

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding bestemmingsplan

Aanleiding voor de herziening van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" met betrekking tot het fort aan de Nekkerweg is een formele bouwaanvraag voor het oprichten van een tunnel/laadkuil en het oprichten van een zwembad, sauna en whirlpool.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden waarop het bouwplan wordt gerealiseerd, aangewezen voor "militaire doeleinden" en bestemd voor de landsverdediging met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen.

Voor de vergroting en verandering van het gebruik van het fort tot hotel, congresruimte, bezoekerscentrum etc. is op 29 januari 2008 vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning verleend. Het realiseren van tunnel/laadkuil en zwembad/sauna/whirlpool is gerelateerd aan de vergroting/verandering van het fort.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Begrenzing

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1994" voor zover dat betrekking heeft op de gronden behorende bij het fort Nekkerweg waarop tunnel/laadkuil en zwembad/sauna/whirlpool worden gerealiseerd. De herziening is vervat in de bij dit plan behorende verbeelding.

De voorgenoemde gronden krijgen conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) de bestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

De bebouwingsnormen in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt naar het concrete bouwplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoek Omgevingsaspecten

3.1 Verkeerskundig

In het kader van de bouwaanvraag voor de vergroting/verandering van het fort is het verkeerskundig aspect reeds getoetst. Het nu aan de orde zijnde bouwplan betreft op de verandering van het fort betrekking hebbende, aanvullende, bouwwerken.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de realisering de bouwwerken niet leidt tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

3.2 Bodem

Artikel 8 lid 2 onder c en lid 4 van de Woningwet bepalen, dat de Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. In paragraaf 4 getiteld 'Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem' van de Bouwverordening van de gemeente Beemster staat in artikel 2.4.1: 'Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem' dat 'op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd, voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist; en
 1. de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd'.

Omdat voor het gewenste bijgebouw een reguliere bouwvergunning vereist is, zal het bodemaspect moeten worden betrokken in de belangenafweging.

Bij het "voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven" moet worden gedacht aan het dagelijks gedurende enige tijd, namelijk gedurende twee of meer uren per (werk)dag, verblijven van dezelfde mensen, bijvoorbeeld om te werken.

Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet vereist, omdat wat de onderhavige bouwwerken betreft geen sprake is van een voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen.

3.3 Milieu

3.3.1 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is van toepassing op ruimtelijke besluiten met betrekking tot de bestemming van grond ingeval deze besluiten te maken hebben met de bouw of vestiging van kwetsbare objecten. In dit geval is hier geen sprake van. Nabij het plangebied zijn geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig. Onderhavig bouwplan draagt niet bij aan een onveiligere situatie in het kader van externe veiligheid.

3.3.2 Geluid

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling van een op grond van de Wet geluidhinder aangewezen geluidgevoelig object, kan het nodig blijken nader akoestisch onderzoek te doen indien de verwachte verkeersintensiteit, of aanwezige geluidskarten daartoe aanleiding geven.

De gewenste bouwwerken zijn geen op basis van de Wet geluidhinder aangewezen gevoelige objecten.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer in hoofdstuk 5 titel 5.2. Deze titel staat bekend als 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is grotendeels gebaseerd op de Europese luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het (in 2009) vast te stellen Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken rijk, provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn om de luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

De in de nieuwe wet genoemde luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- projecten niet tot een (noemenswaardige) verslechtering van de luchtkwaliteit leiden;
- projecten 'niet in betekende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Niet in betekende mate (NIBM)

Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde grenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk.

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de daarop aansluitende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de regeling worden categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt. Het gaat hier om inrichtingen, kantoorlocaties en woningbouwlocaties.

