

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	onsken
Zaaknummer	Z.60234
Raadsvergadering	9 februari 2022
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 2 februari 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	1
Portefeuillehouder	wethouder J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	ondertek, doorkiesnummer, email
Datum	11 januari 2022
Onderwerp	onderwerp
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een nieuwe woonwijk (150 woningen) ten noorden van de bestaande kern van Nederhorst den Berg af te geven; 2. De ontwerp vvgb voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure. 3. Het college te adviseren tegelijk met de terinzagelegging van de ontwerp vvgb de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder voor de vaststelling hogere waarden voor zes weken ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Reeds in het college programma van 2018-2022 is realisatie van een woonwijk aan de noordkant van Nederhorst den Berg opgenomen. Dit is later bekrachtigd door een aangenomen motie van uw raad, d.d. 19 december 2019, waarin is verwoord dat de voorgestelde woonwijk zo snel als mogelijk gerealiseerd zou moeten worden. De nieuwe woonwijk is ten noorden van de woonwijk Horn- en Kuijerpolder geprojecteerd. De formele aanvraag om omgevingsvergunning 1^e fase is op 25 september 2020 ingediend. De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat uw raad heeft verklaard geen bedenkingen (vvgb) te hebben tegen het plan.

Inhoud van het plan.

Het bouwplan betreft een "groene" woonwijk bestaande uit 150 woningen op een oppervlakte van ca. 7 ha. Van deze 150 woningen wordt 35% sociale huur, 30% koop tot €220.000, 20% middel dure koop –en/of huur en 15% vrije sector, gerealiseerd. Het doel is verder om een gasloze, klimaatadaptieve en waterrijke wijk te ontwikkelen voor de lokale behoefte met grote aandacht voor en een respectvolle inpassing in de landelijke omgeving. De ambitie is om een groene overgangszone naar én het open gebied én de bestaande woonwijk toe te realiseren.

De geplande eengezinswoningen hebben over het algemeen een goot- en bouwhoogte van 6.00 en 10.00/11.00 m. Twee gestapelde bouwblokken voor starters in het midden van de wijk hebben ook deze maatvoering (6.00/10.00). Twee hogere elementen in het ontwerp vormen de afrondende appartementen bouwblokken aan de westzijde die een goot- en bouwhoogte van resp. 12.00 en 18.00 m krijgen.

Raadsvoorstel
 Onderwerp : Bouwplan Nederhorst den Berg Noord
 Datum : 11 januari 2022

De afstand van de bestaande woonwijk aan de noordkant van Nederhorst en de nieuw te bouwen woningen wordt, door het natuureiland en het blijvende weiland, minimaal ca. 65.00 m. Het plan gaat uit van één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.

Toets aan het bestemmingsplan:

Het vigerende bestemmingsplan "Nederhorst den Berg" heeft voor de desbetreffende gronden "Agrarisch met waarden- Natuur – en Landschapswaarden" opgenomen. De realisatie van een woonwijk is hier niet mee in overeenstemming. Dat wil zeggen dat de vereiste omgevingsvergunning alleen via de uitgebreide voorbereidingsprocedure kan worden verleend.

Stedenbouwkundige ambities:

Het stedenbouwkundig ontwerp beoogt de aanwezige landschapselementen, de karakteristieke strokenverkaveling met de benodigde openheid en veel groen/blauwe structuren inclusief omzoming, te versterken. Het wordt een waterrijk woongebied dat aansluit op het (waterrijke) veenweidegebied.

Voorts komt er een natuureiland dat indien de bewoners/omgeving dat wensen ook (gedeeltelijk) ruimte kan bieden aan een collectieve moestuin.

Provinciale regelgeving

Aangezien de aanvraag is ingediend vóór 22 november 2020 is op provinciaal niveau de vm. Provinciale Ruimtelijke Verordening (de PRV), in plaats van de nu geldende Provinciale Omgevingsvisie (POV), nog van toepassing.

