

Gemeente Wijdmeren

**Ruimtelijke onderbouwing
Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a**

September 2018

Ruimtelijke onderbouwing

Kenmerk 1696-54-T01
Projectnummer 1696-54

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging jachthaven	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Nieuwe situatie	4
3.	Beleidskader	5
3.1.	Beleid Plassenschap Loosdrecht e.o.	5
3.2.	Gemeentelijk beleid	6
4.	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	8
4.1.	Algemeen	8
4.2.	Bodem	8
4.3.	Archeologie	8
4.4.	Waterhuishouding en waterparagraaf	8
4.5.	Natuur	9
4.6.	Geluid	11
4.7.	Luchtkwaliteit	12
4.8.	Externe veiligheid	13
4.9.	Bedrijven en milieuzonering	14
4.10.	Conclusie	16
5.	Uitvoerbaarheid	17
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6.	Samenvattend	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a is een jachthaven gevestigd. In de op 19 december 2017 vastgestelde "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013" is ter plaatse de aanduiding "woonschepenligplaats". Binnen de jachthaven zijn in het vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013" maximaal 2 woonboten toegestaan die permanent mogen worden bewoond.

De eigenaar van een woonschiponthefing heeft verzocht een extra woonschip voor permanente bewoning te mogen aanleggen. Aangezien dit niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan zal een zogenaamde uitgebreide Wabo-procedure dienen te worden doorlopen. Op basis van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a onder 3 van de Wabo dient daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Het nu voorliggende document vormt die goede ruimtelijke onderbouwing.

Afbeelding 1: Ligging jachthaven in groter verband.



1.2. Ligging jachthaven

Het projectgebied ligt aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk (zie afbeelding 1). De jachthaven wordt begrensd conform de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming Recreatie - Jachthaven die ter plaatse van het perceel geldt (zie afbeelding 2).

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013" met identificatienummer NL.IMRO.1696.BP5000Plassen2017-VA01 dat op 19 december 2017 door de gemeenteraad van Wijdmeren is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Recreatie - Jachthaven".

Daarnaast heeft het landdeel van het perceel, alsmede de steigers in de jachthaven, de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming dient bij bodemin-grepen vanaf 2.500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan met plangrens wijzigingsplan.



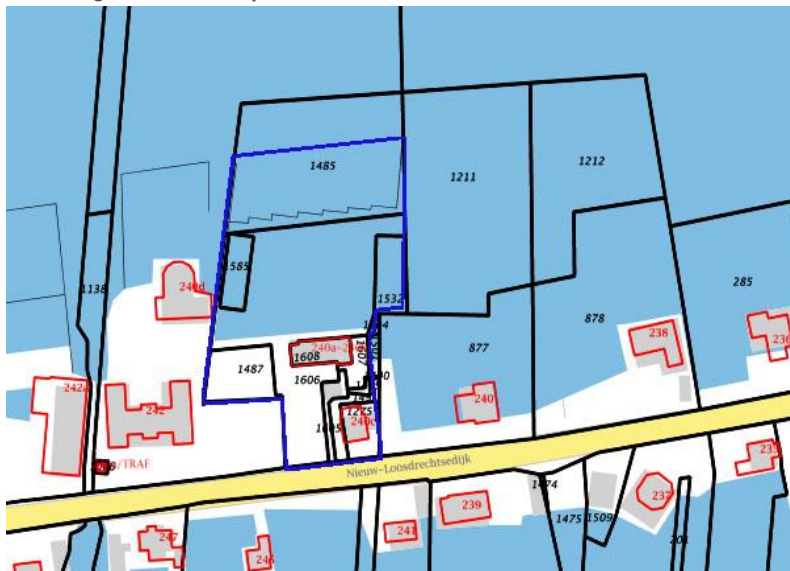
Van belang is in dit geval dat de indeling van de jachthaven inmiddels gewijzigd is. In afbeelding 2 is te zien dat de vigerende dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" ter plaatse van de jachthaven niet meer met de feitelijke situatie overeenkomt.

2. Bestaande situatie

2.1. Huidige situatie

Het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a bestaat uit een "landdeel" en een "waterdeel". Het waterdeel wordt gevormd door de kadastrale percelen sectie F, nrs. 1606 (ged.), 1485 (ged.), 1532 en 1585. Beide laatste kadastrale percelen worden benut door twee permanent bewoonde woonschepen die een ontheffing van het Plassenschap hebben. Het landdeel bestaat uit de kadastrale percelen nrs. 1487-1491, 1606 (ged), 1607 en 1608. Hier is de bebouwing van de jachthaven gerealiseerd. Aan de zuidzijde wordt het perceel ontsloten op de Nieuw-Loosdrechtsedijk.