De uitoefening van een of meer bevoegdheden of de toepassing van een of meer wettelijke voorschriften draagt NIBM bij indien aannemelijk is gemaakt dat als gevolg van die uitoefening of toepassing de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM 10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In het kader van de bouwaanvraag voor de vergroting/verandering van het fort is reeds het volgende overwogen. De gemeente heeft met het oog op de voorgenomen planologische ontwikkelingen in Zuidoostbeemster een onderzoek laten uitvoeren naar de luchtkwaliteit aldaar. Uit het ontvangen rapport (gedateerd 23 januari 2006) is geconcludeerd, dat realisatie van deze plannen geen knelpunten oplevert in relatie tot het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit betreft de realisering van honderden woningen. Het

gaat in casu om een aanzienlijk kleiner plan en gelet op de ophanden zijnde Wet Luchtkwaliteit is vastgesteld, dat door het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit zal optreden.

Ter vergelijking: de 3%-norm betekent concreet voor een woningbouwlocatie 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg.

Aangezien onderhavige bouwwerken een vervolg zijn op de vergroting/verandering van het fort kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.4 Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte zijn voor de provincie Noord-Holland vijf gebieden aangewezen als nationaal

landschap. Nationale landschappen zijn gebieden 'met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten'. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

Binnen de nationale landschappen van Noord-Holland zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

Beemster valt binnen het nationaal landschap Laag Holland. Laag Holland herbergt veel verschillende functies en landschappelijke kenmerken. De veenweidegebieden en de droogmakerijen zijn zo specifiek vanwege hun kernkwaliteiten, dat ze internationaal kenmerkend zijn voor Laag Holland.

De twee typerende landschappen bezitten een aantal kernkwaliteiten die Laag Holland zo

uniek maken, namelijk:

- de grote openheid van het landschap;
- de vele weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen;
- een groot aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

In onderhavig geval zal geen sprake zijn van zodanige bebouwing dat daardoor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap worden aangetast.

Het fort Nekkerweg is bovendien onderdeel van het nationaal landschap Stelling van Amsterdam.

De Provincie Noord-Holland is 'siteholder' van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam en eerstverantwoordelijke overheid voor de ontwikkeling van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam.

De Provincie Noord-Holland neemt als siteholder de regie en het initiatief in het behoud en de ontwikkeling van de hele Stelling van Amsterdam.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het volgende over de Stelling van Amsterdam aangegeven. De strategie is gericht op versterking van de cultuurhistorische patronen en objecten door een (bescheiden) toevoeging van nieuwe functies en landschapselementen. Binnen de Stellingzone maakt de provincie ontwikkelingen mogelijk die de herkenbaarheid en de gebruikswaarde van het monument versterken zoals herbestemming van forten die

bijdragen aan de publieke toegankelijkheid en verbetering van de bestaande en de aanleg van nieuwe recreatieve routes.

In juli 2005 hebben Provinciale Staten het eerste integrale uitvoeringsprogramma (gebiedsprogramma) voor de Stelling van Amsterdam vastgesteld voor de periode 2005-2008, met daarin de doelstellingen voor het stellinggebied op korte en lange termijn. Behoud door ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de ruimtelijke en functionele samenhang en de landschappelijke aantrekkelijkheid zijn de doelen van het nationaal landschap en het werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

Het nieuwe uitvoeringsprogramma 2009-2013 dat in juni 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld, bouwt logisch op deze activiteiten voort.

Uitvoering van het gebiedsprogramma vindt plaats door het programmabureau Stelling van

Amsterdam. Het plan tot vergroting en verandering van het gebruik van het fort is door het programmabureau positief beoordeeld.

3.5 Ecologie

Een aantal bijzondere dier- en plantensoorten wordt beschermd door Nederlandse en/of Europese wetgeving. Deze wetgeving is van belang bij de beoordeling van voorgenomen nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing.

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten van de Europese Unie. Door het aanwijzen van deze gebieden ontstaat er een netwerk waardoor soorten zich beter kunnen verspreiden. Het doel van de gebieden is het behoud en herstel van de biodiversiteit. Beemster dan wel delen van Beemster zijn niet als Natura 2000 gebied aangewezen. Ook zijn er op dit moment nog geen beperkende maatregelen van kracht in het kader van Natura 2000.

