

Bestemmingsplan Haven- en Strandgebied



Zeewolde

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Haven- en Strandgebied

V A S T G E S T E L D

Inhoud

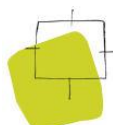
Toelichting met bijlagen

Regels met bijlagen

Verbeelding

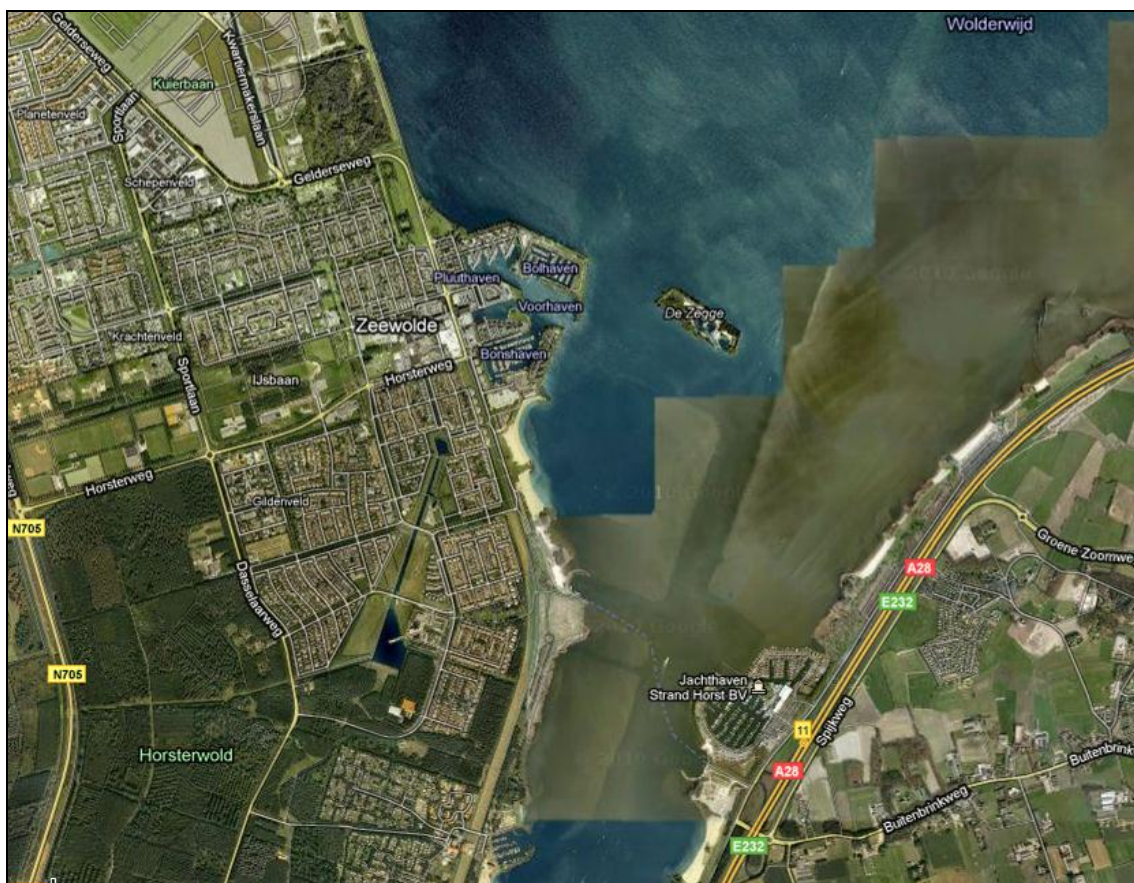
14 februari 2013

Projectnummer 286.00.05.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Historie	13
2.2	Ruimtelijke structuur	13
3	Beleidskader	21
3.1	Integrale Visie IJsselmeergebied 2030 (2002)	21
3.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
3.3	Water beleid en wetgeving	22
3.4	Omgevingsplan Flevoland (2006)	24
3.5	Structuurvisie Zeewolde	24
3.6	Koersdocument en oplegnotitie	25
3.7	Structuurvisie 2022	27
3.8	Conclusie	28
4	Uitvoerings-aspecten	29
4.1	Archeologie	29
4.2	Bodem	30
4.3	Geluid	31
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Flora en fauna	36
	4.6.1 Gebiedsbescherming	36
	4.6.2 Soortbescherming	39
4.7	Water	43
4.8	Kabels en leidingen	45
5	Juridische planopzet	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Plansystematiek	48
	5.2.1 Verbeelding	48
	5.2.2 Regels	48
5.3	De bestemmingen	49
5.4	Overige regels	53
	5.4.1 Algemene regels	53
	5.4.2 Overgangs- en slotregels	53
6	Uitvoerbaarheid	55

6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

De gemeente Zeewolde herzielt de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied Haven- en strandgebied, inclusief diverse herzieningen en wijzigingen, tot één actueel en digitaal Bestemmingsplan Haven- en strandgebied Zeewolde. De gemeente dient op grond van de Wro, over een actueel, digitaal (IMRO2008/ SVBP2008) en digitaal gepubliceerd (IMRO2008/ STRI2008) bestemmingsplan te beschikken. De geldende bestemmingsplannen zijn voor het merendeel ouder dan tien jaar. Gezien de wettelijke eisen en de huidige stand van zaken in de gemeente Zeewolde is het noodzakelijk alle bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren, waaronder ook het bestemmingsplan voor het haven- en strandgebied Zeewolde.

Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Het plan bevat een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Dat wil overigens niet zeggen dat het bestemmingsplan uitsluitend de actuele situatie planologisch regelt. Het bestemmingsplan maakt een tweetal ontwikkelingen mogelijk:

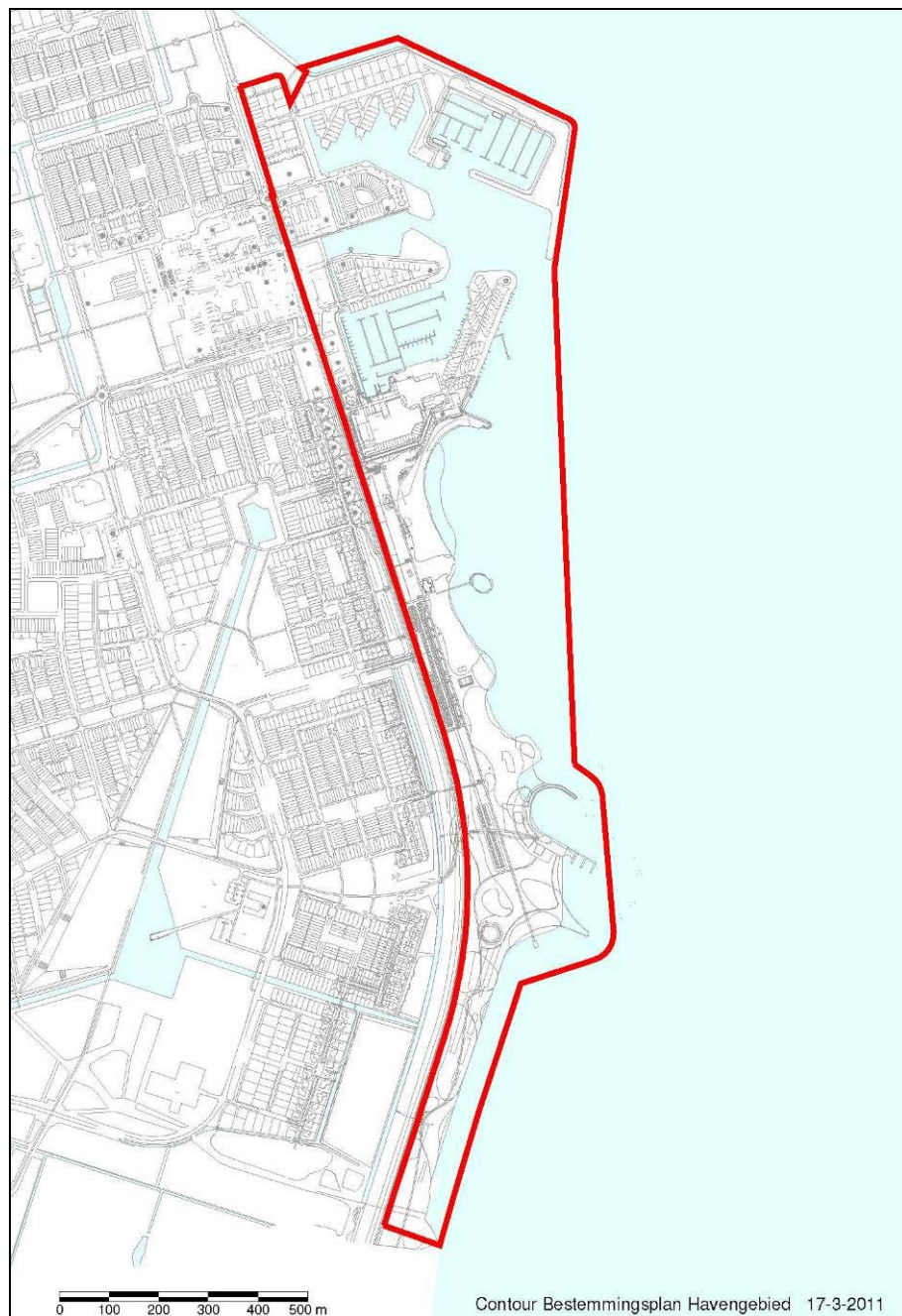
1. Ontwikkeling van de Aanloophaven.
2. Ontwikkeling van het Wolstrand.

Overige ontwikkelingen worden, gelet op de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende stedenbouwkundig kader en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Haven- en strandgebied Zeewolde omvat het Havengebied en het naastgelegen Woldstrand van de kern Zeewolde. Het plangebied wordt aan de westkant omsloten door de kern Zeewolde ter hoogte van de Gelderseweg en Nulderdijk waarachter het centrumgebied en woonwijken liggen. De noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied worden omsloten door het water van het Wolderwijd.



Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3

Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Haven- en strandgebied Zeewolde zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen vigerend:

Vigerende bestemmingsplannen	Vastgesteld
Centrum 1984 (gedeeltelijk)	27-02-1986
2 ^e Partiële herziening bestemmingsplan Centrum 1984 (raadhuis)	28-09-1995
Centrum 1984, Noordereiland 1997	09-09-1997
Centrum 1984, 1 ^e uitwerking	23-02-1988
Centrum 1984, gedeeltelijke herziening 1 ^e uitwerking	06-11-1989
Kade Noordereiland	21-02-2008
Zeewolderhoek (gedeeltelijk)	14-09-1989
Havengebied 1986	27-11-1987
Havengebied II 1989 (1 ^e partiële herziening)	27-04-1989
Havengebied 4 ^e partiële herziening	23-02-1995
Pluuthaven 1989, 2 ^e partiële herziening Havengebied 1986	14-09-1989
Pluuthaven II	14-09-1989
Pluuthaven 2003	01-07-2004
De Takeling 2007	18-10-2007

1.4

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Haven- en strandgebied Zeewolde' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal;
- in hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. Hierin worden het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid benoemd.
- de uitvoerbaarheidaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4;
- de juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hierin worden de gewenste ontwikkelingen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Daarmee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de regels;
- vervolgens komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Bij dit bestemmingsplan behoren verder de regels en de verbeelding. Beide zijn opgenomen in het tweede deel van dit bestemmingsplan. De regels en de digitale verbeelding zijn juridisch bindend.