Als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (meer dan 12 woningen) moet er, onder de werking van de PRV, getoetst worden aan de ladder van duurzame verstedelijking (art 3.6.1 lid 2 Bro). Eén van de zaken die dan aangetoond moet worden is het nut en noodzaak van de gewenste ontwikkeling. Nut en noodzaak is gezien de vraag naar woningen (het groot aantal woningzoekers) en de prognoses naar woningbehoefte in de regio Gooi en Vechtstreek duidelijk aangetoond. De prognose voor Wijdemeren komt uit op een behoefte aan ca. 1000 woningen tot 2030 (zie bijlage 5 van de ruimtelijke onderbouwing). Binnen stedelijk is er in Nederhorst geen mogelijkheid (meer). Voorts komt uit de woonvisie en de Omgevingsvisie duidelijk naar voren dat het doel is om de woningvoorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de inwoners van Wijdemeren en om de kleine kernen vitaal en leefbaar te houden.

Voorts dient er getoetst te worden aan de overige regels opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV 2019).

Een belangrijk punt is het feit dat de gronden onderdeel uitmaken van het gebied dat door de Provincie als weidevogelleefgebied is aangewezen. Wijziging van de bijlage 4 ecologie (de kaart) behorende bij de PRV vond regelmatig plaats (o.a. in 2016, 2017 en 2018). Berichtgeving hieromtrent naar de gemeente toe is destijds onvolledig geweest zodat er niet adequaat kon worden gereageerd op de wijzigingen. Zo is in 2018 de kaart van het weidevogelleefgebied aangepast en is de Horn- en Kuijerpolder grotendeels aangewezen als weidevogelleefgebied (mei 2018). Divers onderzoek (2019 en 2021) heeft echter aangetoond dat er nagenoeg geen weidevogels in het gebied voorkomen. Het gebied is te droog en biedt nauwelijks voedsel om een gezonde leefomgeving voor broedvogels te zijn door o.a. het steeds vroeger en vaker maaien.

De criteria waaraan een weidevogelleefgebied moet voldoen heeft de provincie zelf opgesteld, de Horn- en Kuijerpolder voldoet echter niet aan deze zelfopgelegde criteria. Behoudens in het noorden van de polder zijn er in het grootste deel van de polder nooit weidevogels gemeld. Er is een mogelijkheid om de begrenzing van deze gebieden aan te passen.

De PRV geeft zelf aan wanneer een ruimtelijke ontwikkeling echter wel mogelijk is. In casu voldoet de gewenste ontwikkeling aan de uitzonderingsvereisten (zie blz. 20 e.v. van de ruimtelijke onderbouwing). Er is nl. geen aanvaardbaar alternatief in NdB voor woningbouw en er wordt een groot openbaar belang (woningbouw en het leefbaar houden van NdB) gediend met de ontwikkeling. Voorts is er een ecologisch compensatieplan opgesteld (bijlage 1 en 9 RO). Hieruit blijkt dat de (slechts) 7 ha (van het totaal van ca. 230 ha) die nodig is voor de planontwikkeling gecompenseerd kan worden in aangrenzend gebied. En bovendien is nog positief dat voor het overige gebied kwaliteitsmaatregelen in de inrichting- en beheerssfeer voor gronden rondom het plan, kunnen worden getroffen.

Voorts bevindt de locatie zich binnen de begrenzing van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (militaire verdedigingslinies uit de laat 19^e en vroeg- 20^e- eeuw). Gebleken is dat de ontwikkellocatie, die aansluit op de huidige kern aan de noordkant, wegens de ligging op geruime afstand van de forten en waterlinies geen directe invloed heeft op de structuur van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie bijlage 11 bij de ruimtelijke onderbouwing) en behoeven daarom geen belemmering te vormen voor het plan.

Met dit voorstel wordt aan uw gemeenteraad voorgesteld om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen vast te stellen en dit besluit gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te laten leggen.

2. Argumenten

1. Er is een grote vraag naar woningen

Het is duidelijk dat er een ernstig tekort is aan (betaalbare) woningen. Door realisatie van dit project, dat voorziet in woningen in iedere prijsklasse, wordt bijgedragen aan het voldoen aan de woonvraag.

2. Toename van het aantal inwoners draagt bij aan de leefbaarheid van de kern.

Het voorzieningenniveau kan mede door een groter aantal inwoners op peil gehouden worden. Winkels kunnen blijven bestaan, scholen blijven open etc. Instroom van jongeren houdt een gemeenschap dynamisch.

