samengevoegde bedrijfswoning heeft een inhoud van meer dan 1000 m³ en is op grond van dit artikel daarom niet toegestaan.

Via toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan en op deze wijze de bouwwerken, het gebruik en de bedrijfswoning met een inhoud van 1.600 m³ toestaan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 4 volgt ten slotte de conclusie.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Aan de Amsterdamsestraatweg 67 bevindt zich een paardenhouderij, welke zich richt op het trainen, africhten en opleiden van jonge paarden ten behoeve van de verkoop. Het aantal paarden dat aanwezig is op het bedrijf varieert tussen de 15 en 25. Op het bedrijfsperceel zijn twee bedrijfswoningen (zie volgende afbeelding), verschillende bedrijfsgebouwen en bouwwerken aanwezig. Nagenoeg het gehele besluitgebied is verhard. Het voorliggende plan ziet op de samenvoeging van de twee bedrijfswoningen.



Luchtfoto met aanduiding besluitgebied

2.2 Toekomstige situatie

In het besluitgebied worden de huidige twee bedrijfswoningen samengevoegd tot één bedrijfswoning. Het gaat om een interne verbouwing, waardoor er in de toekomstige situatie één bedrijfswoning met een inhoud van 1.600 m³ aanwezig is. Voorliggende

ontwikkeling brengt geen veranderingen in de feitelijke situatie teweeg. Er zijn daardoor geen nadelen voor de omgeving te verwachten.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het project daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

3.2.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Met het voorliggende project worden twee bedrijfswoningen samengevoegd middels een interne verbouwingen. De ontwikkeling gaat hierdoor niet ten koste

van landschappelijke kwaliteiten en past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied.

3.2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

In de structuurvisie zijn dertien onderwerpen van nationaal belang benoemd, dit zijn: de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Op het voorliggende plan zijn nationaal belang nummer 10 van toepassing. Nationaal belang nummer 10 is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Het rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem. Het besluitgebied ligt in UNESCO- werelderfgoedgebied de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Ontwikkelingen zijn in deze gebieden mogelijk mits deze de aan de uitzonderlijke universele waarde verbonden kernkwaliteiten behouden blijven.

Toetsing

Het voorliggende besluitgebied ligt binnen het UNESCO-werelderfgoedgebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. In het Barro heeft het rijk regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen in deze zone. In de volgende paragraaf (3.2.1.3) wordt hier nader op ingegaan.

3.2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Algemeen

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit werd op 1 december 2020 aangepast. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van

nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toetsing

Voor UNESCO-werelderfgoed NHW zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd.

- 1 het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit: inundatiegebieden; zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving; voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten; waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden; overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten; de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten; de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- 2 grote openheid;
- 3 groen en overwegend rustig karakter.

In het Barro is geregeld dat voor erfgoed van uitzonderlijke waarde (de NHW) de provincie in een verordening de kernkwaliteiten moet uitwerken, objectiveren en regels moet stellen voor de instandhouding en versterking van deze kernkwaliteiten. In paragraaf 3.2.2.2 is het voorliggende plan getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland en wordt geconcludeerd dat het voorliggende project past binnen het beleid dat hierin is opgenomen.

3.2.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende project voldoet aan het beleid en de regels zoals opgenomen in de SVIR en het Barro.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Algemeen

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, voor een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofddambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie;
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Toetsing

De provincie stelt dat ontwikkelingen en beheer passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap moeten zijn. Het voorliggende project ziet op de samenvoeging van twee bedrijfswoningen. Het samenvoegen van de twee bedrijfswoningen zal niet zorgen voor wijzigingen in de bestaande bebouwing. De ontwikkeling gaat hierdoor niet ten koste van landschappelijke kwaliteiten.

Het besluitgebied ligt binnen Unesco-erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland zijn regels opgenomen met betrekking tot de ligging binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en aardkundig waardevol gebied en cultuurlandschappen. In paragraaf 3.2.2.3 wordt het initiatief hieraan getoetst. Geconcludeerd is dat het project gezien de ligging en kleinschaligheid niet of nauwelijks van invloed is op de kernkwaliteiten en de uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-erfgoed niet aantast

Gezien bovenstaande is sprake van een ontwikkeling die passend is bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Het project past hierdoor binnen de ambities in de omgevingsverordening.

3.2.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 16 november 2020 vastgesteld en hoort bij de Omgevingsvisie NH2050. In de Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen.