De provincie Noord-Holland werkt aan de aanleg van een netwerk van natuurgebieden, de ecologische hoofdstructuur (EHS). Door de EHS hebben dieren meer ruimte om zich te verspreiden, voedsel te zoeken en soortgenoten te ontmoeten. Hierdoor nemen hun overlevingskansen toe.

Fort Nekkerweg heeft een EHS-status. De provincie heeft over deze EHS-status het volgende opgemerkt.

In het verleden is het fort Nekkerweg samen met de overige forten van de Stelling van Amsterdam begrensd tot EHS met de doelstelling de forten te kunnen beschermen.

Niet de ecologische kwaliteit en zeker niet de samenhang met andere natuurgebieden waren wat betreft het fort Nekkerweg de reden om te begrenzen.

Bij de herziening van het streekplan 2008 zijn een groot aantal gebieden in de provincie, die om dezelfde reden waren begrensd, uit de EHS gehaald. Daarbij zijn deze forten vergeten. Het gaat ook om kleine gebieden.

De provincie gebruikt de aanpassing van de EHS-kaart ook om zaken uit het verleden te corrigeren. Forten van de stelling die onderdeel uitmaken van grotere eenheden natuurgebied zullen begrensd blijven.

De provincie zal dan ook de EHS-begrenzing van het fort Nekkerweg afhalen.

De gewijzigde kaart ligt vanaf begin juni 2010 ter inzage in het kader van wijzigingen van de EHS-kaart in de structuurvisie en in het kader van de natuurbeheerplannen.

Iedereen kan daar op reageren.

In het kader van de bouwaanvraag voor de vergroting/verandering van het fort is er vanwege de Flora- en Faunawet een quick-scan uitgevoerd in en om het fort. Aan de hand van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de realisering van de onderhavige bouwwerken naar gerede verwachting niet zal leiden tot verstoring van (eventueel) aanwezige flora en fauna.

3.6 Archeologie

Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is opgenomen in de Monumentenwet 1988. Hiermee is het Verdrag van Malta in de wet geïmplementeerd. In de nieuwe wet is bepaald hoe de gemeente rekening moet c.q. kan houden met archeologische monumentenzorg.

In de gemeente Beemster is, vooruitlopend op de implementatie van het Verdrag van Malta in de wet, sinds 20 januari 2005 de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" van kracht. In de beleidsnota is door middel van archeologie-criteria aangegeven welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied geldt.

Er is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen, die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn. Mogelijk archeologisch waardevolle vindplaatsen zijn aangegeven op de kaart behorende bij de voornoemde nota. Wat betreft de locatie van het fort Nekkerweg is er sprake van een mogelijke archeologisch waardevolle vindplaats. Het betreft hier een middelgrote buitenplaats.

Vanwege de voorwaarde verbonden aan de bouwvergunning voor de vergroting/verandering van het fort is een Programma van Eisen voor de uitvoering van een definitief archeologisch onderzoek opgesteld. In dit PvE zijn ook het buitenzwembad en de tunnel/laadkuil opgenomen. Voor de andere bij deze herziening betrokken bouwwerken zal nog worden nagegaan of deze in het Programma van Eisen moeten worden opgenomen.

3.7 Water

Er bestaat een wettelijke verplichting in het bestemmingsplan rekening te houden met de gevolgen van het bouwplan voor de waterhuishouding.

Dit gebeurt door de waterbeheerder te vragen om een watertoets.