Planbeschrijving

2

In dit hoofdstuk worden de historie en de ruimtelijke structuur van het Haven- en strandgebied nader beschreven.

2.1

Historie

Zeewolde, het jongste dorp van Nederland, ligt aan de rand van Zuidelijk Flevoland. Het dorp is niet bedacht in het midden van het agrarisch gebied, maar op het mooiste punt van de polder. Op de grens van land en water, tussen bossen en akkers.

Zeewolde is ontstaan in de jaren 80 van de vorige eeuw. In 1982 kwam het eerste structuurplan gereed. In 1983 maakte men een begin met de bebouwing, en in januari 1984 werd Zeewolde een zelfstandige gemeente.

Bij de inrichting van Flevoland was al rekening gehouden met de recreatieve functie van de kern. Onder meer voor de waterrecreatie was de dijk bij Zeewolde op de tekentafel al verder de polder ingelegd. Het zo ontstane Wolderwijd is samen met het Nulder nauw (namen bedacht door Godfried Bomans) aantrekkelijk voor windsurfers en zeilers. De recreatieve functie van Zeewolde werd eind jaren '70 nog verder ingevuld met ruimte voor enkele grote vakantieparken en kampeer- en caravanterreinen.

De Aanloophaven werd aangelegd om waterrecreanten direct toegang tot het centrum van Zeewolde te bieden.

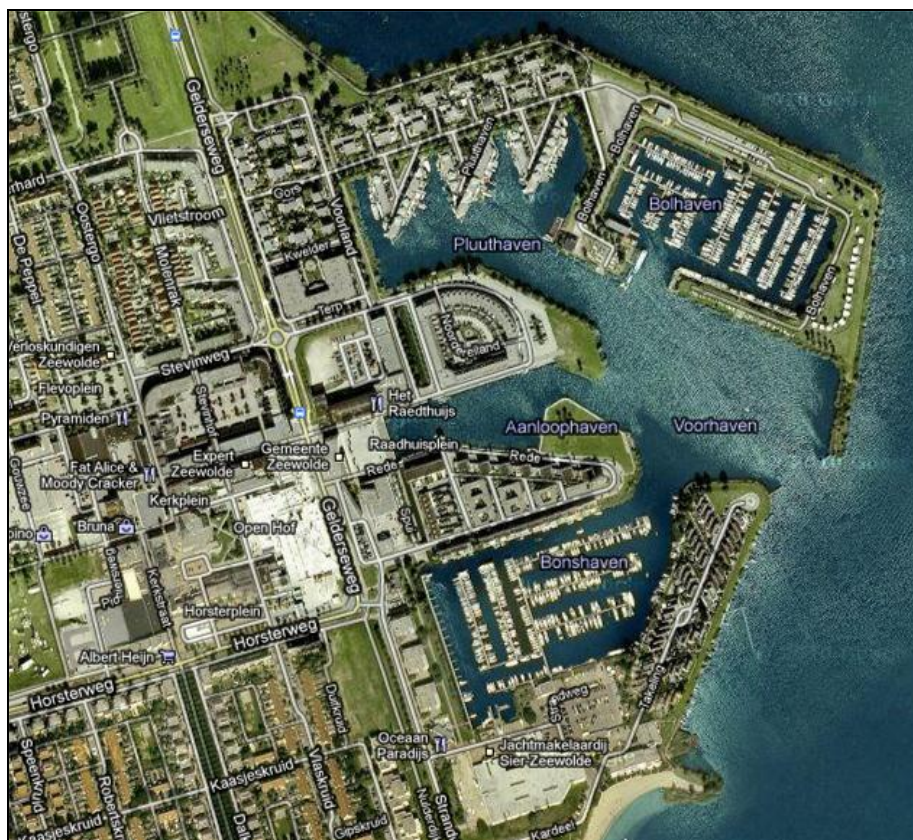
2.2

Ruimtelijke structuur

Het voorliggend plangebied Haven- en strandgebied Zeewolde ligt ten oosten van het centrum van Zeewolde. Het havengebied is een belangrijk uitloopgebied voor het centrum. Het plangebied ligt geheel buitendijks. De Gelderseweg en Nulderdijk vormen de grens.

Aan de westkant van het plangebied ligt de Gelderseweg. Deze weg ligt als een verhoging in het gebied, doordat deze weg op een dijk ligt. De Gelderseweg is de hoofdas van het Havengebied. Aan deze weg bevinden zich verschillende functies zoals het gemeentehuis, de brandweer, kantoren in combinatie met gestapeld wonen en verschillende recreatieve functies. Vanaf deze weg wordt het plangebied ontsloten.

Het Haven- en strandgebied Zeewolde is in verschillende gebieden in te delen. Te weten: Voorhaven, Bolhaven, Pluuthaven, Noordereiland, Aanloophaven, De Takeling, Bonshaven en het Woldstrand.



Overzicht van de verschillende havengebieden in Zeewolde

De Voorhaven is de haveningang naar de verschillende deelgebieden. De Bolhaven is een passantenhaven waar boten tijdelijk aangelegd kunnen worden. In de Bolhaven is naast een toiletgebouw, een kleine camping met 38 plaatsen en speeltuin aanwezig. De Pluuthaven ligt in het meest noordelijke gedeelte van het plangebied. In dit gedeelte zijn overwegend woningen aanwezig waarbij de zuidelijk gelegen woningen aan het water gelegen zijn. Deze woningen hebben over het algemeen eigen aanlegsteigers.

Op het Noordereiland bevinden zich woningen van drie tot vier bouwlagen met bebouwingsaccenten. Aan de zuidwestzijde van het Noordereiland bevinden zich, naast de woonfunctie, ook centrumfuncties bestaande uit winkels, een zalencentrum/congres- en eventcenter, de woningbouwvereniging en een opticien.

De Aanloophaven betreft het gebied aan de zuidzijde van de haven. De Aanloophaven is een passantenhaven waar vooral gewoond wordt. De woningen zijn veelal aaneengebouwd of gestapeld. Ten zuiden van de Voorhaven ligt de Bonshaven. De Bonshaven is een havengebied met overwegend vaste ligplaat-

sen. De Bonshaven beschikt over een jachtwerf en een watersportwinkel. Aan de westkant is ook een horecagelegenheid aanwezig.

Ten oosten van de Bonshaven ligt de Takeling. In dit gebied liggen kleinschalig aaneengeschakelde woningen met één laag plus kap. Oorspronkelijk waren deze woningen bedoeld als recreatiewoningen, evenals de later gebouwde gestapelde appartementen aan de Takeling.

De eerdergenoemde Gelderseweg loopt ongeveer halverwege het plangebied over in de Nulderdijk. De Nulderdijk loopt parallel aan de Strandweg. De percelen aan de oostkant van de Strandweg behoren tot het plangebied. Dit gedeelte van het plangebied bestaat voor het overgrote gedeelte uit strand en water. In dit gedeelte is een strandvoorziening in aanbouw en bevindt zich ook de aanlegplaats van de veerpont naar Ermelo - Harderwijk.

De Gelderseweg is de hoofdas van het Havengebied. De straat kent het eerste stuk een snelheidslimiet van 50 km per uur, vanaf de rotonde met de Stevinweg 30 km per uur en vervolgens vanaf het winkelerf 15 km per uur. De overige wegen in het plangebied hebben een snelheidslimiet van 30 km per uur. De Bolhaven en het zuidelijk gedeelte van het plangebied is groen, de overige gebieden zijn meer versteend.

Nieuwe ontwikkelingen

Het betreft in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan, toegespitst op de bestaande functies en de bestaande bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als er een concreet bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing/bouwplan beschikbaar is en als de uitvoerbaarheid volledig is aangetoond. Voor gewenste ontwikkelingen waarvan nog niet alle gegevens beschikbaar zijn, kan overwogen worden om een flexibiliteitsbepaling op te nemen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Voor het havengebied in Zeewolde zijn er twee grote ontwikkelingen.

Aanloophaven

De gemeente Zeewolde heeft voor de Aanloophaven een visie Aanloophaven en een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is in een interactief proces tot stand gekomen en beoogt de haven aantrekkelijker te maken voor inwoners van Zeewolde en toeristen.

Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden bij de ontwikkeling van de Aanloophaven zijn:

- Zeewolde is een dorp waar water, natuur en ruimte belangrijke kwaliteiten zijn. Dit betekent voor de aanloophaven dat de ontwikkeling kleinschalig, met een menselijke maten en een begrijpelijke architectuur moet zijn.
- Zeewolde is duidelijk zichtbaar vanaf het Randmeer/Wolderwijd en presenteert zich door de gelaagde opbouw goed. Een hoge 'landmark' is om

deze reden niet wenselijk. Een ranke klimtoren die als speelvoorziening en/of uitzichtpunt fungeert zou wel passen en verhoogt de belevingswaarde.

- Om te stimuleren dat het centrum en de Aanloophaven meer als één geheel worden ervaren, is het van belang dat het straatmeubilair in het centrum qua kleur en materiaalgebruik min of meer wordt doorgezet.
- De kades rondom de Aanloophaven hebben een belangrijke waterkerende functie. Deze muren zullen in tact blijven en enige bebouwing op de kop van het Noordereiland al op een enige afstand blijven.
- Ook grotere schepen zullen in de Aanloophaven moeten kunnen blijven afmeren bijvoorbeeld door Het Achie.
- De Belvédère is voor de Aanloophaven en voor Zeewolde een karakteristiek object dat op de huidige plaats kan blijven staan.
- Naast goede havenvoorzieningen en horeca zal er ook meer te zien, te doen en te beleven moeten zijn in de Aanloophaven. Goede havenvoorzieningen zijn geen trekker/vaardoel op zich, maar een basisvoorwaarde. Daarom ook evenementen in de haven faciliteren.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van de kop van het Noordereiland, het Park de Rede, het Raadhuisplein en de haven. Op de kop van het Noordereiland kunnen woningen, horeca en havenfaciliteiten in komen.

Aan het Redepark is een speelvoorziening met uitkijktoren voorzien. Verder bestaat de planontwikkeling uit het herinrichten van de openbare ruimte. Hieronder wordt een korte beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen beschreven zoals die nu zijn voorzien.