Afbeelding 3: Kadastrale percelen.



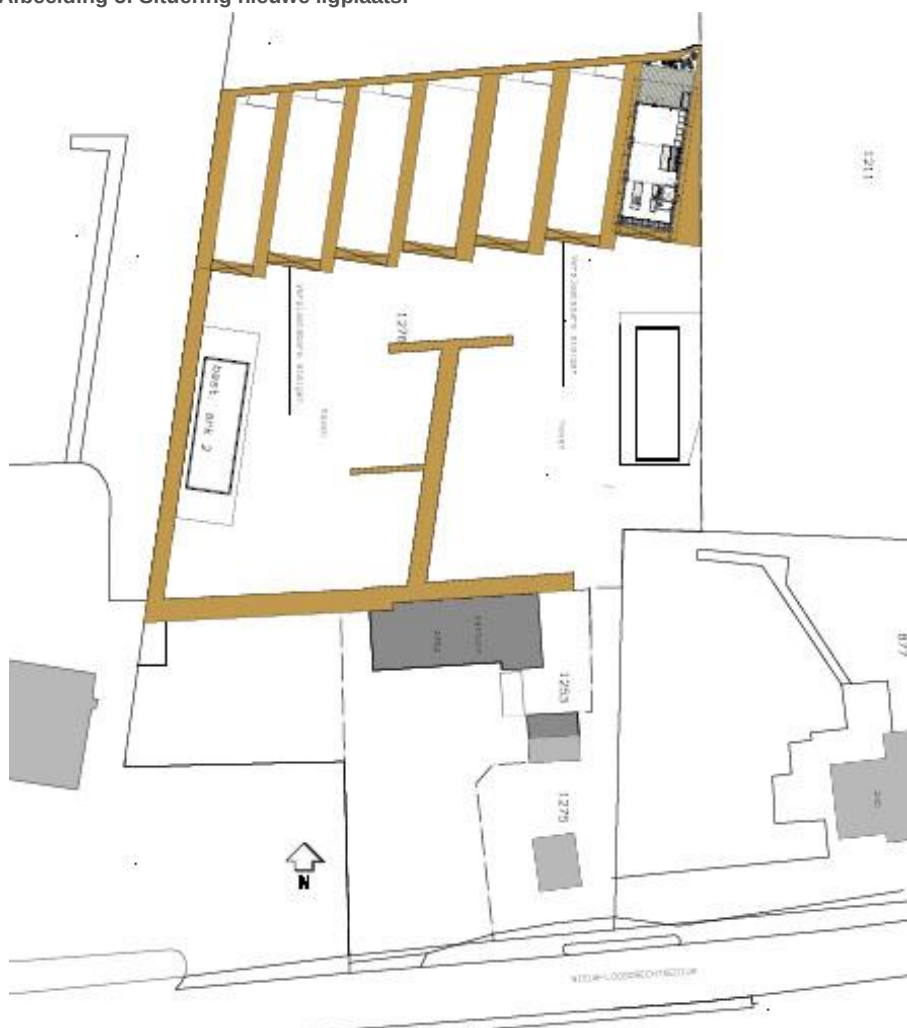
Afbeelding 4: De entree van de jachthaven vanaf de Nieuw-Loosdrechtsedijk.



2.2. Nieuwe situatie

In de noordoostelijke hoek van de jachthaven zal een ligplaats voor een woonschip worden gerealiseerd. Voor het realiseren van de ligplaats zal geen fundamentele aanpassing aan de steigers behoeven plaats te vinden. In onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie aangegeven.

Afbeelding 5: Situering nieuwe ligplaats.



3. Beleidskader

In het vigerende bestemmingsplan is permanente bewoning van woonschepen die aanwezig zijn binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven" toegestaan. Daarbij is het bestaande aantal woonschepen binnen het Plassengebied vastgelegd. Er zijn geen bovengemeentelijke belangen betrokken bij het toestaan van woonschepen binnen de jachthavens. Daarom wordt in dit hoofdstuk uitsluitend ingegaan op het betreffende gemeentelijke beleid. Omdat de gemeente Wijdmeren participeert in het Plassenschap Loosdrecht e.o. is ook hiervan het beleid aangegeven.