3. Het betreft het laatste grotere woningbouwproject in Nederhorst.

Deze locatie is de laatste mogelijkheid om een substantieel aantal woningen te kunnen toevoegen in Nederhorst den Berg. De aanwezige inbreilocaties in Nederhorst den Berg zijn nagenoeg allemaal "gebruikt". Deze locaties betreffen in et algemeen ook slechts een handvol woningen en dragen niet substantieel bij aan de woningvoorraad. Wil de nieuwe generatie die in het eigen dorp wil blijven een kans krijgen op de woningmarkt dan ligt die op deze ontwikkellocatie.

4. Er wordt echt gezocht naar de ontwikkeling van een wijk die rekening houdt met alle belangen.

Er is veel aandacht besteed aan de aansluiting op de bestaande woonwijk. De nieuwe bebouwing blijft op afstand (ca. 65 m) van de bestaande woningen en de stedenbouwkundige structuur sluit aan op de bestaande bebouwing. Voorts wordt er rekening gehouden met het bestaande landschap in die zin dat er op de bestaande verkavelings- en slotenstructuur van het veenweidelandschap wordt aangesloten. Tevens zorgt de te realiseren groene bufferzone voor een geleidelijke overgang naar het veenweidegebied.

3. Kanttekeningen/Risico's

1. *Diverse omwonenden hebben aangegeven een zienswijze te zullen indienen.*
 Deze mogelijkheid is er altijd voor belanghebbenden. Veelal wordt de natuur (flora/fauna) als argument genoemd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt echter dat van significante nadelige gevolgen voor de natuur geen sprake behoeft te zijn.

2. *De Provincie is geen voorstander van het plan wegens de aanwijzing van de gronden als weidevogelleefgebied.*
 Aangetoond is echter dat er gedurende een langere periode geen of nauwelijks weidevogels aanwezig zijn geweest in het gebied (bijlage 2, 7 en 8 bij de ruimtelijke onderbouwing). Tevens is een voorstel m.b.t. de inrichting en beheer van een nieuw weidevogelleefgebied bijgevoegd. Hieruit volgt dat er voldoende gecompenseerd wordt. Helaas heeft de provincie tijdens de tot stand koming van het plan hier niet over willen communiceren.

3. *Er is een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder vereist.*
 In verband met wegenverkeerslawaai, afkomstig vanaf de Dammerweg, is voorts een ontheffing op grond van de Wetgeluidhinder voor 1 woning vereist. Deze procedure is reeds in gang gezet en wordt in 2022 gelijktijdig met de concept-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd.

4. *Voor dat de Omgevingsvergunning kan worden verleend dient een anterieure overeenkomst te zijn gesloten.*
 In deze overeenkomst wordt onder andere vastgelegd dat planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer is; dat een exploitatiebijdrage (nog te berekenen) moet worden betaald; hoe de verdeling van het woningbouwprogramma is en de instandhouding daarvan, alsmede de overdracht van de openbare ruimte plaatsvindt.

5. *Er moet worden afgeweken van de Regels Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Wijdmeren 2019.*
 De omgevingsvergunning behelst het afwijken van de huidige planologische regeling. Niet alleen van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg, maar ook van de Regels Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Wijdmeren 2019. In de daarbij behorende regels wordt verwezen naar de beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren zoals die op 31 maart 2015 door ons college zijn vastgesteld. Het gebied waarop de woningbouw is geprojecteerd behoort, volgens de kaart behorende bij de regels, niet tot een kern. Dit betekent dat de parkeernormen zoals die gelden voor het landelijke gebied van toepassing zijn. De parkeernormen voor het landelijk gebied zijn zwaarder. In het voorliggende plan zijn de parkeernormen, zoals die gelden voor een kern, toegepast. Er wordt derhalve afgeweken. Het ligt voor de hand om de parkeernormen voor een kern toe te passen omdat er een nieuwe woonwijk aan de kern gaat ontstaan als het plan kan worden gerealiseerd. Dit wordt gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing en zal onderdeel uitmaken van de overwegingen die worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

4. Financiële consequenties

Geen, de ontwikkeling is voor rekening en risico ontwikkelaar.
 Voorts is er een voorovereenkomst en wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na uw besluit zal de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerp-ontheffing op grond van de Weg geluidhinder alsmede de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend dan kan de procedure door ons college

Raadsvoorstel
Onderwerp : Bouwplan Nederhorst den Berg Noord
Datum : 11 januari 2022

worden afgerond. Als er wel zienswijzen worden ingediend, dan wordt het plan opnieuw aan uw raad voorgelegd met een advies inzake de te verlenen verklaring van geen bedenkingen.