Kop Noordereiland

Op de kop van het Noordereiland zijn woningen, dienstverlening, horeca en dergelijke voorzien. Deze zullen aangevuld kunnen worden met voorzieningen ten behoeve van de havenfunctie. Er zal aandacht moeten zijn voor het parkeren. Hoe de exacte invulling wordt, is nog niet bekend en zal mede bepaald worden aan de hand van de marktomstandigheden op het moment dat de ontwikkeling daadwerkelijk plaatsvindt. In het bestemmingsplan is een uit te werken bestemming opgenomen voor deze locatie waarmee binnen de vastgestelde randvoorwaarden het plan nog nader ingevuld kan worden.

De Rede

Het park aan de zijde van de Rede blijft in de huidige vorm ongewijzigd. Voor de waterrecreant en de bewoners heeft de groene ruimte een aantrekkelijke meerwaarde in de Aanloophaven. In de visie is voorzien dat de groene ruimte wordt aangevuld met:

- verbinding naar de kop van het Noordereiland met een pontje;
- speelelementen (bijvoorbeeld een waterspeelplaats met een pomp waterloop of een touwentoren met uitkijkpunt)
- aanlegmogelijkheden voor de passanten.

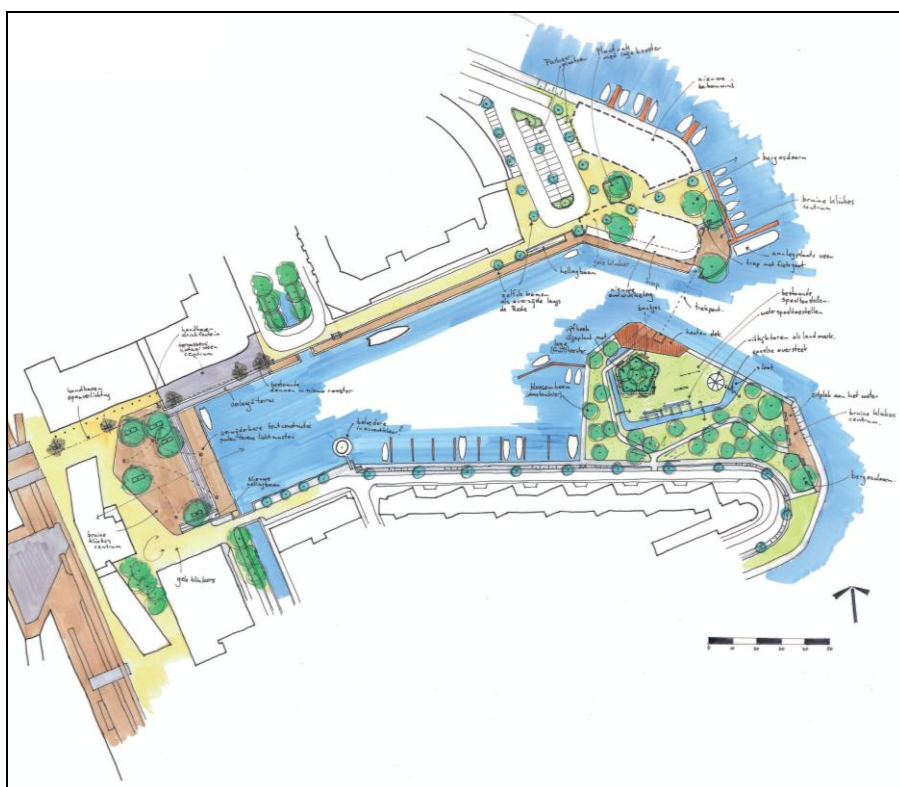
Raadhuisplein

Het Raadhuisplein is een groot plein en in de huidige vorm vergroot het plein de ruimte van de Aanloophaven. Naast de omvang heeft het plein geen duidelijke functie. Door de huidige inrichting, materiaalgebruik en aankleding heeft het plein een erg sobere uitstraling zonder enig comfort en beschutting. Er ligt een voorstel om het Raadhuisplein en kade tot Eilandsgracht in te richten met het toepassen van beplanting, groen en verharding.

De Haven

Voor de passanten worden de aanlegmogelijkheden vergroot en beter bruikbaar. De havenkom krijgt een indeling door de verschillende steigers in de havenkom. Door de indeling wordt een eigen plek voor grote en kleine passanten gerealiseerd.

Door middel van het ontwikkelen en realiseren van meer horeca en terrassen, aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen voor watersporters, meer groen, gezellige verlichting, bootverhuur, speel- en picknickplaatsen en het verbeteren van het toezicht op de haven wordt in de komende jaren gewerkt aan een 'gezinshaven'.



Schetsontwerp Aanloophaven

Woldstrand

Ten zuiden van Zeewolderhoek is reeds een wandelpad, dat een onderdeel vormt van de recreatieve zone langs het Veluwemeer. De plannen voor het Woldstrand zijn opgeknipt in verschillende fasen. Vanuit het definitief ontwerp

en het schetsboek valt af te leiden dat er verschillende thema's zijn. Zo komt er een kinderstrand, een jongerenstrand, een meer algemeen strand waar het surfstrand mogelijk onderdeel van uit zal gaan maken en een hondenstrand. Enkele onderdelen van het ontwerp zijn al gerealiseerd, zoals het strandpaviljoen.

Conclusie

- Voor zover ontwikkelingen voldoende uitgekristalliseerd zijn en voorzien zijn van de benodigde onderbouwing (onderzoeken), worden deze meegenomen in dit bestemmingsplan.
 - Voor de Aanloophaven worden de voor het bestemmingsplan relevante onderdelen zoveel mogelijk overgenomen uit het geldend bestemmingsplan.
 - De gebruiksmogelijkheden in de Aanloophaven worden verruimd zodat de bedrijfmatige watersport binnen dit gebied mogelijk wordt.
 - Voor Woldstrand worden de geldende regelingen overgenomen. Het strandpaviljoen is gerealiseerd. De geldende regeling voor de bouwbaarheid voor bijzondere bebouwing (de overige voorzieningen) wordt verschoven naar het zuidwesten.

3.1

Integrale Visie IJsselmeergebied 2030 (2002)

In de Integrale Visie IJsselmeergebied 2030 (IVIJ) wordt op hoofdlijnen beschreven hoe er met toekomstige ontwikkelingen in het gebied kan worden omgegaan, rekening houdend met de vele wensen en de aanwezige kwaliteiten van het gebied. Hoewel men ervan uitgaat dat het IJsselmeergebied als een geheel moet worden gezien, erkent men de regionale verschillen. Om in te spelen op deze verschillen is een ruimtelijke driedeling gemaakt. Het plangebied Haven- en strandgebied Zeewolde wordt getypeerd als een dynamische ruimte.

Het is een gebied met ruimte voor stedelijke en economische ontwikkelingen, evenals plek voor nieuwe cultuur.

Een van de zaken waar volgens het IVIJ rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is peil- en dijkverhoging. Buitendijkse ontwikkelingen mogen een peilverhoging niet belemmeren en buitendijkse en binnendijkse ontwikkelingen mogen een dijkversterking niet in de weg staan. In het volgende hoofdstuk wordt bij het uitvoeringsaspect water hierop dieper ingegaan.

3.2

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;

- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het plangebied is aangewezen als gebied hoofdwatersysteem, Kansrijk gebied windenergie op zeegebied en Radarverstoringsgebied.

Voor het gebied hoofdwatersysteem zijn doelen gesteld ten aanzien van ruimte voor waterveiligheid, duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling

De kansrijke gebieden voor windenergie op zeegebied kunnen ruimte bieden voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie.

3.3 Water beleid en wetgeving

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor plangebied geldt het Nationaal Waterplan 2009-2015. In de plan is aangegeven welke maatregelen er getroffen dienen te worden ten behoeven van de waterveiligheid, voorkomen van wateroverlast en hoe in te spelen op de verdroging en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Dit alles gericht op een duurzame en leefbare samenleving. Hiertoe dienen onder andere de dijken te worden versterkt en de rivieren meer ruimte te krijgen. Er zal meebewogen moeten worden met het water. Voor het IJsselmeergebied is het beleid gericht op het versterken van zoetwaterfunctie en het verbeteren van de veiligheid. Het peilbeheer van het Veluwemeer zal worden losgekoppeld van dat van het IJsselmeer. Tevens zal de waterafvoer nader worden bekeken. Verder blijven de ecologische waarden van het gebied van belang. Samen met de provincies zal worden bekeken welke buitendijkse activiteiten zijn toegestaan.

Kaderrichtlijn Water

Het doel van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is om in het jaar 2015 een goede toestand van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit te bereiken. In 2009 zijn de Stroomgebiedbeheersplannen vastgesteld en in 2012 moet een maatregelenprogramma operationeel zijn. Flevoland ligt in het deelstroomgebied Rijn-Midden. Verwacht wordt dat delen van Flevoland in 2015 niet zullen voldoen aan de doelstellingen. De provincie bepleit realistische en haalbare doelstellingen. De doelen en maatregelen zullen ingrijpen op de ruimtelijke ontwikkeling, natuur, landbouw en drinkwatervoorziening. De kaderrichtlijn stelt als minimum eis behoud van de huidige waterkwaliteit.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht eerdere wetten met betrekking tot water samengevoegd. Tevens zijn de regelingen met betrekking tot waterbodems uit de Wet bodembescherming ook opgenomen in de Waterwet. De Waterwet vormt de basis voor normen die aan het watersysteem kunnen worden gesteld. Deels zijn de normen in de wet zelf opgenomen en deels opgenomen in het Waterbesluit op Waterregeling. Er worden normen gesteld om onaanvaardbare wateroverlast te voorkomen. Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

De waterbeheerders zijn tevens verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen. Voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen. Voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen.

Beheerplan Rijkswateren (BPRW)

In het BPRW staat hoe Rijkswaterstaat zijn dagelijkse werk doet als waterbeheerder:

- Door te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende, schoon en gezond water. Niet alleen voor mensen, maar ook voor planten en dieren.
- Door als vaarwegbeheerder de hoofdvaarwegen te onderhouden en het scheepvaartverkeer in goede banen te leiden. Zo kunnen beroeps- en pleziervaart zich vlot en veilig bewegen.
- Door aandacht te besteden aan andere gebruiksfuncties van water. Denk hierbij aan het gebruik van water voor de visserij, voor recreatieve doeleinden, voor de bereiding van drinkwater en als koelwater voor de industrie.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. De norm voor afvoer van overtollig water is 1,5 l per seconde per ha. Het huidige watersysteem is op basis van deze norm aangelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan deze kwantiteitsnorm.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

3.4

Omgevingsplan Flevoland (2006)

In dit plan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een samenbundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan.