3.1. Beleid Plassenschap Loosdrecht e.o.

Het werkgebied van Plassenschap Loosdrecht e.o. omvat alle wateren van de Loosdrechtse Plassen, de legakkergebieden, moeras- en rietlanden en aangrenzende weidegebieden. Daarnaast heeft het Plassenschap een aantal recreatieterreinen, wandel- en fietspaden gelegen in het westelijk weidegebied van de gemeente Breukelen in eigendom, beheer en onderhoud. Dit betreft onder meer de terreinen Bosdijk, Zwaan, de Aa, de Geer, Oukoperdijk en enkele wandel- en fietspaden.

De deelnemers in het Plassenschap zijn de gemeenten Stichtse Vecht, Wijdmeren en Utrecht, alsmede de Provincies Utrecht en Noord-Holland.

Het doel van het Plassenschap is de behartiging van de belangen van de recreatie. Belangrijk uitgangspunt daarbij is de bescherming en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Het streven is een zo groot mogelijke verscheidenheid aan recreatieactiviteiten mogelijk te maken.

Vanuit de doelstelling is het Plassenschap belast met de ontwikkeling en het beheer van recreatieve voorzieningen. Zo zijn in de afgelopen jaren 5 openbare recreatie-eilanden aangelegd, een groot dagrecreatieterrein ontwikkeld (De Strook) en vele aanlegplaatsen gerealiseerd. Ook zijn vaarwegen aangelegd en verbeterd (Muyeveldse Vaart, 's-Gravelandse Vaart). Het Plassenschap beheert bovendien een viertal sluizen.

Het Plassenschap is tevens vaarwegbeheerder van de plassen en de aanliggende vaarwegen. Vanuit die (overheids-)taak is beleid ontwikkeld voor woonschepen, het afmeren van vaartuigen, het maken van werken op en aan het water (zoals beschoeiingen en steigers) en de (snelle) motorbootvaart. Dit is vastgelegd in een aantal verordeningen en besluiten.

Het Plassenschap wil het huidige schapsgebied in stand houden en waar mogelijk de recreatieve voorzieningen verbeteren. De volgende diensten en voorzieningen worden door het schap geboden:

- het schutten van 25.000 boten door de diverse sluizen;
- dagrecreatie bij De Strook en op de eilanden;
- uitgifte van 800 jaarsnelvaarontheffingen en 2.600 dagsnelvaarontheffingen;

- uitgifte van 170 woonschipontheffingen in het werkgebied;
- aanbieden van ruim 200 aanlegplaatsen bij de eilanden en legakkers.

Conclusie

Voor het Plassengebied geldt het streven om 170 ontheffingen voor woonschepen te verlenen.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013 Wijdmeren

Wat vooraf ging

In het bestemmingsplan "Plassengebied 2013" was per abuis het permanent bewonen van woonschepen niet toegestaan. Ook was het aantal woonschepen per jachthaven niet vastgelegd. Door middel van een voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad op 6 juli 2017 de toenmalige situatie bevroren. Deze situatie is opgeheven door de vaststelling van de "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013".

Correctieve herziening

Het aantal permanent bewoonde woonschepen per jachthaven is in het bestemmingsplan vastgelegd. Er is gekozen voor een regeling per jachthaven omdat deze enige flexibiliteit voor de inrichting binnen de jachthaven geeft, zonder dat aan de rechten van de woonschipbewoners afbreuk wordt gedaan. Daarbij is uitgegaan van het bekende aantal woonschepen binnen het Plassengebied. Deze woonschepen (eigenlijk de eigenaren van de woonschepen¹) hebben een ontheffing van het Plassenschap Loosdrecht e.o.. De ontheffingen worden verleend met het oog op de belangen van de recreatie en de belangen van natuur- en landschapsschoon. Het gemeentelijk beleid heeft een ruimtelijk oogmerk en is er op gericht het aantal woonschepen met een ontheffing binnen de jachthavens gelijk te houden. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om de ligplaatsen uit te wisselen is het dus niet zo maar mogelijk om met een woonschip op een andere ligplaats in een andere jachthaven aan te meren.

Het bestemmingsplan heeft in totaal 86 ligplaatsen aan de jachthavens toegekend. In onderstaande tabel is de verdeling per jachthaven aangegeven.

Jachthaven	Aantal ligplaatsen
Manten	1
Muyeveld	10
BCL	2
Piet Heijn	12
De Driesprong	6
Bonnema	6
Warnars	6

¹ Artikel 5 van de Verordening Plassenschap Loosdrecht (21 februari 2018) bepaald dat een vergunning of ontheffing persoonlijk is, tenzij anders bepaald.