6. Duurzaamheidsaspecten

Er wordt waar mogelijk rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten. Zo worden er groene daken gerealiseerd, is er sprake van groen/blauwe structuren en een groene omzoming als overgangszone aan de noordkant van het plangebied. Voorts wordt onderzocht of houtbouw kan worden toegepast.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie RE van 31 januari 2022 adviseert het voorstel te behandelen als besprekingsstuk in de raadsvergadering d.d. 9 en 10 februari 2022.

Wijdemeren, 11 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris, de burgemeester,

R.S.M. Heintjes MCM drs. C.R. Larson



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2022.

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

BESLUIT

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een nieuwe woonwijk (150 woningen) ten noorden van de bestaande kern van Nederhorst den Berg te weigeren;
2. Dit ontwerp-besluit voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 februari 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,

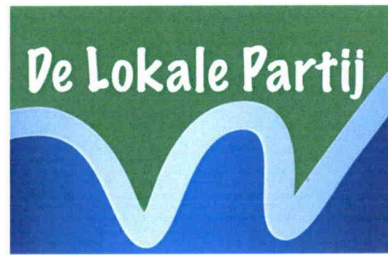
drs. E.B. Hürchner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

aangenomen
10 voor - 9 tegen



Amendement

A-23-1

Onderwerp: Weigering ontwerp VVGB Nederhorst den Berg Noord

De raad van de gemeente Wijdmeren in vergadering bijeen op 9 februari 2022 bijeen,

Besluit het raadsvoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen Nederhorst den Berg:

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een nieuwe woonwijk (150 woningen) ten noorden van de bestaande kern van Nederhorst den Berg af te geven;
2. De ontwerp vvgb voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.
3. Het college te adviseren tegelijk met de terinzagelegging van de ontwerp vvgb de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder voor de vaststelling hogere waarden voor zes weken ter inzage te leggen.

Te wijzigen in:

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een nieuwe woonwijk (150 woningen) ten noorden van de bestaande kern van Nederhorst den Berg te weigeren;
2. De ontwerp vvgb voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

CDA Wijdmeren
Jan Verbruggen

De Lokale Partij
Gert Zagt

PvdA/GroenLinks
Stan Poels

Toelichting

Geldend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederhorst Den Berg' geldig (vastgesteld op 27 september 2012). Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient daarom te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Deze aanvraag betreft een zogenaamde POV-aanvraag; een aanvraag die is gedaan voor de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Daarmee valt de aanvraag onder het regime van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland. (hierna te noemen PRV NH)

Bij deze lichten wij toe dat het plan voor woningbouw Nederhorst den Berg niet voldoet aan de volgende artikelen in de PRV NH.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1 Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

2 Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Afgelopen tijd heeft gemeente Wijdmeren pogingen gedaan de nieuwe stedelijke ontwikkeling Nederhorst den Berg Noord op te nemen in regionale woonvisie 2016-2030 (maart 2017). En vervolgens het Actieprogramma uitvoering regionale woonvisie (RAP 1 en 2), zoals vereist in artikel 5a lid 1 van de PRV NH. Deze pogingen hebben tot op heden niet geleid tot opname in één van de twee bovengenoemde documenten.

In deze documenten zijn voor Wijdmeren twee locaties opgenomen, te weten Groenwoud en ter Syde.

Conclusie: Wijdmeren en initiatiefnemers hebben de noodzaak niet kunnen aantonen, aangezien de regio tot op heden niet ingestemd heeft om Nederhorst den Berg Noord als buitenstedelijke locatie op te nemen.