Het doel van deze watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking Watertoets II, Den Haag). De zorg voor de waterhuishouding bestaat uit zorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

In het Provinciaal Waterplan 2006 - 2010 'Bewust omgaan met Water' van Noord-Holland staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), met een beheersgebied waartoe het plangebied behoort, zorgt in de provincie Noord-Holland boven het Noordzeekanaal voor het beheer en onderhoud van het water. HHNK heeft de zorg voor veiligheid, het voorkomen van schade, het op orde brengen en houden van het watersysteem als geheel en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier doet onderzoek naar de waterhuishoudkundige aspecten die bij de realisering van onderhavige bouwwerken (mogelijk) een rol spelen (compensatie, grondwater, hemelwater). Naar verwachting is er geen sprake van een knelpunt dan wel is een en ander oplosbaar.

3.8 Beschermd provinciaal monument

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 25 april 2007 onder kenmerk 2007-20630 op grond van de Monumentenverordening Noord-Holland 2005 een vergunning voor de restauratie/verbouw van het fort Nekkerweg verleend.

De provincie heeft bij brief van 3 juli 2008 aan Aannemersbedrijf Frank Bart b.v. laten weten akkoord te gaan met de wijzigingen in de vorm van kelder, laadkuil en tunnel, die volgens haar een kwalitatieve verbetering van het door haar reeds vergunde ontwerp zijn. Naar verwachting zal de provincie voorzover zij dat nog niet gedaan heeft eveneens instemmen met de realisering van zwembad, whirlpool en sauna.

Hoofdstuk 4 Toets overige regelgeving

In de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is het streekplan komen te vervallen, maar komt daarvoor in de plaats een provinciale structuurvisie. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in

de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staat de provincie o.a. een provinciale ruimtelijke verordening als juridische instrument ter beschikking. In de op handen zijnde Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Provinciale Staten nemen naar verwachting binnenkort een besluit over deze verordening), die door Gedeputeerde Staten is vastgesteld op 16 februari 2010, is het bestaand bebouwd gebied (BBG) gedefinieerd. Het BBG wordt niet alleen bepaald door de betreffende bij de verordening behorende kaart, maar ook en vooral door hetgeen onder punt 2 van artikel 9 en in artikel 1 als bestaande bebouwing is aangegeven. In artikel 1 wordt bestaande bebouwing onder andere gedefinieerd als: "bebouwing en bouwwerken geen gebouwen zijnde die rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een bouwvergunning is of kan worden verleend op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze verordening". Het fort Nekkerweg valt in bestaand bebouwd gebied, want met betrekking tot de vergroting/verandering van het fort hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 26 juni 2007 onder kenmerk 2007-34559 verklaard dat zij tegen het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO geen bezwaar hebben. Op 29 januari 2008 is de betreffende bouwvergunning verleend. De onderhavige bouwwerken betreffen een ontwikkeling die hieruit voortvloeit. Gelet hierop is de realisering van onderhavige bouwwerken in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) opgezet. Bij het bestemmingsplan hoort een verbeelding met legenda.

De herziening legaliseert de realisering van tunnel/laadkuil en van zwembad/sauna/whirlpool.

Hoofdstuk 6 Exploitatieplan

De Wro brengt koppelingen aan tussen ruimtelijke besluiten en de grondexploitatie. In artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de eis van een exploitatieplan geldt. Het onderhavig plan is niet een zodanig plan. Derhalve hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hoofdstuk 7 Betrekken burgers/organisaties en overheden

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het bestemmingsplan is in het kader van dit vooroverleg aan de provincie Noord-Holland, het ministerie van VROM en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd. Het hoogheemraadschap heeft per mail van 23 juni 2010 aangegeven één opmerking te hebben. Men vraagt zich af op welke manier het hemelwater wordt verwerkt, dat in de laadruimte voor de vrachtwagens terecht komt. Het heeft de voorkeur dit hemelwater

aan te koppelen op de riolering. Dit zal nog nader uitgewerkt moeten worden. Het ministerie van VROM en de provincie hebben ingestemd met het plan.

Betrekken burgers en maatschappelijke organisaties

De gemeentelijke inspraakverordening is facultatief. Voor een postzegelplan wordt inspraak in beginsel niet toegepast.