Het Omgevingsplan hanteert een ontwikkelingsgerichte benadering. Flevoland legt in het Omgevingsplan de nadruk op de achterblijvende werkgelegenheid en het achterblijvende voorzieningenniveau. Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt vermeld dat dit een belangrijke economische sector is. De werkgelegenheid zou met 5% kunnen groeien. Om de sector te ontwikkelen wordt onder meer gedacht aan de vergroting van de hotelcapaciteit, het ontwikkelen van attractieve stranden, versterking van de belevingswaarde van Flevoland voor de recreant en ontwikkeling van recreatieve en toeristische nichemarkten.

Recreatievoorzieningen zijn vooral geconcentreerd in de oostrand van Flevoland. Deze zone loopt van Lemmer tot en met het gebied van jachthaven en bungalowpark de Eemhof. Veel recreatie is geclusterd rond jachthavens, stranden en vaargebieden. Vooral op deze plekken ziet de provincie kansen voor ontwikkeling van dagrecreatie, water- en verblijfsrecreatie.

Door de recreatieve vraag bestaat de gelegenheid om hoogwaardige recreatieve voorzieningen te realiseren. Dit is mogelijk in samenhang met behoud van landschappelijke kwaliteit en ontwikkeling van natuur. Recreatieondernemers kunnen in sommige gevallen op hun huidige locatie uitbreiden en wanneer dat niet kan, moet worden gezocht naar locaties voor nieuwe recreatiebedrijven.

3.5

Structuurvisie Zeewolde

De Raad heeft in november 2008 de opdracht gegeven voor het opstellen van een structuurvisie voor de gehele gemeente. Aanleiding hiervoor vormde de wettelijke verplichting uit de nieuwe Wro, de lopende discussie over de schaa sprong van Almere en de behoefte om ook na 25 jaar bestaan helderheid te geven over de toekomst van Zeewolde. In dit proces staan de kernwaarden van Zeewolde (rust, ruimte, groen en dynamiek) niet meer ter discussie. Het proces om te komen tot een structuurvisie is gestart met het koersdocument.

Het koersdocument is gevolgd door een oplegnotitie. De concept Structuurvisie heeft vervolgens vanaf 23 mei 2012 tot en met 3 juli ter inzage gelegen. Vaststelling van de structuurvisie staat gepland voor november 2012.

3.6 Koersdocument en oplegnotitie

Het koersdocument dat in juni 2009 door de raad is vastgesteld is een eerste besluit over de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling. Het is geen uitvoeringsplan. Met het koersdocument geeft de gemeente aan op welk punt op de horizon zij zich wil oriënteren voor de komende decennia. Tezamen met de oplegnotitie vormt dit het vertrekpunt voor de structuurvisie voor de gemeente Zeewolde voor de periode 2012-2022.

Omdat de structuurvisie nog geen officieel beleidsdocument is, worden hier ook de uitgangspunten van het koersdocument en de oplegnotitie beschreven.

Koersdocument

In het koersdocument zijn vijf thema's genoemd die de bouwstenen vormen voor de structuurvisie, de zogenoemde bouwstenen:

1. ontwikkelingen in een groter perspectief;
2. de toekomst van de bestaande kern;
3. de economische toekomst;
4. de bereikbaarheid;
5. de groene toekomst;

Daarnaast heeft de gemeente de behoefte om duurzaamheid en innovatie als rode draad de strategie te laten bepalen.

In het koersdocument is een zonering met hoofdfuncties vastgelegd. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen de Transformatiezone Randmeer. In dit gebied ziet de gemeente kansen voor verschillende functieveranderingen. Binnen dit gebied zal ook vorm moeten worden gegeven aan de gewenste kwaliteitslag voor de bestaande kern; waar nodig herstructureren en meer functiemenging, waar mogelijk inbreiding. Wanneer daar in de toekomst behoefte aan blijkt, dan kan meer ruimte voor bedrijven worden gecreëerd door uitbreiding van Trekkersveld in noordoostelijke richting of een kleiner terrein in het 'zoekgebied uitbreidingslocaties' ten noorden van de bestaande kern. Voor kleinschalige niet hinderlijke bedrijven wordt gedacht aan menging met andere functies in de bestaande kern of uitbreidingen daarvan.

Het is absoluut niet de bedoeling om de gehele randmeerzone op de schop te gooien en daar andere functies te realiseren. Het tempo waarin de vraag zich aandient, zal de initiatieven van de gemeente bepalen, maar ook de kwalitatieve randvoorwaarden en het behoud van de kernwaarden van Zeewolde.

Oplegnotitie

Naar aanleiding van (on)voorzien ontwikkelingen op maatschappelijk, economisch en demografisch gebied en een nieuwe samenstelling van het college en de gemeenteraad, is besloten om het 'koersdocument structuurvisie Zeewolde' op onderdelen bij te stellen of aan te scherpen, alvorens andere uitwerking tot de structuurvisie. Met name de doorlooptijd van de structuurvisie, in combinatie met de uitwerking (gedetailleerdheid) waren aspecten waar voorafgaand aan het opstellen van de structuurvisie essentiële keuzes in moeten worden gemaakt.

De concrete uitwerking van de doorlooptijd van de structuurvisie richt zich op een doorlooptijd van 10 jaar. Uitgaande van de vaststelling in 2012, gaat het om de periode van 2012-2022.

In het koersdocument wordt in de 'transformatiezone randmeer' rekening gehouden met twee soorten zoekgebieden: ten eerste de gebieden die zijn aangemerkt als 'zoekgebied uitbreidingslocaties' vallen buiten de planperiode en worden in de structuurvisie niet verder uitgewerkt. De zoekgebieden 'afronding bestaande kern' behoren tot de uitwerking van de structuurvisie. Wel geldt een nadere invulling van dit uitgangspunt namelijk dat - nog meer dan al aangegeven is in het koersdocument- de kwaliteit van het gebied leidend is. Ontwikkelingen zijn dus geen doel op zich maar moeten onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Een combinatie van extensieve woningbouw, kleinschalige recreatie en bijzondere vestigingen behoort in beginsel tot de mogelijkheden. Gekozen is voor flexibele plannen, geen grootschalige nieuwbouwwijken, maar lossere en verspreidere met een gevarieerde bebouwing. In relatie tot de actuele groeicijfers en de gewenste woonmilieus, zijn dit geschikte gebieden die binnen de planperiode van de structuurvisie kunnen worden uitgewerkt.

Kernwaarden uit het collegeprogramma 2010-2014 zijn wonen, water en welzijn. Deze kernwaarden bieden de mogelijkheid om de gemeente Zeewolde op de kaart te zetten. De Structuurvisie vervult een belangrijke rol in het verkondigen van deze boodschap.

De keuze om in te zetten op het behoud van de kwaliteit van de bestaande kern blijft gehandhaafd. Op dit uitgangspunt gelden wel aanvullingen: ten eerste zijn er gezien de mogelijkheden in de Polderwijk, het recente besluit over het centrumgebied en de nieuwe Kadernota Wonen voldoende bouwlocaties voor doelgroepen beschikbaar. Inbreiding is daarom alleen mogelijk op locaties die al een bouwbestemming hebben. Opofferen van als zodanig bestemd 'groen' ten gunste van woningbouw is niet aan de orde.

Daarnaast ontbrak in de het koersdocument een visie op de vraag wat de kern van Zeewolde in zijn totaliteit zou willen zijn en welke ruimtelijke keuzes hiervoor moeten worden gemaakt. Het is voor de structuurvisie belangrijk om ook relaties te leggen naar andere onderwerpen die de invulling van de kwaliteitsslag meebepalen, zoals de functies van het centrum, de mogelijkheden

voor sport, cultuur en ontspanning en vermaak, de aanwezigheid van scholen en zorgvoorzieningen.

3.7 Structuurvisie 2022

De gemeente Zeewolde formuleert haar ruimtelijke visie op de toekomst tot 2022 in de vorm van een nieuwe structuurvisie. In de structuurvisie wordt duidelijk hoe de gemeente Zeewolde zich de komende jaren wil gaan ontwikkelen. Inmiddels heeft een concept van deze structuurvisie ter inzage gelegen. Kleinschalige initiatieven, in de vorm van bijzondere locaties in het groen en op het water, het vasthouden van de werkgelegenheid, de interesse voor ontwikkelingen op het gebied van gezondheid, wellness, recreatie en de aandacht voor een duurzame ontwikkeling zijn belangrijke onderwerpen die op de agenda staan.

De (concept) structuurvisie geeft richting aan deze belangrijkste onderwerpen waarbij de nadruk voor de komende periode vooral ligt op projecten op het gebied van wonen, werken, welzijn en duurzaamheid.

Voor de structuurvisie gelden de volgende uitgangspunten:

1. Zeewolde wil een toekomstbestendige gemeente zijn: Zeewolde wil haar zelfstandige positie in Zuidoost Flevoland behouden, waarin eigen keuzes kunnen worden gemaakt voor de ontwikkeling. Dit betekent een leefomgeving van een goede kwaliteit, met een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs, passende woonmilieus, met aandacht voor alle leeftijdscategorieën;
2. kwaliteit in plaats van kwantiteit: de kwaliteit van een gebied is leidend voor de inrichting. Ontwikkelingen zijn geen doel op zich, maar moeten onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Bos en water zijn de kwaliteiten van Zeewolde, die benut kunnen worden bij het aanbod van recreatie, wonen en werken. Het dorpse karakter van het dorp, en het plezierige woonklimaat is de kwaliteit van het dorp die kan worden versterkt. Bij recreatieve functies wordt gezocht naar kwaliteit en variatie;
3. ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen: de gezinnen die een veilige woonomgeving en goed onderwijs vragen, blijven een belangrijke doelgroep. Maar daarnaast is meer ruimte nodig voor specifieke groepen op de woningmarkt, zoals starters en senioren;
4. kernwaarden wonen, water, welzijn en duurzaamheid: de projecten die worden benoemd in de structuurvisie moeten een toegevoegde waarde hebben voor een van de kernwaarden van Zeewolde. Deze kernwaarden zijn verder uitgewerkt in bouwstenen voor de structuurvisie.

Transformatiezone randmeer

In de transformatiezone liggen rond de kern Zeewolde de gebiedskwaliteiten bos, water en het open agrarisch gebied. Op de overgangen ziet de gemeente de komende periode ruimte voor gebiedsontwikkelingen. Daarbij geldt dat de

bestaande gebiedskwaliteiten de basis moeten vormen in de ontwikkelingen. Bij deze ontwikkelingen staat de diversiteit voorop. Er ontstaan op deze scheidingslijn nieuwe, hoogwaardige, afwisselende leefmilieus met een toegevoegde waarde voor Zeewolde.

Het plangebied 'Haven en strandgebied' ligt binnen de bestaande kern van Zeewolde en daarmee binnen de transformatiezone. Het is echter niet aangegeven als gebied waarin de gebiedsgerichte ontwikkelingen zijn voorzien. Het plan zoals dat voorligt past binnen de beschrijving van de uitgangspunten, doelstellingen en visie op hoofdlijnen in de concept structuurvisie.