Daarnaast wordt het volgende vermeld in het woonakkoord: De provincie heeft in ons land als 'toezichthouder' op de woningmarkt een belangrijke rol. We weten dat in de praktijk van alledag regionale belangen soms met elkaar in strijd zijn. Zo is de spanning tussen economie, wonen en landschap vaak goed zichtbaar. Dit betekent dat de provincie, wanneer nodig, belangen afweegt en knopen doorhakt. De provincie geeft in een tijdig stadium duidelijkheid over ruimtelijke plannen.

Conclusie: De provincie Noord-Holland heeft tot op heden in verschillende gremia aangegeven niet bereid zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling Nederhorst den Berg Noord.

In regionale afspraken Gooi en Vechtstreek lezen we het volgende over de procedure nadere regionale afstemming:

Artikel 7. Escalatiemodel

1. In het geval het PFHO Fysiek Domein niet instemt met een initiatief en één of meer gemeenten kunnen zich hiermee niet verenigen, wordt het initiatief de volgende vergadering van het PFHO Fysiek Domein nogmaals geagendeerd.

2. Indien het PFHO Fysiek Domein een tweede maal niet instemt met een initiatief en één of meer gemeenten kunnen zich hiermee niet verenigen, wordt het initiatief voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de Regio. Het Algemeen Bestuur neemt een beslissing bij meerderheid conform de regels van de gemeenschappelijke regeling. Deze beslissing geldt als regionale afspraak voor de regio.

De PFHO Fysiek Domein heeft in haar laatste vergadering van 3 februari 2022 het initiatief van Wijdmeren, betreffende plan Nederhorst den Berg Noord besproken. Wethouder de Kloet heeft in de commissievergadering Bestuur en Middelen in de avond van 3 februari 2022 bij de mededeling vermeld dat het besluit over het betreffende plan is aangehouden en in de volgende vergadering wederom wordt besproken. Het PFHO Fysiek Domein wilde eerst de besluitvorming in de raad van Wijdmeren afwachten, aldus wethouder De Kloet.

Conclusie: gelezen artikel 7 het is allerm minst zeker of alle regiogemeenten de volgende vergadering instemmen met het plan Nederhorst den Berg Noord. Aangezien opname van betreffende plan een vereiste is, concluderen wij dat het afgeven van een 'Ontwerp Verklaring van geen Bedenkingen' prematuur is.

Artikel 20 UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele 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 op kaart 5a.

Nederhorst den Berg en het projectgebied liggen binnen de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hiermee is het gebied van uitzonderlijke universele waarde en maakt onderdeel uit van UNESCO-erfgoed. Dit wordt beschreven in de PRV NH.

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.

In artikel 22.4 wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen mogelijk geacht worden binnen de UNESCO erfgoederen.

- a. De initiatiefnemer heeft de woningnood in het algemeen als groot openbaar belang genoemd. In de prognose van de Provincie Noord-Holland 2021-2050 is de woonbehoefte voor geheel Wijdmeren 500 woningen tot 2030, dit in tegenstelling tot de genoemde 1000 woningen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft niet nader geconcretiseerd of toegelicht hoe de levensvatbaarheid van de voorzieningen van Nederhorst den Berg onder de huidige omstandigheden in het geding is. Verder is niet inzichtelijk gemaakt dat ten behoeve van het gestelde grote openbare belang uitsluitend in woningbouw kan worden voorzien op de gekozen locatie, noch waarom deze woningen op één locatie moeten worden gerealiseerd. Het is niet uitgesloten dat een combinatie van verschillende gebieden mogelijk is.
- b. De initiatiefnemer heeft geen maatregelen getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren. Door de planontwikkeling Nederhorst den Berg Noord wordt de schootcirkel van het fort Nigtevecht en fort Hinderdam beperkt. Door juist de bouwhoogte van 18 meter aan de westkant van het plangebied wordt deze schootcirkel nog sterker beperkt.
- c. Zie verschillende conclusies onder artikel 5a hierboven.
- d. N.v.t.
- e. In mailwisseling tussen wethouder de Kloet en gedeputeerde Loggen, antwoord de gedeputeerde op een vraag van de wethouder om medewerking te verlenen aan dit plan: 'In de gemeente en het dorp zelf is nog een aantal mogelijkheden om te verdichten of te herontwikkelen, waarmee er naar het oordeel van de provincie nog voldoende alternatieven zijn. Ik raad aan hier eerst naar te kijken, alvorens de pijlen op het buitengebied te richten.'