Op grond van artikel 12.2 onder a van de Omgevingsverordening NH2020, blijft het oude recht van toepassing tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerking-treding van de verordening een aanvraag om het besluit is ingediend en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van de twee bedrijfswoningen is op 2 november 2018 ingediend. Dit betekent dat voor de omgevingsvergunningaanvraag de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (2010, technische wijziging 2014) van toepassing is. Hieraan is in paragraaf 3.2.2.3 getoetst.

3.2.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (2010, technische wijziging 2014)

Algemeen

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Toetsing

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn voor het voorliggende plan regels opgenomen in verband met de ligging binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, Aardkundig Waardevol gebied en een gebied voor gecombineerde landbouw.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

In artikel 22 van de ruimtelijke verordening zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen binnen Unesco-erfgoederen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is één van deze erfgoederen van universele waarde.

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:

- 1 een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
- 2 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”, de “Amsterdamse grachtengordel” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.
- 3 De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

In lid 4 en 5 worden ten slotte afwijkmogelijkheden geboden ten aanzien van het bepaalde in lid 2a.

In de eerste plaats volgt een toetsing van het voorliggende plan aan lid 1 van artikel 22.

De algemene ambitie die de provincie Noord-Holland in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie heeft opgenomen, is om ruimtelijke ontwikkeling binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De volgende ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn daarnaast vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit:

- 1 De ruimtelijke betekenis van de Stelling van Amsterdam/ de Nieuwe Hollandse Waterlinie op de schaal van de MRA (Metropool Regio Amsterdam) wordt groter:
 - het versterken van de waterlinies als structuurlijnen en als landschappen.
- 2 De samenhang van het Stellingsysteem met het landschap staat voorop:
 - de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn (liniedijk), die zich vormt naar het landschap: een rechte lijn door droogmakerijen en een kronkelige lijn door veenpolder en veenrivierenlandschap.
 - een herkenbare binnen- en buitenzijde van de verdedigingslinie.
- 3 De kenmerkende samenhang tussen de onderdelen van het militaire systeem blijven herkenbaar:
 - het versterken van de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn en de beleving daarvan als doorgaande recreatieve route.
 - het vergroten van de herkenbaarheid van de Stelling en de Waterlinie.
 - het vergroten van de herkenbaarheid van de forten.
 - behoud of versterking van de essentiële zichtrelatie tussen fort en acces.



Uitsnede overzichtskaart Hollandse Waterlinie, met globale ligging besluitgebied (gele cirkel), bron: leidraad cultuurhistorie en landschap 2018, Provincie Noord-Holland.

Het besluitgebied ligt in de Inundatievelden. De Naardertrekvaart even ten zuiden van het besluitgebied, is daarnaast een acces: een haaks op de hoofdverdedigingslijn liggende weg, waterloop of spoorlijn. Op de kruising van accessen en hoofdverdedigingslijnen werden in veel gevallen forten geplaatst.

Het voorliggende plan heeft geen invloed op het hydrologische systeem en de kenmerkende openheid van de inundatievelden. Voorliggend plan zorgt niet voor externe wijzigingen van de bestaande bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg 67 en veroorzaakt daardoor geen negatief effect op de bebouwing die reeds aanwezig is op andere erven in het lint aan de Amsterdamsestraatweg.

Het besluitgebied ligt niet aan of in de nabijheid van een liniedijk of hoofdverdedigingslijn. Binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied liggen bovendien geen specifiek te behouden zichtlijnen of schootcirkels. Het voorliggende plan is hierdoor

niet van invloed op de kernkwaliteiten of universele waarden, welke hierdoor blijven behouden.

Het voorliggende project is geen project zoals genoemd in artikel 22 lid 2 en tast de uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-erfgoed niet aan. In artikel 22 lid 3 worden artikel 5a en 5c ook van toepassing verklaard. Deze zijn van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen en kleinschalige ontwikkelingen. Het voorliggende plan ziet op de samenvoeging van twee bedrijfswoningen. Hierbij is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een kleinschalige ontwikkeling (nieuwe bebouwing voor stedelijke functies). Een verdere toetsing aan artikel 5a en 5c is daarom niet nodig.

Gecombineerde landbouw

Het besluitgebied ligt in een gebied voor gecombineerde landbouw. In artikel 26 is hiervoor onder andere geregeld dat agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel en een agrarisch bouwperceel maximaal een omvang van 1,5 hectare mag hebben. Met het voorliggende project worden twee bedrijfswoningen samengevoegd. Het project is daarom niet in strijd met de regels voor gecombineerde landbouw.

3.2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het project past binnen het provinciale beleid en regelgeving.