De Uitkijk	9
Westerwille / Interboat Holland bv	7
Wolfrat	7
KWVL	1
Jachtservice Breukelen	2
De Otter	12
't Anker	5
Totaal	86

De ligplaats, zoals bedoeld in deze ruimtelijke onderbouwing, heeft ontheffingsnummer 195. In de ontheffing² van 15 maart 2016 is aangegeven dat deze ontheffing is verleend voor een ligplaats in jachthaven BCL. De woonschipontheffing nummer 195 van 25 september 2013 is hiermee komen te vervallen.

Bij het toekennen van het aantal ligplaatsen per jachthaven in de "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013" is uitgegaan van gegevens van de verleende ontheffingen. Binnen jachthaven BCL zijn op basis van deze gegevens 2 ligplaatsen aangegeven. Geconstateerd kan worden dat in het gegevensoverzicht bij ontheffing 195 de gegevens behorende bij de ontheffing van 25 september 2013 zijn opgenomen. De ligplaats is op basis van de aanduiding "nog niet bekend" daarom niet aan één van de jachthavens toebedeeld.

Geconstateerd wordt daarom dat bij de vaststelling van de "Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013" niet is uitgegaan van de actuele gegevens met betrekking tot de betreffende ontheffing.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de toevoeging van een woonschip niet in de weg, het gaat immers om een bestaande ontheffing. Geconcludeerd wordt dat de ontheffing per abuis niet in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Het totaal aantal ligplaatsen in jachthavens dient 87 (in plaats van 86) te bedragen, waarvan 3 ligplaatsen dienen te worden toegekend aan jachthaven BCL.

² Ontheffing 195, Plassenschap Loosdrecht e.o., kenmerk Z-160981Z, 15 maart 2016.

4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

4.1. Algemeen

De uitbreiding van het aantal permanent bewoonde woonschepen van 2 naar 3 heeft zeer beperkte gevolgen voor het huidige gebruik van de jachthaven. De in dit hoofdstuk behandelde randvoorwaarden houden hier rekening mee.

4.2. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Conclusie

Omdat de nieuwe ligplaats gebruik maakt van de bestaande jachthaven en geen contact met de bodem zal worden gemaakt is er geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een bodemonderzoek op basis van de bouwverordening behoeft niet te worden uitgevoerd.

4.3. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden gedeeltelijk de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 4". Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien een bodemingreep dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 2.500 m² omvat. De voorgenomen ontwikkeling heeft een veel kleinere oppervlakte.

Conclusie

Met het in gebruik nemen van de ligplaats wordt geen bodem geroerd. Bovendien heeft de ligplaats een oppervlakte die ver beneden de onderzoeksgrens blijft. Dat betekent dat de archeologische waarden niet worden bedreigd.

4.4. Waterhuishouding en waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Door de planvorming neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en

waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen hebben.

Conclusie

Aangezien het voorliggende plan geen gevolgen heeft voor het oppervlaktewater in het Plas-sengebied en/of andere waterhuishoudkundige aspecten behoeft het plan niet te worden voorgelegd aan Waternet.

4.5. Natuur

Kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en hebben extra taken, bevoegdheden en verplichtingen gekregen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

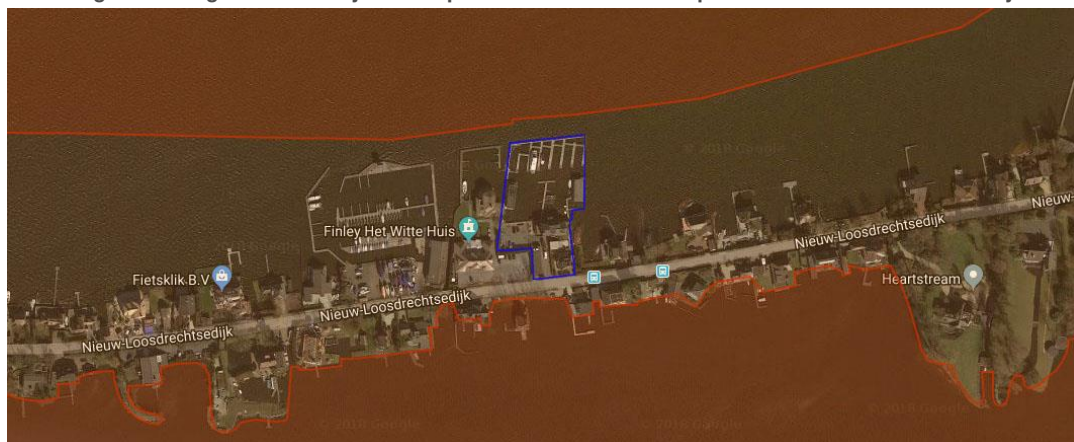
4.5.1. Gebiedsbescherming: Natura2000 / NNN (EHS)