Middels een RIB d.d. 13 november 2019 geeft het college de plancapaciteit aan. Voor Nederhorst den Berg betreft de plancapaciteit 28 woningen voor 2020-2024. Daarnaast zijn er voor de kern Nederhorst den Berg nog diverse bouwprojecten binnenstedelijk in ontwikkeling. (Dammerweg 3-4, 9 woningen. Reeweg 2a/b, 2 woningen. Dammerweg 108-109, 14 woningen. Slotlaan 4, 35 woningen. In totaal 60 woningen). Bovendien wordt er door Wijdmeren nog uitvoering gegeven aan de kansenskaart voor het toevoegen van woningen in alle dorpen van Wijdmeren.

In de Statenvergadering van 5 en 22 november is de Omgevingsverordening NH2020 besproken. Daar kwam naar voren de zgn. 'Discussie locaties', waar plan Nederhorst den Berg Noord één van de discussie locaties was. Bij de stukken is een stuk toegevoegd met het standpunt van GS: De kaarten voor BLP en Landelijk Gebied ongewijzigd vaststellen. (Zie bijlage) In deze Statenvergadering is er een motie door de fracties CDA en FVD ingebracht om Nederhorst den Berg Noord om het werkingsgebied BLP te verwijderen van de locatie Nederhorst Noord – Nederhorst den Berg zoals met tekst en kaarten is opgenomen in de notitie discussielocaties pagina 17 en 18 en binnen 3 maanden een voorstel daartoe ter besluitvorming aan PS voor te leggen. Deze motie (Zie bijlage) is verworpen met voor 15 en tegen 38!

Hieruit blijkt dat zowel in GS als PS geen bereidheid is om woningbouw toe te staan voor plan woningbouw Nederhorst den Berg Noord.

Conclusie: gezien de bovengenoemde toelichting op artikel 22.4 stellen wij vast dat de ontwikkeling van woningbouwproject Nederhorst den Berg Noord niet mogelijk is in de in artikel 20 a en c omschreven UNESCO werelderfgoederen. De ruimtelijke onderbouwing van de initiatiefnemer is onvoldoende.

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

1 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale

verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in:

a de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;

b de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;

c de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;

d de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;

e de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

2 In een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid wordt de aanleg van hoog opgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wet ruimtelijke ordening.

3 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan wel voorzien in de in dat lid omschreven ontwikkelingen indien dit geschiedt ten behoeve van:

a een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;

b woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn;

c woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuurkwaliteiten van het landschap of;

d een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.

4 In aanvulling op het derde lid kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:

1 op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;

2 hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a daadwerkelijk worden uitgevoerd;

3 op welke wijze aan het gestelde in artikel 5a of artikel 5c wordt voldaan en;

4 op welke wijze aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 is voldaan.

5 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van de weidevogelleefgebieden wijzigen:

a naar aanleiding van recente tellingen van het aantal broedparen;

b ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling of;

c ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.

6 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaatsheeft, als bedoeld in het vierde lid onderdelen a en b.

Artikel 25.3.a Spreekt van een groot openbaar belang. Toelichting zie artikel 22.4. De initiatiefnemer heeft wederom niet nader geconcretiseerd of toegelicht hoe de levensvatbaarheid van de voorzieningen van Nederhorst den Berg onder de huidige omstandigheden in het geding is. Verder is niet inzichtelijk gemaakt dat ten behoeve van het gestelde grote openbare belang uitsluitend in woningbouw kan worden voorzien op de gekozen locatie, noch waarom deze woningen op één locatie moeten worden gerealiseerd. Het is niet uitgesloten dat een combinatie van verschillende gebieden mogelijk is.