3.2.3 **Gemeentelijk beleid**

Algemeen

De structuurvisie Naarden en Bussum 2040 is in januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraden van de voormalige gemeentes Bussum en Naarden. In de structuurvisie hebben deze gemeenten de belangrijke speerpunten voor de komende jaren benoemd. Dit zijn:

- Opheffen barrière-werking grootschalige infrastructuur;
- Verknopen lange lijnen met het landschap;
- Recreatie op de kaart zetten;
- ruimte bieden aan alle doelgroepen en de diverse leeftijdsgroepen zoveel mogelijk in evenwicht houden;
- twee bruisende, complementaire hoofdcentra en het voorzieningenniveau op een goed niveau in de wijken;
- een impuls voor het werken;
- duurzaamheid als leidraad;
- Samen sterker: beide gemeenten kunnen elkaar in de toekomst versterken in het behouden, benutten, uitdragen en verder doorontwikkelen van die kernwaarden en kwaliteiten.

Toetsing

Het project ziet op het samenvoegen van twee bedrijfswoningen. Dit wordt gerealiseerd middels een interne verbouwing. Hierdoor is er geen negatieve invloed op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten ten gevolge van voorliggend project.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bodem

3.3.1.1 Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

3.3.1.2 Toetsing

In onderhavige situatie is geen sprake van het toevoegen van een gevoeliger functie en/of uitbreiding van bebouwing waar langdurig mensen verblijven. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.3.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.2 Geluid

3.3.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In de ruimtelijke onderbouwing moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

3.3.2.2 Toetsing

In onderhavige situatie is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing.

3.3.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.3 Luchtkwaliteit

3.3.3.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de

buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

3.3.3.2 Toetsing

Het project ziet op het samenvoegen van twee bedrijfswoningen. Het gaat hierbij niet om de realisatie van dierenverblijven en het aantal aanwezige dieren op het bedrijf zal als gevolg van het project dan ook niet toenemen. Het aantal verkeersbewegingen naar de locatie zal als gevolg van de ontwikkeling bovendien niet toenemen. Het project is hierdoor niet van invloed op de aanwezige luchtkwaliteit.

Het project maakt in het besluitgebied geen nieuwe gevoelige functie mogelijk, waardoor de in de omgeving aanwezige luchtkwaliteit vanuit een goede ruimtelijke ordening niet van belang is.

3.3.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.3.4.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

3.3.4.2 Toetsing

In onderhavige situatie is geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het project hoeft dan ook geen rekening te houden met omliggende functies met een milieuzone. Het project maakt daarnaast geen nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk waarin dieren verblijven.

3.3.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.5 Externe veiligheid

3.3.5.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

3.3.5.2 Toetsing

De samenvoeging van de twee bedrijfswoningen betreft een bestaand kwetsbaar object. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Toetsing aan het Bevi is daarom niet van toepassing.

3.3.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.4 Water

3.4.1 **Beleid**

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;

- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. klimaatadaptatie;
2. waterveiligheid;
3. zoetwater;
4. grondwater;
5. scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk

ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal I en W binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Op 31 januari 2022 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland het regionaal Waterprogramma vastgesteld. Het waterprogramma biedt een doorkijk voor het regionale waterbeleid tot 2050 en geeft aan waar in de periode 2022-2027 de prioriteiten liggen voor waterveiligheid en schoon en voldoende water. Het waterprogramma vervangt de Watervisie 2021. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Amstel, Gooi, Vecht

Op 10 maart 2022 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Amstel, Gooi en Vecht vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vijf programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Voldoende water*: Het programma 'Voldoende water' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar.
- *Gezond water*: Het waterschap let op bij de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Het bevorderen van biodiversiteit is ook aan de orde.
- *Gezuiverd water*: In het programma 'Gezuiverd Water' speelt het zuiveren van afvalwater en een circulaire economie een centrale rol.
- *Genieten van water*: het watererfgoed en het vaarwegennet zijn onderhouden, toegankelijk en veilig. Natuur en waterrecreatie zijn in balans met elkaar.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen en maatregelen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Met betrekking tot het aanleggen van verhard oppervlak hanteert AGV het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5.000 m² in overig gebied er een compensatie moet plaatsvinden door de aanleg van water met een omvang van tussen 10-20% van het te verharden oppervlak. Deze compensatie moet voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door versneld afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg. Sport- en

kunstgrasvelden worden beschouwd als half verharding en tellen mee als 50% verharding.

3.4.2 Toetsing

Met voorliggend project worden twee bedrijfswoningen samengevoegd. De ontwikkeling maakt een woning van maximaal 1.600 m² mogelijk. In dit geval is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.