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Natuurbeschermingswet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De projectlocatie is gelegen op een relatief korte afstand van het Natura2000-gebied oostelijke Vechtplassen en het Natuurnetwerk Nederland NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)).

Omdat het toekennen van een “ligplaats voor permanente bewoning” een relatief kleinschalige ontwikkeling betreft die bovendien plaatsvindt als vervanging van de bestaande ligplaats voor recreatieve vaartuigen, zal er geen significante verstoring plaatsvinden.

Ook het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS) ligt aan de noord- en oostzijde rond het plangebied gesitueerd. Het plan legt geen direct beslag op het NNN.

Afbeelding 6: Natuurgebied Oostelijke Vechtplassen in relatie tot het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a.



Afbeelding 7: Natuurnetwerk Nederland (NNN) in relatie tot het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a.



Conclusie

Gelet op de marginale omvang van de wijziging van het gebruik mag worden verwacht dat er geen significante gevolgen optreden voor het beschermde natuurgebied en/of de NNN.

4.5.2. Soortenbescherming

In verband met de op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

Conclusie

Het feitelijke gebruik (jachthaven) wordt voortgezet, daarom kan worden gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden. De beperkte gebruikswijziging leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.6. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen (en dus ook woonschepen) geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Voor de Nieuw-Loosdrechtsedijk geldt een maximale rijsnelheid van 50 km/uur.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De wegen rondom het plangebied behoren in de zin van de Wet geluidhinder tot het stedelijk gebied en hebben een geluidzone van 200 meter. Het (toekomstige) woonschip ligt dan ook in de geluidzone van de Nieuw-Loosdrechtsedijk.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. De maximale ontheffing is $L_{den}=63$ dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

In 2012 heeft de gemeente Wijdmeren een "geluidkaart wegverkeer" laten opstellen. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een 48 dB-contour (inclusief aftrek Wgh artikel 110g). In onderstaande afbeelding is de geluidkaart aangegeven ter plaatse van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a.

Afbeelding 8: Geluidkaart.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ligplaats buiten de berekende contouren valt. Dat betekent dat op de gevel van het aan te meren woonschip wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De situering van de ligplaats wordt niet belemmerd door de Wgh.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor Fijnstof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het projectgebied het aantal woonschepen met één toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ligplaats.

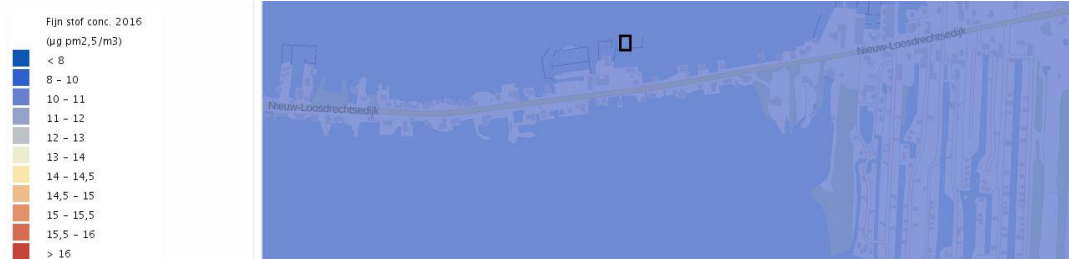
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de leefomgeving.

Afbeelding 9: Concentratie NO₂ in 2016.



Afbeelding 10: Concentratie PM₁₀ in 2016.



Afbeelding 11: Concentratie PM_{2,5} in 2016.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ bedragen 40 µg/m³. Ook voor PM_{2,5} geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 µg/m³.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2016 16,2 µg/m³ bedroeg. De concentratie Fijnstof (PM₁₀) bedroeg in 2016 17,4 µg/m³ en de concentratie Fijnstof (PM_{2,5}) bedroeg 10,7 µg/m³.

Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie

Omdat in het projectgebied het aantal woonschepen met slechts 1 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂.

4.8. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (bedrijven), transportroutes of buisleidingen.