3.8

Conclusie

Het voorliggend plan met de ontwikkelingen van de Aanloophaven en Woldstrand passen binnen de gestelde voorwaarden zoals omschreven in de integrale visie IJsselmeergebied 2030, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het waterbeleid, het omgevingsplan Flevoland 2006 en de structuurvisie Zeewolde inclusief de bijbehorende stukken.

Uitvoerings- aspecten

4

4.1

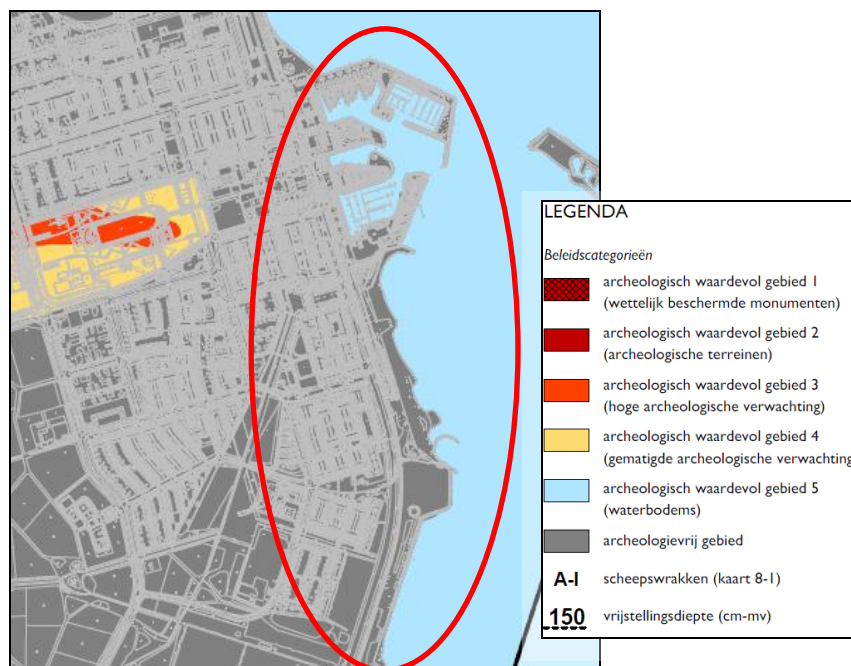
Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. De gemeente heeft archeologiebeleid vastgesteld (RAAP, 16 september 2009, Archeologiebeleid gemeente Zeewolde, Archeologische beleidskaart, standaardregels voor bestemmingsplannen en procedure voor archeologisch onderzoek & selectiebesluiten). De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken, dat:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze, waar mogelijk, behouden blijven voor toekomstige generaties;
- Archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente een archeologische beleidskaart ontwikkeld. Deze kaart is doorvertaald in standaardregels voor bestemmingsplannen (planregels) en een procedure voor archeologisch onderzoek en selectiebesluiten. Het uitgangspunt van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden zonder daarbij andere ruimtelijke belangen uit het oog te verliezen.

Ten behoeve hiervan zijn beleidsmaatregelen opgesteld, waarbij de zwaarte van de maatregelen afgestemd is op de archeologische verwachting en de impact op de bodem. Er zijn vijf gebieden aangewezen. Alleen het Archeologisch waardevolgebied 5, de waterbodems, is in het plangebied gelegen. Binnen dit gebied bestaat de kans dat er scheepwrakken aanwezig zijn. Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de waterbodems zal een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bij grootschalige ingrepen in de bodem of indien het waterpeil verandert, dient er archeologisch onderzoek te worden verricht. Het overige deel van het plangebied valt onder het archeologievrij gebied.



Uitsnede Archeologische beleidskaart

Conclusie

Ter bescherming van de archeologische waarden in de waterbodems zal een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen. Aangezien er alleen bij grootschalige ingrepen onderzoek worden verricht, zal dat in de praktijk veelal niet aan de orde zijn.

4.2

Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop wordt herbouwd.



Uitsnede bodemkaart van het bodemloket.

Binnen het plangebied zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Gezien het historische bodemgebruik zijn deze ook niet te verwachten.

Conclusie

Bodemonderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk de bestaande situaties vastgelegd en er wordt alleen via een uitwerking nieuwbouw mogelijk gemaakt dan wel bodemroeringen. Wanneer ontwikkelingen worden uitgevoerd, dan wordt specifiek voor deze ontwikkelingen bodemonderzoek uitgevoerd, mocht dat noodzakelijk zijn.

4.3

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. Binnen de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 200 m voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de weg) in acht moet worden genomen. Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een snelheidslimiet van 30 km/uur geldt. Deze wegen vallen buiten de reikwijdte van de Wet geluidhinder.

Voor het plangebied zijn de Gelderseweg en de Strandweg de twee meest relevante wegen. Beide wegen kennen echter een snelheidsregime van 30 km/h. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er dan ook geen onderzoeksplicht van geluidhinder als gevolg van wegverkeer.

Gezien het doorgaande karakter van beide wegen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel noodzakelijk de akoestische gevolgen van een 30 km/h-weg in kaart te brengen en te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor zowel de Gelderseweg als de Strandweg is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Met behulp van standaardrekenmethode I (SRMI) is de ligging van zowel de 48dB-contour als de 53dB-contour bepaald. SRMI gaat uit van vrije veldcondities. Tussen het plangebied en de Gelderseweg bevindt zich echter bebouwing, waardoor het verkeersgeluid van de weg enigszins zal worden gedempt. De berekende afstand voor de 48dB-grens zal met behulp van SRMI dan ook groter zijn dan de feitelijke situatie ter plaatse.

De verkeersintensiteit van beide wegen zijn bepaald aan de hand van de telgegevens van de gemeente. Voor beide wegen is uitgegaan van de hoogste intensiteiten. Voor de Gelderseweg worden de hoogste intensiteiten bereikt op werkdagen. Op de strandweg blijkt de hoogste intensiteit op zaterdag voor te komen. Er is dan ook gerekend met 4.429 motorvoertuigen per etmaal voor de Gelderseweg en 727 mvt/etmaal voor de Strandweg. De resultaten van de berekening zijn in onderstaande tabel opgenomen. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.

Straat	48 dB	53dB
Gelderseweg (wegvak Raadhuisstraat - Horsterweg)	33,7 m	17,6 m
Strandweg (wegvak Takeling- Abelenlaan)	8,9 m	4,0 m

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan Haven- en strandgebied maakt binnen de hierboven genoemde afstanden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het verkeersgeluid van zowel de Gelderseweg als de Strandweg in dit kader geen probleem oplevert voor de nieuw te ontwikkelen woningen.

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen

gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Conclusie

Luchtkwaliteit onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk de bestaande situaties vastgelegd en er worden in beginsel geen nieuwe functies bij recht mogelijk gemaakt. Wanneer ontwikkelingen worden meegenomen, dan wordt specifiek voor deze ontwikkelingen luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd, mocht dat noodzakelijk zijn.

4.5

Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Op 13-02-2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10-6 contour geldt hiervoor als risicomat.

Groepsrisico

Het Groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een Fn-curve en vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

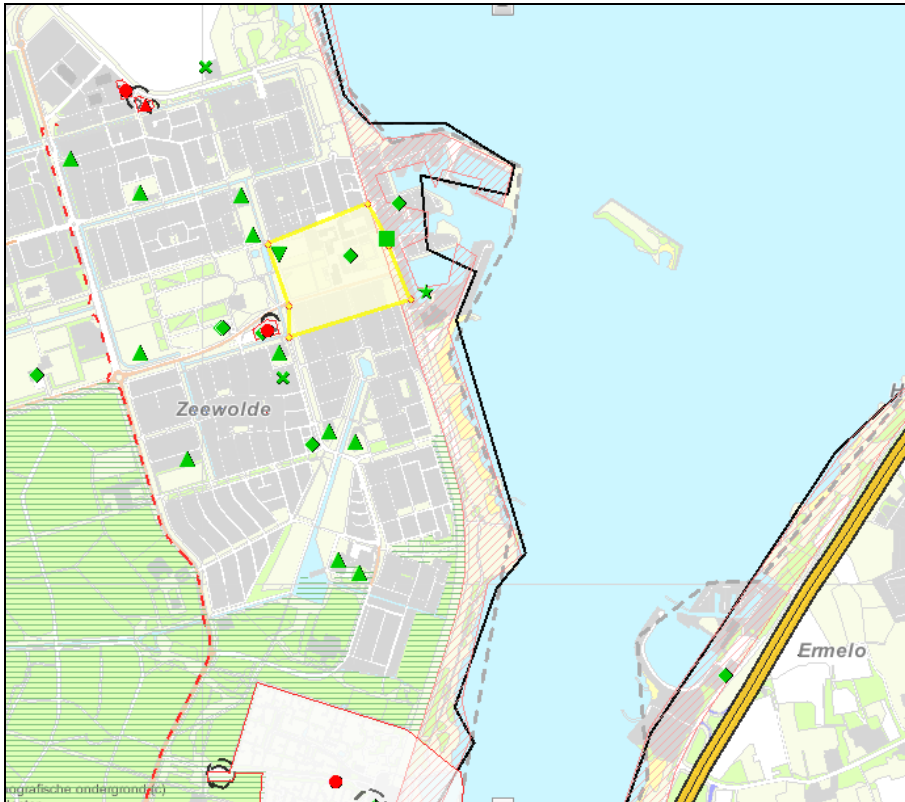
Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de risicokaart voor professionals geraadpleegd. De navolgende figuur geeft de situatie in en rond het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting zich op een dusdanig grote afstand van het plangebied bevindt, dat het plangebied buiten de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen ligt. Zowel uit de risicokaart als de gegevens van de gemeente blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

Het onderhavig plan voorziet daarnaast niet in de oprichting van een risicovolle functie. Omgekeerd levert het planvoornemen ook geen belemmering op voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Wegen

Wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, waaronder ook spoor- en waterwegen, liggen op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat het planvoornemen niet wordt belemmerd.

Buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen liggen.

Buitendijksgebied

Het plangebied ligt in de zone van buitendijksgebied. Dit houdt in dat het gebied niet omgeven is door een dijk maar buitendijks ligt. Doordat het plangebied buitendijks ligt, bestaat er bij hoogwater gevaar voor overstroming.

Conclusie

Algemeen kan worden geconcludeerd dat het onderdeel externe veiligheid, geen beperkingen oplevert ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Ook leidt het planvoornemen niet tot belemmeringen in de omgeving. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de invloedssfeer van het buitendijksgebied, is met betrekking tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies gevraagd aan de regionale brandweer.

4.6

Flora en fauna

Het onderhavig bestemmingsplan maakt de verdere ontwikkeling van de Aanloophaven en van het Woldstrand mogelijk. Om de uitvoerbaarheid van deze twee ontwikkelingen te toetsen, is een advies natuurwaarden voor de Aanloophaven¹ en een natuurtoets Woldstrand² uitgevoerd. Hieronder volgt een korte samenvatting van de twee onderzoeken.