In het besluitgebied ligt een beschermingszone van een waterkering (zie navolgende afbeelding). Er zijn geen werkzaamheden gepland of bouwwerken gerealiseerd ter plaats van deze beschermingszone.

3.4.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.5 Ecologie

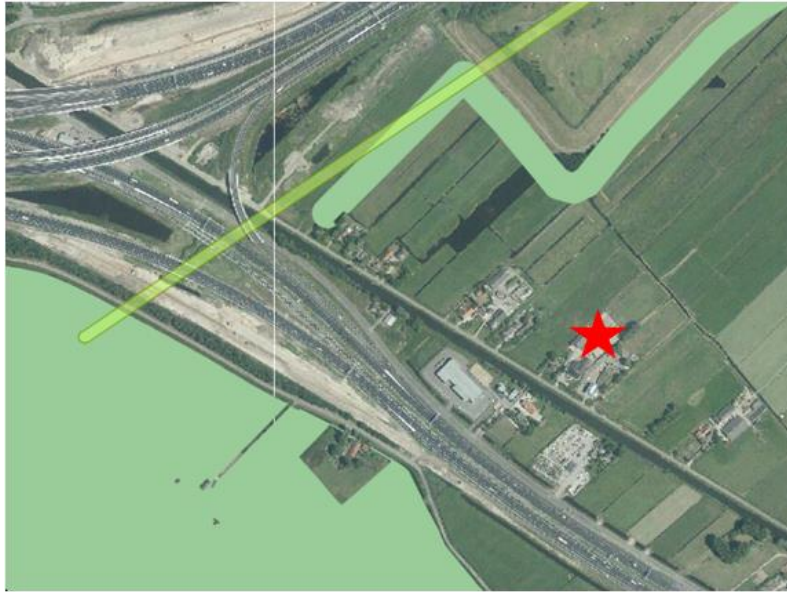
3.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het besluitgebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

3.5.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en provinciale Ecologische Verbindingszones of een weidevogelleefgebied (zie navolgende afbeelding). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om deze gebieden en deze gebieden vormen daardoor geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende project.



Ligging van het besluitgebied (rode lijn) ten opzichte van de EHS, Ecologische Verbindingszones en weidevogelleefgebied.

In de omgeving van het besluitgebied liggen de Natura 2000-gebieden Naardermeer, Markermeer & IJmeer en Eemmeer & Gooimeer Zuidoever. Het voorliggende project maakt enkel het samenvoegen van twee bedrijfswoningen mogelijk. Een negatief effect op de natuurwaarden van één van de Natura 2000-gebieden is hierdoor niet te verwachten.

Soortenbescherming

De samenvoeging van de twee bedrijfswoningen betreft enkel een in pandige verbouwing. Als gevolg van het project zijn daarom geen negatieve effecten op soorten te verwachten.

3.5.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.6 Archeologie

3.6.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te

verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of verlenen van omgevingsvergunningen.

3.6.2 Toetsing

In 2011 heeft de gemeente Naarden een eigen beleidsnota archeologie vastgesteld. Bij deze beleidsnota hoort een archeologische beleidsadvieskaart en een archeologische verwachtingskaart. Uit de beleidsadvieskaart blijkt dat voor het besluitgebied deels een lage en deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit betekent dat bij een besluitgebied groter dan 2.500 m² geen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden het maaiveld mogen plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek moet in dat geval uitwijzen dat de archeologische waarden door de werkzaamheden niet worden aangetast.

Met het project worden twee bedrijfswoningen samengevoegd. Er vinden als gevolg van het project geen graafwerkzaamheden plaats. De ontwikkeling tast de archeologische waarden niet aan.

3.6.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.7 Cultuurhistorie

3.7.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of het verlenen van vergunningen.

3.7.2 Toetsing

Het besluitgebied ligt in Unesco-erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 3.2.2.2 is het project in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening reeds getoetst aan de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Geconcludeerd is dat het project gezien de ligging en kleinschaligheid niet of nauwelijks van invloed is op de kernkwaliteiten en de uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-erfgoed niet aantast.

3.7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding is op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure kunnen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Er is geen aanleiding om aan de economische uitvoerbaarheid van voorliggend project te twijfelen.

3.9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.9.1 Overleg omwonenden

De bewoners en gebruikers in de directe omgeving zijn van de aanvraag op de hoogte gesteld. Tussen aanvrager en de eigenaar van het naburig perceel Amsterdamsestraatweg 63-65 is de verstandhouding enige tijd verstoord geweest. De plooiën zijn glad gestreken en de burens hebben minnelijk een oplossing gevonden.

3.9.2 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

3.9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het samenvoegen van twee bedrijfswoningen, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.