De Horn- en Kuijerpolder is per 1 mei 2018 aangewezen als weidevogelleefgebied door de Provinciale Staten. Wijdmeren en initiatiefnemer hebben afgelopen jaren getracht de provincie te overtuigen dit besluit te heroverwegen en terug te draaien. In opdracht van KB beheer heeft Els & Linde B.V. onderzoek gedaan in 2019 en 2021 naar het aantal weidevogels(broedparen) in de Horn- en Kuijerpolder. In dat onderzoek werd geconstateerd dat in de Horn- en Kuijerpolder weinig tot geen weidevogels aanwezig zijn. Herhaald is dit rapport onder de aandacht gebracht van de provincie. Zonder de kwaliteit of juistheid van dit onderzoek in twijfel te trekken constateren wij dat in diverse overleggen van en met de provincie is het rapport besproken is, maar de provincie heeft tot nu toe meermaals kenbaar gemaakt niet terug te komen om het besluit te heroverwegen en/of het besluit terug te draaien.

Daarnaast heeft Wijdmeren en initiatiefnemer getracht de provincie te overtuigen dat besluitvorming niet volgens de juiste procedure is verlopen. Daarbij wordt beweerd dat Wijdmeren onvoldoende betrokken en onvoldoende geïnformeerd is in de procedures voorafgaand aan het besluit. Ook de verplichte publicatie is in een verkeerde lokale krant geplaatst, namelijk 'Het Weesper Nieuws'. Ook deze poging heeft de provincie niet kunnen bewegen het besluit te heroverwegen, dan wel het besluit terug te draaien. De antwoorden GS op vragen van fractie VVD NH zijn overduidelijk over de procedure en de criteria voorafgaand aan het besluit de Horn- en Kuijerpolder aan te wijzen als weidevogelleefgebied. (Zie bijlage)

Ook middels verschillende mailwisselingen is één en ander kenbaar gemaakt omtrent het weidevogelleefgebied m.b.t. plan Nederhorst den Berg Noord:

- *28 september 2021 Mailwisseling tussen gemeente en provincie. Antwoord provincie: Een nieuw ecologisch onderzoek wijzigt weinig aan het feit dat wij geen afname van het oppervlak weidevogelkerngebied toestaan. Een plan om de kwaliteit van een weidevogelleefgebied te verbeteren kan helaas niet worden gekoppeld aan een door ons ongewenste ruimtelijke ontwikkeling voor woningbouw. Een amendement van het CDA over dit plangebied is niet aangenomen, wat betekent dat PS heeft besloten het gebied niet te ontgrenzen. De provincie is daarmee niet voornemens de bescherming te wijzigen.*
- *6 oktober 2021 Mailwisseling tussen Kennemerland en gedeputeerde Loggen. Antwoord Loggen: De aanwijzing van het betreffende gebied is zorgvuldig tot stand gekomen en zal ook zorgvuldig worden bewaakt. Weidevogels hebben open ruimte en een buffer nodig, mede ter bescherming van het kerngebied voor weidevogels. Daarenboven hebben Provinciale Staten, zoals ook in de mailwisseling vermeld, een amendement van het CDA om dit gebied te ontgrenzen verworpen, waarmee de beschermde status van dit gebied voorlopig ook niet zal wijzigen. In het dorp zelf is nog een aantal mogelijkheden om te verdichten of te herontwikkelen. Ik raad aan hier eerst naar te kijken, alvorens de pijlen op het buitengebied te richten. Op dit moment zie ik dan ook geen aanleiding over de door jou voorgelegde locatie verder in overleg te treden.*

Conclusie: gezien de bovenstaande toelichting op artikel 25 stellen wij vast dat de ontwikkeling van woningbouwproject Nederhorst den Berg Noord niet mogelijk is binnen de in artikel 25.3 en 25.4 gestelde afwijkingen. De ruimtelijke onderbouwing van de initiatiefnemer is onvoldoende.

Initiatiefnemer heeft in de ruimtelijk onderbouwing geen woord gesproken over de nabij gelegen agrarische bedrijven aan de Reeweg waar de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. Ten onrechte is dit niet belicht door de initiatiefnemer. Daarmee is onduidelijk of hieraan gevolgen verbonden kunnen worden voor het aantal woningen zoals door initiatiefnemer wordt verzocht.

Bovendien heeft noch de gemeente, noch de initiatiefnemer ontheffing gevraagd voor artikel 5a, 22 en 25.

Gezien de bovenstaande toelichting en conclusies stellen wij vast dat wij de ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet kunnen afgeven.