4.6.1

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt de Nederlandse invulling van de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere natuurgebieden in Nederland. Projecten en handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn verboden. Hiervoor kan, als aangetoond is dat deze plannen of projecten de doelen niet schaden, door het bevoegd gezag (in onderhavig geval de Provincie Flevoland) vergunning worden verleend op grond van artikel 19d. In deze oriëntatiefase worden, in relatie tot de voorgenomen ingreep, de volgende vragen behandeld.

Aanloophaven

De aanloophaven grenst niet direct aan het Natura 2000-gebied. De aanloophaven wordt afgeschermd door de buitenste schil van de haven met plaatselijk bebouwing en kades. Vanaf de buitenste schil van de haven ligt het Natura 2000-gebied op circa 100 m afstand. De kortste afstand tussen de aanloophaven en het Natura 2000-gebied bedraagt daarmee circa 300 m. De invloedssfeer van ingrepen buiten de Natura 2000-begrenzing, kan echter ook tot in het Natura 2000-gebied reiken. Daarbij gaat het met name om de effecten van licht en geluid. Licht en geluid kunnen beide negatieve effecten op pleisterende watervogels genereren. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied (circa 300 m, de aard van de plannen en de afscherpende werking van de buitenste schil van de haven, is er geen aanleiding om tijdens de aanleg en/of gebruiks-

¹ Advies Natuurwaarden Aanloophaven Zeewolde, BugelHajema Adviseurs, april 2011

² Natuurtoets, Woldstrand, gemeente Zeewolde volgens aangepast plan, Bureau Waardenburg bv, 7 juni 2011

fase van de plannen een toename van lichtuitstraling op het Natura 2000-gebied te verwachten. Tevens is er geen aanleiding om tijdens de gebruiksfase een toename van de geluidsbelasting te verwachten. Tijdens de aanlegfase is dit echter niet op voorhand uit te sluiten. Pleisterende watervogels zijn gevoelig voor geluidsverstoring. In dat kader is de 42 d(B)A zone van belang. Boven deze drempel kunnen vogels in betekenisvolle mate worden verstoord. Deze zone mag niet tot in het Natura 2000-gebied reiken. Tijdens de bouwfase zal rekening worden gehouden met de 42 d(B)A zone. Indien tijdens de zomerperiode wordt gewerkt worden geen negatieve effecten op pleisterende en overwinterende watervogels verwacht. Indien aan een van beide voorwaarden wordt voldaan is het bestemmingsplan ten aanzien van de gebiedsbescherming uitvoerbaar. Deze bevindingen worden nader toegelicht in het rapport Advies Natuurwaarden aanloophaven Zeewolde.

Woldstrand

Het Woldstrand ligt deels in en voor een groot deel aan het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. De afstand van delen buiten de Natura 2000-begrenzing is met maximaal 200 m echter beperkt. De herinrichting inclusief het ontwikkelen van nieuwe functies vindt voor een deel plaats binnen het Natura 2000-gebied. De invloedssfeer van ingrepen buiten de Natura 2000-begrenzing, kan echter ook tot in het Natura 2000-gebied reiken.

Conclusie beschermde gebieden in relatie tot het Woldstrand

Hieronder worden de conclusies weergegeven ten aanzien van vergunningsaanvraag

Habitattypen en soorten

- De interne bedekking van het habitatype kranswierwateren (H3140) zal ten gevolge van de geplande werkzaamheden op een zeer kleine oppervlakte worden aangetast. In cumulatie met alle andere geplande projecten in en rond de Veluwerandmeren is geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van habitatype H3140 vanwege positieve effecten elders.
- De interne bedekking van het habitatype 'meren met krabbenscheer en fonteinkruiden' (H3150) zal ten gevolge van de geplande werkzaamheden worden aangetast. In cumulatie met alle andere geplande projecten in en rond de Veluwerandmeren is geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van habitatype H3150.
- Het leefgebied van de rivierdonderpad wordt door de geplande werkzaamheden niet aangetast. Significante negatieve effecten zijn daarmee uit te sluiten.
- Het verlies aan leefgebied van de kleine modderkruiper ten gevolge van de geplande ingreep is te verwaarlozen ten opzichte van het totale leefgebied van de soort in de Veluwerandmeren. Significante negatieve effecten zijn daarmee uit te sluiten.

- Het leefgebied van de meervleermuis wordt door de geplande ingreep niet aangetast. Significant negatieve effecten zijn daarmee uit te sluiten.

Niet-broedvogels

- Er zijn geen effecten op niet-broedvogels door de aanleg van het Atol en de herinrichting van de stranden in de noordelijke helft van het plangebied.
- Door de realisatie van een strandje achter de rietkraag in de zuidelijke helft van het Woldstrand zullen watervogels die hier op het open water rusten en foerageren geen extra verstoring ondervinden. Het aangepaste plan zal hier geen negatief effect hebben op rustende en foeragerende watervogels.
- Door de geplande loopsteiger in het zuidelijke deel van het plangebied in de winterperiode fysiek af te sluiten voor wandelaars, zullen watervogels die hier in deze periode op het open water rusten en foerageren geen extra verstoring ondervinden.
- Eindconclusie: significant negatieve effecten ten gevolge van de herinrichting van het Woldstrand zijn uit te sluiten, mits uitgevoerd volgens het aangepaste plan.

Broedvogels

- Er zijn geen effecten op broedvogels door de aanleg van het Atol en de herinrichting van de stranden in de noordelijke helft van het plangebied.
- Door realisatie van het nieuwe strandje in de zuidelijke helft van het Woldstrand, zal voor de broedvogels grote karekiet en roerdomp geen potentieel leefgebied verloren gaan.
- Eindconclusie: significant negatieve effecten ten gevolge van de herinrichting van het Woldstrand zijn uit te sluiten, mits uitgevoerd volgens het aangepaste plan.

Vergunning

Op grond van de in dit rapport gepresenteerde objectieve gegevens zijn negatieve effecten als gevolg van de ingreep op de instandhoudingsdoelen van de Veluwerandmeren uitgesloten. Een uitzondering wordt gemaakt ten aanzien van de bouwfase van het plan aanloophaven in relatie tot geluid. Tijdens de bouwfase zal rekening worden gehouden met de 42 d(B)A zone. Een andere mogelijkheid is de bouwactiviteiten te laten plaatsvinden als er geen pleisterende watervogels rondom het havengebied aanwezig zijn (zomerperiode, buiten het broedseizoen). Als aan een van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan zal er geen sprake zal zijn van een verslechtering van habitattypen of leefgebieden of significante verstoring van aangewezen soorten en wordt een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig geacht. De beoordeling voor de noodzaak van een vergunning ligt bij het bevoegd gezag.

4.6.2

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten zijn opgenomen in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Aanloophaven

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en de aanwezigheid van rivierdonderpad en kleine modderkruiper worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Woldstrand

Uit het onderzoek komt naar voren dat zich verschillende beschermde soorten binnen het plangebied bevinden. De volgende conclusies komen uit het rapport naar voren ten aanzien van ontheffingsaanvraag:

- Bij aanleg van nieuwe gebouwen, de parkeerplaats en nieuwe paden zal rekening moeten worden gehouden met rietorchis. Bij werkzaamheden aan rietoevers, stortsteen en zandige oevers zal rekening moeten worden gehouden met rivierdonderpad en kleine modderkruiper. Andere strikt beschermde soorten zijn niet aanwezig. Aanbevelingen zijn opgenomen in de onderstaande tekst 'Aanbevelingen Woldstrand'.
- Bij het verwijderen van de beplanting moet rekening worden gehouden met het broedseizoen. De beplanting is geschikt voor algemene broedvogelsoorten.
- De beplantingen in het plangebied hebben betekenis voor algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer en onderhoud.
- Als gevolg van de ingreep wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de voorkomende vleermuizen. Wel worden aanbevelingen gedaan om verstoring door verlichting te voorkomen (Aanbevelingen Woldstrand).

Aanbevelingen Woldstrand

Hieronder worden enkele maatregelen aanbevolen, waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de eis van zorgvuldig handelen en aan de zorgplicht (Flora en faunawet).

Aanbevelingen rivierdonderpad en kleine modderkruiper

- De werkzaamheden aan stortsteenoeveren en rietoevers dienen buiten het voorplantingsseizoen van kleine modderkruiper en rivierdonderpad plaats te vinden (april-juli), zodat geen schade wordt toegebracht aan voortplantingsplaatsen of legsels.
- De werkzaamheden dienen niet plaats te vinden wanneer de watertemperatuur boven de 25 graden is, of bij vorst en ijsgang, zodat vissen actief genoeg zijn om weg te vluchten.
- Na het verwijderen van stortsteen dienen twee tot drie dagen geen werkzaamheden verricht te worden in de waterdelen van de oever. Rivierdonderpadden krijgen zodoende de kans weg te trekken naar andere locaties.
- Het wegvangen en overzetten van individuen van rivierdonderpad en kleine modderkruiper wordt niet aanbevolen, omdat het naar schatting gaat om zeer lage aantallen en de benodigde inspanning en mogelijke verstoring van het leefgebied daar niet tegen opweegt.

Aanbeveling egels

- Indien tijdens het rooien van de sleedoornbosschages egels worden aangetroffen, kunnen deze worden verplaatst naar bosschagedelen in de directe omgeving, waar geen werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- Bij werkzaamheden moet voorkomen worden dat verstoring van broedende vogels ontstaat. Als richtlijn wordt daarvoor het broedseizoen aangehouden (15 maart- 15 augustus), maar broedende vogels zijn ook buiten dit broedseizoen strikt beschermd.

Aanbevelingen vleermuizen

- Beperk de (buiten)verlichting van nieuwe bebouwing met name aan de kustzijde zo veel mogelijk en kies voor verlichting zonder veel uitstraling. In Vander Vegte (2005) stelt dat de lichtsterkte van volle maan (2,2 lux) ongeveer de waarde is tot waar geen negatieve effecten te verwachten zijn.
- Kies bij de verlichting van de parkeerplaats bij voorkeur voor armaturen die recht naar de grond stralen en gebruik de verlichting bij voorkeur alleen in periodes dat daadwerkelijk gebruik van de parkeerplaats plaatsvindt.

Aanbevelingen rietorchis

- Markeer locaties waar de rietorchis staat en die gevaar lopen tijdens uitvoering van de werkzaamheden. Daarmee kan worden voorkomen dat de locaties stuk gereden worden, of dat er materiaal op gedeponeerd

wordt. Met het sparen van de rietzoom is het overigens gemakkelijk om ook de locaties met rietorchis te sparen.