De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, route of leiding, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als recht-

streeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een onge-
 woon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar
 gebaseerd op een kansberekening. Voor bedrijven is de norm voor het Plaatsgebonden risico
 10^{-6} . Deze norm komt tot uitdrukking in een afstand: de PR-contour.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaar-
 lijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade
 zijn daarin niet meegenomen. Er is geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is
 voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met
 een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

De Risicokaart van de provincie Noord-Holland geeft geen risicovolle inrichtingen aan. Ook
 worden er geen gevaarlijk stoffen getransporteerd. Door de ligplaats treedt er bovendien geen
 verandering op in het gebruik. Het aantal aanwezige personen neem derhalve ook niet, of zeer
 beperkt, toe.

Conclusie

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn als gevolg van het
 aspect Externe Veiligheid.

4.9. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven
 mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygi-
 enische aspecten van die bedrijven. Het begrip "een goede ruimtelijke ordening" staat daarbij
 centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van
 het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering
 zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en mili-
 eugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere
 gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder
 aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoeli-
 ge bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie heb-
 ben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te
 houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen
 en voor het laatst in 2009 is geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van be-
 drijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevan-

te hinderlijkheid is weergegeven. De richtafstandenlijst en omgevingstypen zijn de belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 12: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

In de nu voorliggende situatie bevinden zich in de directe omgeving van het projectgebied geen bedrijven maar wel een jachthaven zonder hinderlijke voorzieningen (Watersportvereniging Het Witte Huis) en een zalencentrum/feestlocatie (Finley Het Witte Huis). Aan de oostzijde van het perceel bevinden zich woningen, net als aan de zuidzijde van de Nieuw-Loosdrechtsedijk. De

Nieuw-Loosdrechtsedijk heeft een doorgaand karakter en er geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

Het omgevingstype kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Voor een gemengd gebied is het noodzakelijk dat meerdere functies leiden tot een gebied met "reuring". De aanwezigheid van de jachthaven, Finley en een doorgaande weg leidt tot het omgevingstype gemengd gebied.

De dichtstbij gelegen functie betreft de horecalocatie. Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan horeca in categorie 2 toegestaan. Dat betreft matig verstorende horecafuncties, zoals een restaurant of een eetcafé. In het kader van milieuzonering behoren deze activiteiten tot milieu-categorie 1. De feitelijk aanwezige functie (Finley) valt onder "Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra" en behoort eveneens tot categorie 1. In een Gemengd omgevingstype betekent dit dat de afstand 0 meter tot woningen mag bedragen. De locatie van de ligplaats voldoet aan deze afstand.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen beperkingen voor het realiseren van een ligplaats voor een permanent bewoond woonschip.

4.10. Conclusie

De in dit hoofdstuk opgenomen beschrijving van milieuaspecten toont duidelijk dat de voorgenomen realisering van een ligplaats voor een permanent bewoond woonschip niet wordt belemmerd door de milieuaspecten.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer. Het toevoegen van een ligplaats voor permanente bewoning draagt bij aan de financiële weerbaarheid van de jachthaven. Het plan leidt naar verwachting niet tot recht op planschade. Gesteld kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is geregeld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning zal voor een termijn van 6 weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen bekend worden gemaakt.

6. Samenvattend

Initiatiefnemer heeft een ligplaats voor een permanent bewoond woonschip aangevraagd. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de uitgebreide Wabo-procedure waarmee kan worden afge-
weken van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a onder 3 van de Wabo dient daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Het nu voorlig-
gende document vormt die goede ruimtelijke onderbouwing.

Het beleid van de gemeente Wijdmeren is gericht op het handhaven van het totaal aantal bin-
nen jachthavens gesitueerde permanent bewoonde woonschepen. Dit beleid is vastgelegd in de
"Correctieve herziening bestemmingsplan Plassengebied 2013".

Geconstateerd is dat bij de vaststelling van de "Correctieve herziening bestemmingsplan Plas-
sengebied 2013" per abuis is uitgegaan van de niet-actuele gegevens betrekking hebbende op
ontheffing 195 van het Plassenschap. Daardoor is de ligplaats ten onrechte niet toegekend aan
jachthaven BCL.

De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan is hiermee gemotiveerd en past binnen het
beleid van de gemeente Wijdmeren.

In deze ruimtelijke onderbouwing is tevens aangegeven dat er geen omgevingsaspecten zijn
die zich tegen de vestiging van de ligplaats verzetten.