- De locaties waar groeiplaatsen van rietorchis verloren gaan, kunnen het meest eenvoudig gecompenseerd worden door bij het nieuw aan te leggen punt, direct ten oosten van de haven een vochtige ecologische oeverzone aan te leggen, vergelijkbaar met die op de huidige locaties. Het beheer kan bestaan uit eenmaal per jaar maaien in het najaar (zoals nu al gebeurt). Verplaatsen van individuele rietorchissen wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien de rietorchis vrij algemeen is in Flevoland en goed in staat is zelfstandig nieuwe locaties te koloniseren.

Aanbevelingen verwilderde beschermde soorten en brede wespenorchis

- Vanuit de zorgplicht wordt aanbevolen bij de werkzaamheden zo veel mogelijk rekening te houden met de belangrijkste groeiplaatsen van de aangetroffen beschermde soorten. Dit kan door locaties -net als die van de rietorchis- uit te rasteren en daarmee te voorkomen dat er materiaal op de groeiplaatsen komt, of dat de groeiplaatsen worden stuk gereden.

Aanbevelingen voor ontwikkeling waterriet zuidelijk strand

- In het ontwerp is rietontwikkeling beoogd ten westen en ten oosten van het te realiseren zuidelijke strand. Dit heeft als doel het verlies aan rietoppervlakte door aanleg van het strand te compenseren en extra luwte voor rustende duikeenden te maken. In de natuurtoets is uitgegaan van een volledige compensatie van verlies aan rietoppervlakte. Er zijn geen exacte voorwaarden in voorliggend rapport opgenomen waaraan moet worden voldaan om dit te bereiken. Om richting te geven aan de exacte invulling van de maatregelen wordt hier een aantal aanbevelingen gegeven:
 - Zorg voor een geleidelijk aflopende waterbodem in het gebied waar rietontwikkeling is gewenst. De maximale diepte waar waterriet kan groeien is circa 1,5 m (Belgers & Arts 2003).
 - Handhaaf zoveel mogelijk bestaande rietvegetaties, zodat het riet eenvoudig hiervandaan kan uitbreiden.
 - Zorg voor een zoveel mogelijk aaneengesloten rietkraag.
 - Gebruik bij voorkeur gebiedseigen materiaal voor ophoging van de waterbodem (zand).

Aanbevelingen voor afsluiting steiger zuidelijke strand

- Aanbevolen wordt om de steiger af te sluiten van 1 september tot en met 1 april. Deze periode omvat de gehele periode met grote aantallen kuif- en tafeleenden in de Veluwerandmeren en valt buiten het hoogseizoen van de recreatie.

Conclusie

Aanloophaven

Alvorens de bouwfase te beginnen zal met een geluidsonderzoek moeten worden aangetoond dat er geen significante geluidseffecten op het Natura 2000 gebied optreden. Een andere mogelijkheid is de bouwactiviteiten te laten plaatsvinden als er geen pleisterende watervogels rondom het havengebied aanwezig zijn (zomerperiode, buiten het broedseizoen). Als aan een van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan zal er geen sprake zal zijn van een verslechtering van habitattypen of leefgebieden of significante verstoring van aangewezen soorten en wordt een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig geacht. De beoordeling voor de noodzaak van een vergunning ligt bij het bevoegd gezag.

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt verder dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen hoeven vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het is aan het bevoegd gezag om de visie van de Voortoets dat er onder voorwaarden geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen. Bevoegd gezag in deze is de provincie Flevoland.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek drie jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie van het onderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.

Woldstrand

Ontheffing Flora- en faunawet

In de onderstaande tabel zijn de zeker of mogelijk in het plangebied voorkomende strikt(er) beschermde soorten opgenomen. Aangegeven is of en zo ja welke verbodsbepalingen worden overtreden en of een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet aan de orde is. Hierbij is ervan uitgegaan dat de mitigerende maatregelen, zoals verwoord in de voorgaande 'Aanbevelingen Woldstrand', zullen worden uitgevoerd. Hieronder volgen de beschermde soorten in het plangebied, overtredingen Flora- en faunawet.

Soort	voorkomen	verbodsbepaling	ontheffing nodig?
Rietorchis	aanwezig	artikel 8, 11,	ja
Rivierdonderpad	waarschijnlijk	artikel 9, 11	ja, lichte toetsing
Kleine modderkruiper	waarschijnlijk	artikel 9, 11	ja, lichte toetsing

4.7

Water

Waterbeleid

In het Nationaal Waterplan 2009-2015 is aangegeven welke maatregelen er getroffen dienen te worden ten behoeve van de waterveiligheid, voorkomen van wateroverlast en hoe in te spelen op de verdroging en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Een verdere beschrijving van het waterplan is te vinden hoofdstuk 3.

Met het Waterbeleid 21e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Ook dit beleid is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3

Tevens is relevant beleid met betrekking tot water opgenomen in het omgevingsplan Flevoland en waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2010-2015.

Waterkwaliteit

Het beleid ten aanzien van waterkwaliteit is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) welke in hoofdstuk 3 verder is beschreven. Tot nu toe gelden in heel Flevoland dezelfde normen. Om op een maatschappelijk acceptabele wijze aan de KRW-eisen te kunnen voldoen, ligt een differentiatie van normen in de rede. Maatregelen worden noodzakelijk in gebieden die niet aan de normen voldoen. Daarnaast zet de provincie in op ten minste het behoud van de waterkwaliteit in relatief schone gebieden. Heden zullen daar naar verwachting hogere ecologische doelstellingen voor de waterkwaliteit gaan gelden dan in gebieden die van nature minder schoon zijn. Deze schone gebieden liggen voor een belangrijk deel aan de oostrand van Flevoland. Als de gunstige uitgangssituatie daar wordt behouden, kunnen toekomstige maatregelen worden beperkt of voorkomen.

De provincie stimuleert in deze gebieden het terugdringen van emissies van zware metalen en nutriënten en ecologische inrichting van het watersysteem. Dit kan onder meer door stimulering van biologische landbouw of verbreding van de landbouw en inrichting van duurzame oevers.

Waterveiligheid

In het Nationaal waterplan is aangegeven dat de zone met beperking voor bebouwing ook in streekplannen en bestemmingsplannen dient te worden verankerd. De zones met een bouwbeperking zijn de kern-, binnen- en tussenbeschermingszones. Het waterschap Zuiderzeeland hanteert het uitgangspunt dat in structuurvisies en bestemmingsplannen minimaal een verwijzing (op de plankaart en in de toelichting van de kernzone) naar Keur en Legger van het waterschap nodig is. De zones zijn op de plankaart opgenomen.

Het plan raakt de kernzone van een primaire waterkering. Bouwactiviteiten in de kernzone zijn niet toegestaan. Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur worden verleend als het gaat om onderstaande activiteiten:

- verbouw;
- aanbouw (tot 20% van het oppervlak van het huidige bouwwerk in de kernzone; peildatum is 18 november 2008);
- bouw van bijgebouwen;
- tijdelijke bouwvormen.

De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

Binnenbeschermingszone

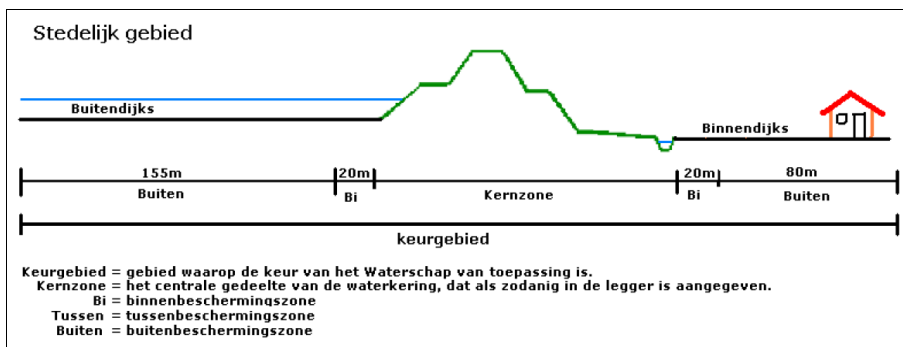
Het plangebied raakt de binnenbeschermingszone van een primaire waterkering. Bouwactiviteiten in de binnenbeschermingszone zijn niet toegestaan. Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur verleend worden als het gaat om onderstaande activiteiten:

- nieuwbouw en aanbouw alleen achter de rooilijn van de bestaande bebouwing en wanneer de open ruimte;
- tussen de bestaande bebouwing maximale breedte van 100 m;
- verbouw;
- herbouw;
- bouw van bijgebouwen;
- tijdelijke bouwvormen;
- ruimtelijke ontwikkelingen indien bij de planvorming mogelijkheden worden opengehouden om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Bijvoorbeeld een op hoogte aangelegde ontwikkeling. De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

Buitenbeschermingszone

Het plangebied raakt de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Er is geen (keur)beperking voor bouwactiviteiten. De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang niet in het geding komt. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast. Formeel heeft Rijkswaterstaat, als beheerder van de het gebied, geen bevoegdheden om eisen te stellen aan buitendijkse gebieden. Zij wijst er echter wel op dat er overstromingsrisico's zijn verbonden aan het realiseren van buitendijkse ontwikkelingen.

Voor het binnen- en buitendijkse gelegen gebied gelden verschillende buitenbeschermingszones.



Als van een bestaand buitendijks gebied de bestemming wordt gewijzigd (grootschalige herinrichting), dan wordt daarvoor de veiligheidsnorm voor te realiseren buitendijkse gebieden van toepassing. Van een bestemmingswijziging is sprake indien de bestaande bebouwing wordt vervangen of als een onbewoond gebied wordt bebouwd. Uitgangspunt in bestaande, buitendijkse gebieden is de bestaande veiligheid, met een ondergrens van 1/10 per jaar en voor nieuw situaties geldt in principe een ondergrens van 1/1000 per jaar. Met de provincie dient te worden afgestemd welke grens moet worden gehanteerd.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er wordt geen directe nieuwbouw of ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wanneer ontwikkelingen worden meegenomen, dan wordt specifiek voor deze ontwikkelingen opnieuw de watertoets uitgevoerd.

Watertoets

Voor het onderhavig conserverend plan is de digitale watertoets ingediend op 5 april 2011. Overleg met het Waterschap Zuiderzeeland heeft plaatsgevonden in het kader van het vooroverleg. Op 18 januari 2012 heeft het Waterschap Zuiderzeeland een voorlopig wateradvies gegeven en op 29 augustus 2012 is een definitief wateradvies gevolgd. Tevens heeft op 26 januari 2012 naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de VROM inspectie overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, aangezien zij de waterbeheerder is van de buitendijks gelegen gebieden. Rijkswaterstaat heeft op 24 juli 2012 een aanvullende reactie gegeven.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Haven- en strandgebied Zeewolde.

4.8

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovenlokale leidingen of straalpaden. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

Juridische planopzet

5

5.1

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Haven- en strandgebied' dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden er standaard regels voor de begrippen en de wijze van meten gegeven. In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven gedetailleerde bestemmingen omschreven en worden per bestemming de bouwregels vermeld. Bij sommige bestemmingen worden ook de wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering, uitwerkingsregels, afwijkingen van de bouwregels en specifieke gebruiksregels omschreven. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die gelden voor het gehele bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

5.2

Plansystematiek

5.2.1

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

5.2.2

Regels

Inleidende regels

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 zijn ook conform de SVBP2008 overgenomen.

In het begrip voorgevel wordt verwezen naar de openbare weg. Indien een perceel met meerdere zijden aan de openbare ruimte grenst, kunnen Burgemeester en Wethouders de gevel(s) aanwijzen die als voorgevel gezien moet worden. Ditzelfde geldt ook voor De Takeling, waar geen openbare weg aanwezig is omdat het gehele gebied privéterrein is.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de regels. Dit betreft onder meer het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met erkers, luifels en dergelijke. In de SVBP2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing zijn deze één op één overgenomen.

Bestemmingsregels

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming en eventueel daaraan verbonden voorwaarden. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming. Niet hier genoemd gebruik is strijdig met de bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij het afwijken van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken van hetgeen is geregeld. Bijvoorbeeld voor het toestaan van een dakopbouw of voor het bouwen van bouwwerken die bij recht zijn uitgesloten.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels staat in aanvulling op de bestemmingsomschrijving expliciet beschreven wat wel of niet wordt toegestaan. Het gaat dan vaak om functies of activiteiten waarover onduidelijkheid kan bestaan. Ook hier kan onder voorwaarden, middels een omgevingsvergunning, van af worden geweken.

5.3

De bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Haven- en strandgebied' komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Centrum
- Groen
- Recreatie
- Recreatie - Strand
- Tuin
- Verkeer - 2
- Water
- Wonen - 1 t/m 4
- Horeca - Voorlopige bestemming
- Gemengd - Uit te werken
- Waterstaat - Waterkering

Met een dubbelbestemming worden ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld die niet of onvoldoende met de 'onderliggende' bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbe-

stemming leidt tot de opname van bijzondere regels binnen deze bestemming en noopt tot een nadere afweging van belangen.

Hieronder volgt een beschrijving van de in het plan opgenomen (dubbel)bestemmingen.

Bedrijf

De bestemming is opgenomen voor het in het plangebied gevestigde watersportbedrijf. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn onder meer de stalling van vaartuigen, de verkoop van brandstof voor vaartuigen en reparatie en onderhoudswerkzaamheden aan vaartuigen. Voorts zijn, waar als zodanig aangeduid, een scheepsmakelaardij en een watersportwinkel toegestaan. In de bestemming is het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is bedoeld om de kleine nutsvoorzieningen in het openbare gebied, welke niet onder de vergunningsvrije categorie vallen, te bestemmen. Op de verbeelding is aangegeven tot welke hoogte mag worden gebouwd.

Centrum

Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan. Op de begane grond zijn toegestaan de functies cultuur en ontspanning, detailhandel (uitgezonderd supermarkten), dienstverlening en horeca van categorie A. Hiermee wordt recht gedaan aan de winkel- en verblijfsfunctie die dit gebied in hoofdzaak heeft. Wonen op de begane grond wordt hier dan ook niet toegestaan. Voorts zijn maatschappelijke en consument verzorgende dienstverlening alsmede kantoren toegestaan.

De genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Op de verdieping zijn woningen en bestaande maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voorts is, waar als zodanig aangeduid, een congrescentrum toegestaan.

Groen

Openbare groengebieden die behoren tot het structurele groen in het plangebied, hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming komen bijvoorbeeld parken, speelvoorzieningen en groenstroken voor. In de bestemming 'Groen' zijn paden voor langzaam verkeer (fiets- en voetpaden) toegestaan. Uitgangspunt is, dat enkel openbaar groen (d.w.z. geen particulier eigendom) als 'Groen' wordt bestemd.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen voor zowel dagrecreatieve als verblijfsrecreatieve voorzieningen. Voor verblijfsrecreatie geldt echter wel dat dit alleen is toegestaan waar aangeduid. Voorts zijn scouting en ondergeschikte horeca in de bestemming mogelijk.

Recreatie - Strand

In de bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van speel- en ligweiden, sport en waterrecreatie de belangrijkste doeleinden. In de gebouwen is voorts een strandpaviljoen met horeca van categorie A alsmede faciliteiten voor huwelijksvoltrekkingen toegestaan. Uitsluitend waar aangeduid, is wonen in een bedrijfswoning mogelijk.

Ook is het houden van evenementen in de bestemming toegestaan. Als laatste doeleinden zijn opgenomen een pontverbinding, strand, bos en natuur en de daarbij behorende bouwwerken, verhardingen, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding (zoals steigers). Ambulante handel en het innemen van standplaatsen is op grond van de APV niet toegestaan.

Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak toiletgebouwtjes zijn toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt gebruikt om die gebieden bij woningen te bestemmen die vanuit stedenbouwkundig oogpunt onbebouwd moeten blijven. Het gaat veelal om hoek- en voorkantsituaties. Uitgangspunt is dat alleen particulier eigendom de bestemming 'Tuin' krijgt. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de bestemming 'Tuin' toegelaten.

Verkeer - 2

De bestemming 'Verkeer - 2' is gelegd op gebieden met een verblijfskarakter. Dit zijn woongebieden of centrumgebieden. Binnen de bestemming zijn wegen, straten, paden, en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie toegestaan. Voorts zijn fietspaden, voetgangersgebieden, parkeerterreinen alsmede groenvoorzieningen, bermen en water in de bestemming opgenomen. De openbare ruimte in het haven- en strandgebied valt in zijn geheel, voor zover niet als 'Groen' of 'Water' bestemd, in de bestemming 'Verkeer - 2'.

Met een aanduiding zijn aanlegplaatsen, aanlegsteigers, drijvende steigers, pontons en soortgelijke voorzieningen ten behoeve van een (recreatie)haven bij recht geregeld. Garageboxen zijn toegestaan voor zover als zodanig aangeduid.

Water

De waterbestemming is gegeven aan sloten, vijvers, grotere waterpartijen e.d. In de havens is ook de aanduiding 'jachthaven' dan wel 'haven' opgenomen. Hier is een gebruik als (jacht)haven toegestaan met bijbehorende steigers, ligplaatsen, meerpalen, e.d. Ook de bij het water behorende kunstwerken en voorzieningen vallen binnen deze bestemming. Naast de specifiek aangeduide doeleinden zijn de gronden aangewezen voor waterrecreatie, al dan niet in combinatie met bijzondere en/of bedrijfsmatige watersportactiviteiten en scheepvaartverkeer.

Wonen - 1 t/m 4

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Tevens is aangegeven als sprake moet blijven van halfvrijstaande en vrijstaande woningen. De verschillende woonbestemmingen hebben betrekking op het type hoofdgebouw (grondgebonden al dan geschakelde woningen of appartementengebouw) of de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, één en ander conform de gemeentelijke standaard. In de woonbestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep bij recht toegestaan. In 'Wonen - 1 & 2' is voorts de mogelijkheid opgenomen om ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf middels omgevingsvergunning van de regels af te wijken.

Horeca - Voorlopige bestemming

In de bedrijfsbestemming is een voorlopige bestemming voor een standplaats voor snackwagen opgenomen. De voorlopige bestemming heeft een duur van 5 jaar en eindigt op 1 september 2016. Voorts is het gebruik van de gronden voor het watersportbedrijf toegestaan.

Gemengd - Uit te werken

De uit te werken bestemming betreft de verplichting van het college van burgemeester en wethouders de bestemming uit te werken ten behoeve van gestapelde woningen, horeca, bedrijfsmatige watersport, havenkantoor en aanlegplaatsen, aanlegsteigers en soortgelijke voorzieningen ten behoeve van een (recreatie)haven. Voor een uit te werken bestemming is gekozen, omdat het ontwerp voor de inrichting van het gebied nog niet vastligt en nog is volstaan aan alle benodigde onderzoeksverplichtingen.

Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming wordt gelegd op gronden die vanuit het oogpunt van waterhuishoudkundige doeleinden beschermd moeten worden, in het bijzonder de waterkeringen met de daarbij vanuit de Keur voortvloeiende beschermingszone. Binnen de zone mogen alleen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd nadat via een omgevingsvergunning is afgewogen of de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad. Bestaande bouwwerken die worden verbouwd zonder dat dit van invloed is op de waterkering, niet vallen hier niet onder.

5.4

Overige regels

5.4.1

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouw-aanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is ge-formuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunning-verlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Be-sluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een vervangende bouwregel opgenomen ten behoeve van bestaande bebouwing die afwijkt van de in de regels en op de verbeelding opgenomen maatvoering.

Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Het verbod om gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te gebruiken, is geregeld in de Wabo, ex art. 2.1 lid 1 sub c.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regelingen opgenomen voor onder andere een afwijking van 10% voor bouwregels, de bouw van nutsvoorzieningen, het overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen en het bouwen van kunstwerken tot een maxi-male bouwhoogte van 15 m.

5.4.2

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijkgetrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een overwegend conserverend plan met uitzondering van de uit te werken gebieden. Uitvoeringskosten zijn voor het conserverende deel niet aan de orde. Een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) is niet vereist, de gronden zijn geheel in eigendom van de gemeente.

Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Haven- en Strandgebied heeft vanaf 26 oktober tot en met 6 december ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan, in het kader van het art 3.1.1 van het Bro, voor vooroverleg naar verschillende instanties gestuurd. Er hebben drie overleginstanties gereageerd te weten de VROM-Inspectie, Het Waterschap Zuiderzeeland en de Provincie Flevoland. Er zijn in totaal zeven inspraakreacties binnengekomen. De reacties hebben niet geleid tot grote inhoudelijke aanpassingen. In de reactienota, welke in de bijlage is opgenomen, is aangegeven welke wijzingen zijn doorgevoerd.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Akoestisch rapport

Bijlage 2: Advies natuurwaarden

Bijlage 3: Eindrapport Natuurtoets Woldstrand

Bijlage 4: Reactienota zienswijzen en overleg

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Zeewolde

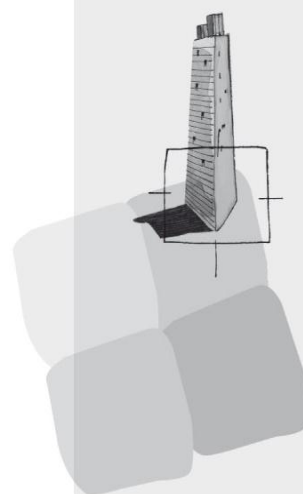
Contactpersoon
Mevrouw S.L. Strauss

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
286.00.00.50.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD AMERSFOORT
T 033 - 465 65 45
F 033 - 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort