

Ruimtelijke onderbouwing Eilandseweg 14a, Nederhorst den Berg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Eilandseweg 14a, Nederhorst den Berg

Plannaam: Eilandseweg 14a, Nederhorst den Berg
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: November 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	GELUID	19
4.2	BODEM.....	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	21
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	ECOLOGIE.....	24
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.8	WATERASPECTEN.....	28
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	31
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG.....	32
6.1	INSPRAAK EN BURGERPARTICIPATIE.....	32
6.2	VOOROVERLEG	32
BIJLAGE 1	VERSLAG OMWONENDEN	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Eilandseweg 14a, gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijdmeren, bevindt zich een ligplaats voor een woonschip langs de rivier de Vecht. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande woonschip te verwijderen en een nieuw woonschip van maximaal 20 meter lang, 6 meter breed en vanaf de waterlijn 4,5 meter hoog af te meren op het perceel. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter vanaf de waterlijn. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Nederhorst den Berg” niet toegestaan. De reden hiervoor is tweeledig:

Ten eerste zijn op basis van de bouwregels van de geldende bestemming ‘Water – Woonschepenligplaats’ uitsluitend gebouwen, geen bouwwerk zijnde toegestaan. In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 16 april 2014 is geoordeeld dat een woonschip dient aangemerkt te worden als een bouwwerk. Een woonschip is daardoor tevens een gebouw geworden (zie 1.34 onder begrippen bestemmingsplan “Buitengebied Nederhorst den Berg”). Hiermee is het niet toegestaan om een nieuwe woonboot af te meren.

Daarnaast geldt op basis van de specifieke gebruiksregels van de bestemming ‘Water – Woonschepenligplaats’ dat voor woonschepen van maximaal 20 meter lang, de breedte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter gemeten vanaf de waterlijn. Aangezien het gewenste woonschip 6 meter breed is, past dit niet binnen de specifieke gebruiksregels.

Met een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) lid 1 onder a, sub 3 kan allereerst het afmeren van een woonschip weer mogelijk worden gemaakt zoals ooit beoogd door de gemeente, maar wat naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State niet meer opnieuw mogelijk was. De grondslag voor het toestaan van een ruimere maatvoering kan gevonden worden in het recent toestaan van bredere woonschepen op een locatie elders in de Vecht op basis van het bestemmingsplan “Overmeer-Zuid”. Hiermee heeft de gemeenteraad van de gemeente Wijdmeren op 4 april 2019 ingestemd door de “herziening bestemmingsplan Overmeer-Zuid woonschepenplaatsen” vast te stellen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de ontwikkeling in lijn is met dit eerder genomen besluit en tevens voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Wijdmeren, tussen de kernen Nederhorst den Berg en Nigtevecht. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nederhorst den Berg, sectie A, nummers 2406 (gedeeltelijk) en 1835 (gedeeltelijk).

In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van Nigtevecht (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



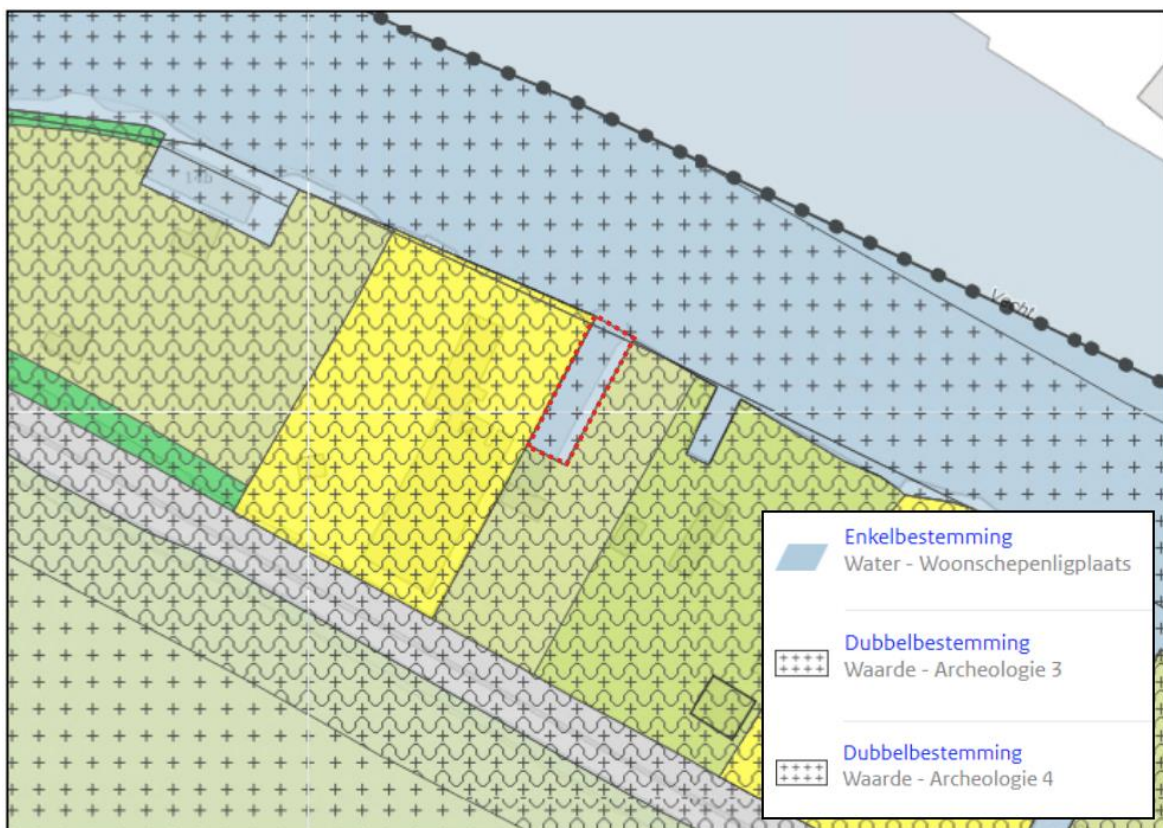
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de kern Nigtevecht en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederhorst den Berg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 september 2012 door de gemeenteraad van Wijdmeren.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, hierin is het projectgebied met de rode belijning indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied is voorzien van de enkelbestemming 'Water – Woonschepenligplaats' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. In onderstaande tekst wordt per (dubbel)bestemming aangegeven welke regels hierbij horen.

'Water - Woonschepenligplaats'

De voor 'Water- Woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen. Ter plaatse zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Binnen de bestemming is één ligplaats toegestaan, waarbij de lengte van het woonschip niet meer 20 meter mag bedragen. Voor woonschepen, waarvan de lengte niet meer bedraagt dan 17 meter, mag de breedte goothoogte, bouwhoogte en inhoud niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter, 4 meter gemeten vanaf de waterlijn, 4,5 meter gemeten vanaf de waterlijn en 265 m³. Voor woonschepen waarvan de lengte meer bedraagt dan 17 meter tot een maximum van 20 meter, mag de breedte en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 meter en 4,5 meter gemeten vanaf de waterlijn.

'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie 4'

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' en 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op gronden met deze dubbelbestemmingen mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 40 cm.

1.3.3 Strijdigheid

De wens voor een nieuw woonschip van 20 meter lang en 6 meter breed past niet binnen de maatvoering van de bestemming 'Water – Woonschepenligplaats' uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederhorst den Berg" zoals hierboven beschreven. De maximale breedte wordt namelijk overschreden. Ook is er strijdigheid met het bestemmingsplan omdat de regels met betrekking tot de toegestane maximale maten niet zijn ondergebracht bij de regels met betrekking tot het bouwen, maar bij de gebruiksvoorschriften. Ten slotte wordt een woonschip als gebouw aangemerkt, waardoor het niet is toegestaan een nieuwe woonboot af te meren, want het is immers niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 4 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

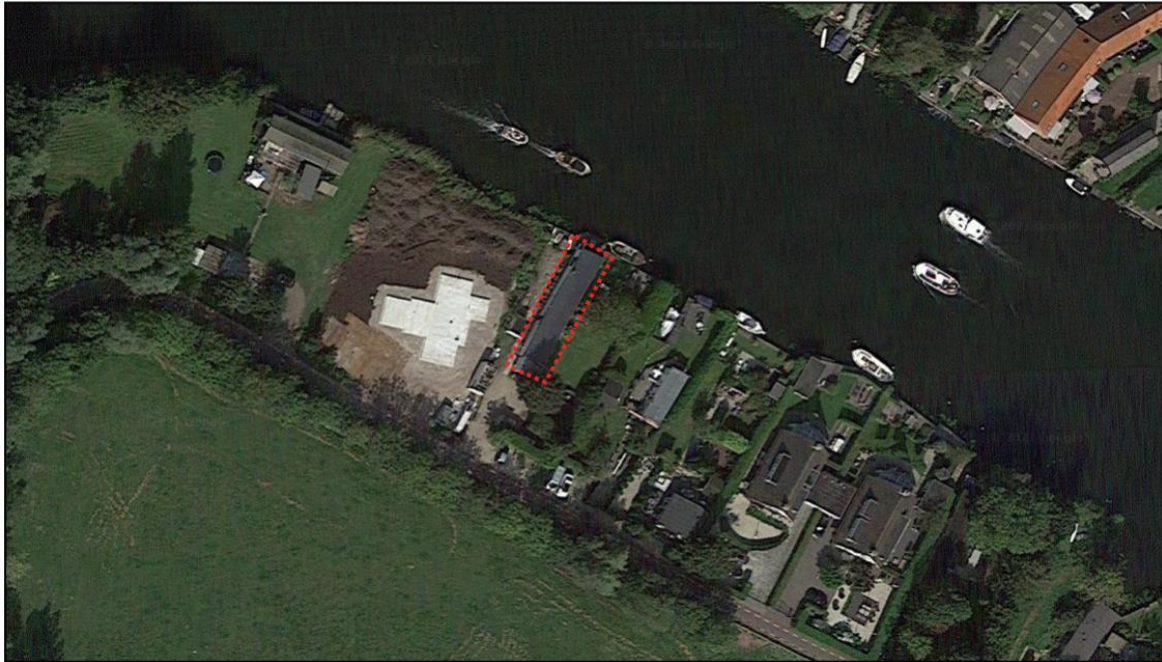
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied betreft een ligplaats voor een woonschip, die is gelegen in een inham langs de rivier de Vecht (ook wel: Utrechtse Vecht). Ter plaatse bevindt zich reeds geruime tijd een woonschip. De ligplaats wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Eilandseweg. Tussen de Eilandseweg en de ligplaats en ten oosten van de ligplaats bevinden zich gronden die in gebruik zijn als tuin/oprit bij het woonschip.

Afbeelding 2.1 geeft met een luchtfoto een helder beeld van de huidige situatie ter plaatse (rode omlijning). Daarnaast is in afbeelding 2.2 een straatbeeld opgenomen van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Google maps, 2020)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied vanaf de Eilandseweg (Bron: Initiatiefnemer)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven is initiatiefnemer voornemens een nieuw woonschip af te meren ter plaatse van het projectgebied. Het exacte ontwerp van dit woonschip is nog niet bekend. Wel is duidelijk dat het gewenste woonschip een grotere maatvoering heeft dan op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Het gewenste schip heeft een lengte van circa 20 meter, een breedte van circa 6 meter, een goothoogte van circa 4 meter en een hoogte van circa 4,5 meter ten opzichte van het waterpeil.

Hoewel de breedte van 6 meter meer is dan de huidige toegestane breedte van 4,5 meter (voor woonschepen van meer dan 17 meter, maar minder dan 20 meter lang) heeft de ontwikkeling daarmee niet meer ruimtelijke impact. Doordat het woonschip in een inham langs de rivier wordt aangemeerd, wordt de doorvaart daarnaast op geen enkele wijze belemmerd door een woonschip met een breedtemaat van 6 meter. Ten slotte is de fysieke omgeving ter plaatse zodanig van opzet, dat de gewijzigde maatvoering ruimtelijk goed inpasbaar is.

Het projectgebied bevindt zich in de Vecht, welke als de ruimtelijke drager van het open landschap ligt. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is gebaat bij het behoud van doorzichten naar het achterland en aansluiting bij de kenmerkende typen bebouwing langs de Vecht. Daarbij is het van belang de korrelgrootte van nieuwbouw wordt afgestemd op typen bebouwing die voorkomen langs de Vecht. Verder dient een verscheidenheid in bebouwing gecreëerd te worden, waarbij een repetitie van bouwvolumes voorkomen moet worden. Met voorliggend initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de doorzichten naar het achterland, temeer aangezien ter plaatse van het projectgebied reeds een woonschip aanwezig is. Daarnaast bevinden zich in de omgeving op meerdere plekken woonschepen langs de Vecht, waardoor aan wordt gesloten bij bestaande bouwvolumes.

Ten slotte komt de gewijzigde maatvoering het woongenot ten goede. Zo zorgt een grotere maatvoering voor een stabielere ligging op het water. Ook kan de boot hierdoor beter en efficiënter worden ingedeeld.

2.3 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling. Door de gewenste ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet toe, aangezien in de huidige situatie al een woonschip aanwezig is. Er is enkel sprake van een verruiming van de maatvoering. De ontsluiting van het projectgebied vindt net als in de huidige situatie plaats via de Eilandseweg.

Desalniettemin is volledigheidshalve getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormen gemeente Wijdmeren' d.d. 31-3-2015, waarin de gemeentelijke parkeernormering is opgenomen. Aangezien voor woonschepen geen parkeernorm is opgenomen, is uitgegaan van een vergelijkbare functie, namelijk een 'eengezinswoning'. De parkeerbehoefte van een eengezinswoning in het landelijk gebied ligt op basis van de beleidsregel op 2,6 parkeerplaatsen. In voorliggend geval is tussen de ligplaats voor het woonschip en de Eilandseweg verharding aanwezig, waar ruimte is om de parkeerbehoefte op te vangen (zie afbeelding 2.1).

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Wel ligt het projectgebied binnen het radarverstoringsgebied van Soesterberg, echter vormt dit gelet op de beperkte hoogte van een woonschip geen belemmering.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.1 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op de aard en omvang van het voornemen, is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (vanaf nu: Omgevingsvisie NH2050) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofddambitie van de visie is om het huidige relatief hoge welvaarts- en welzijnsniveau van de provincie Noord-Holland vast te houden. Om dit te realiseren wordt gestreefd naar een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Onder de hoofddambitie zijn samenhangende ambities geformuleerd. In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

In deze bewegingen worden meerdere ontwikkelprincipes gehanteerd. Deze ontwikkelprincipes geven houvast naar de toekomst toe omdat ze op hoofdlijnen beschrijven hoe de provincie deze ontwikkelingen voor zich ziet. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten dus ook als zodanig worden gelezen.

In de ontwikkelingsprincipes wordt onder andere ingezet op een diversiteit aan woonmilieus. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 door de Provinciale Staten vastgesteld.

3.2.2 Omgevingsverordening NH 2020

3.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening NH 2020

In voorliggend geval is artikel 6.4 (kleinschalige ontwikkelingen) met name van belang. Daarnaast zijn artikel 6.49 (erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde) en artikel 6.59 (ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van toepassing aangezien het projectgebied binnen de 'Stelling van Amsterdam' en de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.

Artikel 6.4: Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Kleinschalige woningbouwontwikkeling: nieuwe bebouwing voor de functie wonen die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

Artikel 6.49: Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

1. De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in bijlage 7 bij de verordening.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde bevat regels gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
3. Een ruimtelijke plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet uitsluitend in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid niet aantasten.
4. In afwijking van het derde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, voor zover:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b. er geen reële alternatieven zijn; en
 - c. er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid te mitigeren of te compenseren.
5. Ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet een ruimtelijk plan niet in een windturbine.
6. Ter plaatse van Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam voorziet een ruimtelijk plan niet in een opstelling voor zonne-energie, tenzij de gronden zijn bestemd voor of feitelijk in gebruik zijn als nutsvoorzieningen, weg-, spoor-, water- of luchtverkeer, niet zijnde leidingtracés voor gas, water of elektriciteit.

7. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid, onder c, plaatsvindt.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).
4. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
5. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.4, 6.49 en 6.59 van de Omgevingsverordening NH 2020

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bestemmingsvlak welke een stedelijke functie mogelijk maakt, namelijk binnen de bestemming 'Water - Woonschepenligplaats'. Binnen dit gehele bestemmingsvlak is het al mogelijk om woonschip aan te meren (te bebouwen). Het nieuw aan te meren woonschip blijft binnen dit bestemmingsvlak waardoor het bebouwde oppervlakte niet toeneemt. Tevens neemt het aantal woningen niet toe, er blijft namelijk sprake van één woonschip. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met artikel 6.4 van de Omgevingsverordening.

Verder vindt in hoofdstuk 3.2.3 een toetsing plaats aan de ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, waar bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied en UNESCO-gebieden rekening dient te worden gehouden op basis van de artikelen 6.49 en 6.59. Tevens wordt hier de activiteit getoetst aan de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden "De Stelling van Amsterdam" en "Nieuwe Hollandse Waterlinie".

3.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

3.2.3.1 Algemeen

Deze vernieuwde Leidraad (vastgesteld op 10 april 2018) beschrijft, na de introductie, de bestaande waarden en de ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De kaart van de provincie is daartoe onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren, zoals de Westfriese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven. Van elk ensemble en elke structuur geeft de Leidraad eerst een beschrijving van de context, de ontstaansgeschiedenis en de dynamiek in het gebied. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

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

Het projectgebied ligt binnen het ensemble 'Vechtstreek'. Daarnaast ligt het projectgebied binnen de provinciale structuren 'Stelling van Amsterdam' en de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Hieronder wordt nader ingegaan op betreffende ensemble en provinciale structuren.

3.2.3.2 *Vechtstreek*

Het ensemble Vechtstreek ligt ten oosten van Amsterdam en grenst aan de oostzijde aan Het Gooi. Het Gooi en de Vechtstreek worden vaak in één adem genoemd en zijn ook landschappelijk met elkaar verbonden.

In het veenrivierenlandschap in het westen van het ensemble zijn kronkelige riviertjes met uitwaaiende verkavelingen karakteristiek, in het veenpolderlandschap in het oosten zijn de ontginningslinten en de langgerekte verkavelingspatronen kenmerkend. Veel veenpolders zijn voor turfwinning vergraven tot veenplassen. Het gebied is een belangrijk natuur- en recreatiegebied voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De Diemerschedijk vormt een van de scheggen van Amsterdam. In het noorden hebben de snelwegen A1 en A6 grote invloed op het landschap. Het westelijk deel van het ensemble wordt doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal. De Stelling van Amsterdam valt in de Vechtstreek samen met de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Onderstaande ambities en bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit in het ensemble Vechtstreek:

- De karakteristiek van het veenrivierenlandschap met uitwaaiende lijnen en veenpolderlandschap met plassen en evenwijdige lijnen is leidend;
- In de Vechtstreek blijft de openheid van het militair-strategische landschap ervaarbaar;
- Sluit aan bij de Vecht als ruimtelijke drager van het open landschap;
- De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap, zoals zonne-energie;
- Het behouden van de vrije ruimte (molenbiotopen) rond historische windmolens, in verband met de windvang en de zichtbaarheid van molens in het landschap.

3.2.3.3 *Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie*

Deze structuur bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de laat-19e, vroeg-20e eeuw. De verdediging werd uniek vormgegeven, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door het onder water zetten (inundatie) van land. Dit is de reden dat de linies zijn opgenomen in de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De waterlinies zijn van groter belang dan enkel als krijgskundig monument. Ze brengen ook op markante wijze landschappelijke samenhang tot expressie en zijn daarmee een verrijking van het cultuurlandschap. Naast hun cultuurhistorische en landschappelijke betekenis vormen de linies een 'stiltelandschap', een gebied binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waar openheid en rust te ervaren zijn. Voor de Stelling van Amsterdam is een beeldkwaliteitsplan (2008) opgesteld. In het kader van de UNESCO-nominatie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt het beleid van de betrokken provincies geactualiseerd.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit in structuur van de "Stelling van Amsterdam" en de "Nieuwe Hollandse Waterlinie":

- De ruimtelijke betekenis van de Stelling van Amsterdam – Nieuwe Hollandse Waterlinie op de schaal van de MRA wordt groter;
- De samenhang van het Stellingsysteem met het landschap staat voorop;
- De kenmerkende samenhang tussen de onderdelen van het militaire systeem blijven herkenbaar;

In de Stelling van Amsterdam zijn verschillende zoneringen te onderscheiden, namelijk:

- Stellingzone;
- Kernzone;
- Monumentenzone.

In voorliggend geval ligt het projectgebied binnen de stellingzone en de kernzone. Hierna wordt ingegaan op deze zones.

Stellingzone

De gehele Stelling van Amsterdam (UNESCO-werelderfgoed) is Stellingzone. De Stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de Stellingzone. Voor deze Stellingzone geldt:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

Kernzone

De kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten. De hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten zijn belangrijke elementen in het Stellinglandschap. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van de inundaties. De schootscirkel is een cirkel van 1000 meter rond een fort. De kernzone is als volgt begrensd:

1. Hoofdverdedigingslijn: 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde.
2. Schootscirkels rond de forten: cirkels van 1000 meter rond een fort.

Voor de kernzone geldt:

- Geen bebouwing in gebieden die nu nog open zijn;
- Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid.
- Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootscirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- Handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd. Dit zijn de Liniewal Liebrug-Liede (gemeente Haarlemmerliede), de Geniedijk in de Haarlemmermeerpolder (gemeente Haarlemmermeer), de Liniewal in de Starnmeerpolder (gemeente Graft-De Rijk), de Vuurlijn (gemeenten Uithoorn en Aalsmeer), de Liniewal ten oosten van Fort bij Veldhuis (gemeenten Heemskerk en Uitgeest) en de Liniewal Aagtendijk-Zuidwijkermeer (gemeenten Zaanstad en Beverwijk). De zichtlijnen langs deze dijken moeten gehandhaafd blijven;
- Een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
- Stimuleren en ontwikkelen van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken. Voor ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van wind en zon geldt daarnaast het Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies (bijlage 7a bij de omgevingsverordening), dat door GS is vastgesteld. In dit afwegingskader is voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie de impact kernkwaliteiten nader uitgewerkt specifiek ten aanzien van wind en zon.

3.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan de ambities en ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Het projectgebied bevindt zich in de Vecht, welke als de ruimtelijke drager van het open landschap wordt benoemd. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is gebaat bij het behoud van doorzichten naar het achterland en aansluiting bij de kenmerkende typen bebouwing langs de Vecht. Daarbij is het van belang de korrelgrootte van nieuwbouw wordt afgestemd op typen bebouwing die voorkomen langs de Vecht. Verder dient een

verscheidenheid in bebouwing gecreëerd te worden, waarbij een repetitie van bouwvolumes voorkomen moet worden. Met voorliggend initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de doorzichten naar het achterland, temeer aangezien ter plaatse van het projectgebied reeds en woonschip aanwezig is. Daarnaast bevinden zich in de omgeving op meerdere plekken woonschepen langs de Vecht, waardoor aan wordt gesloten bij bestaande bouwvolumes.

Voor wat betreft de ligging van het projectgebied in de Stelling van Amsterdam wordt opgemerkt dat het projectgebied ligt in het schootsveld van fort Nigtevecht. Hiervoor geldt dat respect moet zijn voor de zichtlijnen en er geen significante aantasting mag plaatsvinden aan het groene en open landschap. Aangezien de voorliggende ontwikkeling uitgaat van het vervangen van een bestaand woonschip, zal geen sprake zijn van een significante aantasting van het groene en open landschap.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en verankerd in de Omgevingsverordening NH 2020. Tevens is de ontwikkeling in overeenstemming met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Wijdmeren 2040

3.3.1.1 Algemeen

Op 16 september 2021 heeft de gemeenteraad van Wijdmeren de Omgevingsvisie Wijdmeren 2040 vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de Omgevingsvisie is de aanstaande Omgevingswet. De Omgevingswet betekent een vereenvoudiging van overheidsregelingen op het gebied van bouwen, natuur, milieu, infrastructuur en groen. Hierdoor krijgt de gemeente meer ruimte om aan te sluiten bij de lokale wensen, behoeften en ambities. Daardoor kan de gemeente veel maatwerk leveren. Om dit goed te doen zijn wel kaders nodig. De Omgevingswet daagt uit om een toekomstbeeld te creëren en om beleid te maken dat past bij de gewenste ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie zijn 3 kernopgaven benoemd, namelijk:

1. Vitale en gezonde leefomgeving;
2. Ruimte voor ondernemerschap;
3. Bereikbaarheid en waardevol landschap.

Vervolgens zijn er diverse gebiedsgerichte uitwerkingen van deze kernopgaven opgesteld. Zo zijn de gebiedsopgaven 'kernen en linten' met betrekking tot de woongebieden, 'werklocaties' met betrekking tot de werkgebieden, en 'buitengebied' met betrekking tot natuur- en landbouwgebieden benoemd en beschreven. Bij elke gebiedsopgave zijn de integrale ambities op een rij gezet in samenhang met milieu, gezondheid en veiligheid. Bij het opstellen van deze omgevingsvisie heeft het wensbeeld van de samenleving van Wijdmeren in 2040 centraal gestaan.

Gezien de ligging van het projectgebied is met name de gebiedsgerichte uitwerking voor het buitengebied van toepassing. Daarnaast zijn de uitgangspunten voor wat betreft wonen van de gebiedsopgave kernen en linten van belang. Hierna wordt ingegaan op deze zaken.

3.3.1.2 Gebiedsopgave buitengebied

Voor het buitengebied zijn een aantal algemene uitgangspunten opgesteld. Hiervan zijn de voor deze ontwikkeling van belang zijnde punten opgenomen:

- Behoud open landschap en de kenmerkende verkavelingsstructuur.
- Vergroten, verbinden en versterken natuur(netwerken).
- Vergroten biodiversiteit.
- Hoogwaardige ontsluiting met wandel- en fietsroutes met hotspots en slimme verbindingen.
- Hoogwaardige ontsluiting van het landschap voor stille watersporters.
- Zoveel mogelijk vasthouden van water in natuur- en landbouwgebied.
- Hoge belevingswaarde van recreatieve zones.
- Ontwikkelen van recreatie-eilanden.
- Ontwikkelen recreatieboulevard.
- Stranden: vergroten aantal en verbeteren toegankelijkheid en beleefbaarheid.
- Ruimte bieden voor toekomstbestendige (circulaire) landbouw.
- In beperkte mate ruimte creëren voor energieopwekking.
- Inzet op vermindering van de bodemdaling.
- Verbeteren van de waterkwaliteit.

3.3.1.3 Gebiedsopgave kernen en linten

- Inzet op veilige, rustige en leefbare buurten;
- Focus op inbreiding;
- Inzet op de transformatie van de huidige woningvoorraad;
- Gezonde leefomgeving: schone lucht: voldoende ruimte voor bewegen en ontmoeting en inzet op (zorg)voorzieningen;

3.3.1.3 Toetsing aan de Omgevingsvisie Wijdmeren 2040

Voorliggend initiatief voorziet met een verruiming van de bouw mogelijkheden voor het af te meren woonschip binnen een bestemmingsvlak welke reeds is aangewezen voor een woonschip. Het plan heeft daarmee geen significante invloed op het landschap en de belevingswaarde van het buitengebied. Het plan is ook in overeenstemming met het provinciaal beleid (zie hoofdstuk 3.2). Daarnaast is met de ontwikkeling sprake van de transformatie van de huidige woningvoorraad (in de huidige situatie is al een woonschip aanwezig). Ten slotte is sprake van een goed leefmilieu ter plaatse van het projectgebied, zoals ook blijkt uit hoofdstuk 4. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Wijdmeren 2040'.

3.3.2 Duurzaamheidsagenda 2018-2021 Wijdmeren

3.3.2.1 Algemeen

In 2050 wil de gemeente Wijdmeren klimaatneutraal zijn. Twee andere doelen zijn om in 2030 vrij van aardgas uit Groningen te zijn en om in 2030 niet meer energie te gebruiken dan lokaal en duurzaam wordt opgewekt. De duurzaamheidsagenda is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's. Deze thema's zijn hieronder opgenomen.

Groen, water en klimaatadaptie: de ambitie is om het groene karakter van de gemeente zo veel mogelijk te behouden en te versterken en in te spelen op de gevolgen van klimaatverandering. Dit geldt voor zowel binnen als buiten de gebouwde omgeving. Bij wijk- en straatontwerpen zijn groen en klimaatadaptatie belangrijke elementen. De gemeente stimuleert inwoners om dit op eigen terrein te ondersteunen door soortenrijkdom in het goed en daarmee het insectenleven te vergroten.

Grondstoffen en circulariteit: de gemeente zet het VANG beleid (Van Afval Naar Grondstof) voort. Afval bestaat niet, maar is een nieuwe grondstof. De gemeente streeft ernaar om in 2020 regionaal 75% van het afval te scheiden. Inwoners produceren in 2020 maximaal 100 kg restafval per persoon per jaar.

Mobiliteit: de manier waarop mensen zich verplaatsen heeft gevolgen voor de leefbaarheid, voor de veiligheid en voor de milieubelasting. De gemeente streeft naar duurzame mobiliteit, zowel binnen de gemeente als voor de medewerkers.

3.3.2.2 Toetsing aan de Duurzaamheidsagenda 2018-2021

De in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling voorziet in het afmeren van een nieuw woonschip binnen het projectgebied, ter vervanging van het huidige woonschip. Hiermee kan de bestaande woonsituatie duurzaam worden voortgezet en is sprake van een optimalisatie van het woongenot. Ook biedt dit de mogelijkheid om het oudere woonschip te vervangen door een duurzamer woonschip, welke voldoet aan de huidige strengere eisen welke worden gesteld voor bijvoorbeeld isolatie. Daarnaast is, doordat sprake is van vervanging, geen sprake van een negatieve invloed op de groene omgeving door bijvoorbeeld een verdere versterking. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de Duurzaamheidsagenda 2018-2021.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggende ontwikkeling uit van het verwijderen van een bestaand woonschip en het afmeren van een nieuw woonschip. Het nieuwe woonschip wordt op dezelfde locatie als het bestaande woonschip afgemeerd, waardoor geen sprake is van een wezenlijk andere situatie in relatie tot geluid dan waarvan reeds sprake is in de huidige situatie.

Een nadere toetsing aan rail-, wegverkeers- en industrielawaai, in het kader van de Wet geluidhinder, wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de NEN-richtlijn.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;

3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijfstijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet in gewijzigd).

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er sprake van een bouwwerk die de grond niet raakt. Gezien het bepaalde in punt 1 kan om deze reden een bodemonderzoek achterwege blijven.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Externe werking van het project op de omgeving

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Interne werking van de omgeving op het plan

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. Voor het projectgebied geldt een achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) van 13,84 µg/m³. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ op basis van de Wet milieubeheer. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) voor het projectgebied is 16,52 µg/m³. Dit is tevens ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ op basis van de Wet milieubeheer bijlage 2, voorschrift 4.1. Tenslotte is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{2,5}) voor het projectgebied 9,86 µg/m³. Dit bevindt zich onder de WHO-advieswaarde.

Tot slot wordt de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

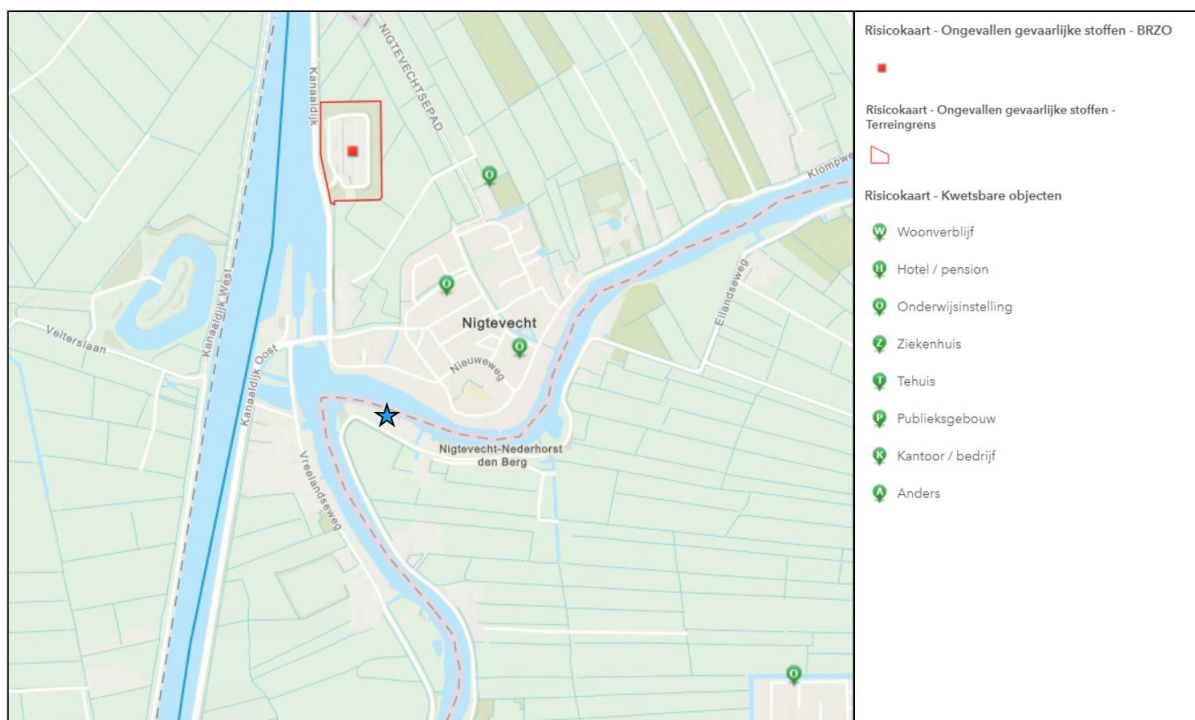
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De dichtstbijzijnde inrichting met een veiligheidsrisico is Enviem Oil Nederland B.V. aan de Kanaaldijk Oost 11. Dit bedrijf ligt op circa 540 meter afstand van het projectgebied. Ter plaatse wordt meer dan 50.000 ton aan vloeibare brandstoffen opgeslagen. Voor de inrichting geldt dat er geen contour voor het plaatsgebonden risico dan wel een invloedsgebied voor het groepsrisico buiten de grens van de inrichting ligt. Er is daardoor geen strijd met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Ook is geen sprake van een groepsrisico waarvoor verantwoording moet worden afgelegd.

Daarbij wordt tevens opgemerkt dat de voorliggende ontwikkeling niet leidt tot een toename in woningen en daarmee ook niet tot een toename van het totaal aantal mensen ter plaatse. Er is daarmee dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico in de gewenste situatie.

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. 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.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wijdmeren. Ter plaatse is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden rustige woonwijk	Richtafstanden gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor omwonenden. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. Een woonboot is aan te merken als milieugevoelig object. Dit is echter geen nieuw milieugevoelig object, in de huidige situatie is al een woonboot aanwezig welke als milieugevoelig wordt aangemerkt ten opzichte van omliggende functies. Er is daarmee sprake van een bestaande situatie waarbij er van uit kan worden gegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij wordt tevens opgemerkt dat milieubelastende functies, zoals de bedrijfsperven aan de overzijde van de Vecht (op respectievelijk 60 meter en 70 meter afstand gelegen van het projectgebied), zich op ruime afstand van het projectgebied bevinden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied aan de Eilandseweg 14a is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in afbeelding 4.2 ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' op een afstand van circa 1,2 kilometer van het projectgebied. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten (licht- en geluidhinder) op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 4.2 Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000 (Bron: PDOK)

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dient het effect van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw genomen te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie).

In dit geval bestaat de ontwikkeling concreet uit het verwijderen van het bestaande woonschip en het aanmeren van een nieuw woonschip. Het nieuwe woonschip wordt elders op een scheepswerf gefabriceerd, waardoor de inzet van werktuigen ter plaatse beperkt blijft. De stikstofuitstoot als gevolg van de aanlegfase is daarmee dusdanig beperkt dat, mede gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden, geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat verkeersbewegingen in de gebruiksfase

niet toenemen, aangezien reeds een woonschip aanwezig is. Een nader onderzoek naar stikstofdepositie op natuurgebieden wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Afbeelding 4.3 geeft de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van het NNN weer.



Afbeelding 4.3 Ligging projectgebied t.o.v. NNN (Bron: ArcGIS)

De locatie ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 26 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied heeft reeds een bestemming voor het aanleggen van een woonschip en is al geruime tijd voor wonen in gebruik. Het vervangen van een woonschip door een nieuw woonschip heeft geen negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde diersoorten.

Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.6.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor kan onderzoek noodzakelijk zijn.

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Wijdmeren heeft de archeologische verwachtingswaarde van gronden vertaald in de beleidskaart archeologie. Een uitsnede ter plaatse van het projectgebied (rode omlijning) is in afbeelding 4.4 opgenomen.



Afbeelding 4.4 Uitsnede Beleidskaart Archeologie (Bron: Gemeente Wijdmeren)

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt ter plaatse van het projectgebied dat bij plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm rekening dient te worden gehouden met archeologische resten.

Met voorliggend project zijn geen grondingrepen van betekenis gemoeid. Geconcludeerd wordt dan ook dat geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat uit archeologisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het project.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevindt zich, op basis van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland in het projectgebied en haar directe omgeving geen rijksmonument. Wel bevindt het projectgebied zich in de Stelling van Amsterdam, binnen het schootsveld van het fort Nigtevecht. Hiervoor geldt op basis van het provinciale beleid dat er respect moet zijn voor de zichtlijnen en er geen significante aantasting mag plaatsvinden aan het groene en open landschap. Aangezien de voorliggende ontwikkeling uitgaat van het vervangen van een bestaand woonschip, zal geen sprake zijn van een significante aantasting van het groene en open landschap. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3 waar hier uitgebreid op in wordt gegaan.

Er kan dan ook worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Wateraspecten

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.8.1.2 *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.8.1.3 *Provinciaal beleid*

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtofferisico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;
3. voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

4.8.1.4 *Beleid waterschap Amstel, Gooi en Vecht*

Het waterbeheerplan 2016-2021 is op 8 oktober 2015 goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van het waterschap en is vanaf 1 januari 2016 van kracht.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 op hoofdlijnen. Hierin staat wat het waterschap doet aan veiligheid, de beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en aan efficiënte zuivering van afvalwater. Ook zet het waterschap zich in voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur.

Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem. Het waterschap wil open en toegankelijk zijn, actief naar samenwerking zoeken en de dialoog aangaan. De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn:

- Samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- Een klimaatbestendig en daarmee waterrobuust gebied;
- Steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- Een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- Water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- Gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- Gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- Vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit voor burgers en bedrijven;
- Afstemming over alle watertaken per stroomgebied (i.c. Rijn-West);
- Behoud van de zelfstandige bevoegdheid

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2.2 Watertoetsproces

In het kader van de watertoets is contact opgenomen met het Waternet (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht). Deze gaven aan dat het projectgebied is gelegen langs een waterkering met vastgestelde zones waarbinnen beperkingen gelden. Ten aanzien van de waterkering is het in ieder geval belangrijk dat werkzaamheden binnen de zonering van de waterkering verbonden zijn aan een watervergunning (vergunning op basis van de Keur AGV 2019). Dit geldt bijvoorbeeld voor graafwerkzaamheden en het aanbrengen van werken zoals damwanden. Voor sommige kleinschalige (bouw)werken geldt geen vergunningsplicht vanuit het Keur, maar gelden algemene regels. Deze staan in het Keurbesluit AGV 2019. Bijvoorbeeld het plaatsen van een afrastering/hekwerk.

Ten aanzien van het ontwerp van de woonark is het van belang dat de ark qua diepte past en het niet nodig is de vaste waterbodem af te graven. De waterbodem maakt deel uit van de waterkering en zorgt voor de benodigde stabiliteit van het dijklichaam. Het afgraven van die waterbodem is niet toegestaan. Losliggende bagger mag daarentegen wel verwijderd worden.

Verder is het waterschap nautisch beheerder op de Vecht. Er geldt een vrij te houden vaarstrook van 21 meter in de Vecht.

Rekening houdend met de adviezen van het waterschap bestaat geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Inspraak en burgerparticipatie

Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. Er is een verslag opgesteld van de communicatie met de omwonenden. Dit verslag is toegevoegd in bijlage 1. Hier wordt korthedshalve geconcludeerd dat de er geen bezwaren naar voren zijn gekomen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast wordt het ontwerpbesluit voor eenieder ter inzage gelegd. Daarbij bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

6.2 Vooroverleg

6.2.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2.2 Provincie Noord-Holland

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

6.2.3 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In het kader van de watertoets is er contact geweest met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitkomst hiervan is opgenomen in paragraaf 4.8.2.2.

BIJLAGE 1 VERSLAG OMWONENDEN

Verslag omwonenden Eilandseweg 14a inzake de bestemmingsplanwijziging

Aanvraag betreft: plaatsen dubbele woonark met een maximale maat van 6 meter breed X 20 meter lang en goothoogte van maximaal 450cm (boven de waterlijn)

Onderstaand het verslag dat is opgemaakt na het informeren van de directe omwonenden van Eilandseweg 14a 1394 JE te Nederhorst den Berg, inzake wijziging bestemmingsplan.

Dit verslag is opgemaakt door de bewoners (Fam. D. Bergman), tevens eigenaar van voorgenomde perceel

Op dinsdag 15 november 2022 heb ik de volgende omwonenden (directe buren) geïnformeerd en de details besproken van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan:

Eilandseweg nr 12a Fam. Benjamins 06 53341912: Ik heb de bewoner gesproken en hij had geen problemen met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan op het gebied van het gebruik en de aangepaste maten.

Eilandseweg nr 14 Fam. Brunting 06 2424777: Ik heb de bewoner gesproken en hij had geen problemen met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan op het gebied van het gebruik en de aangepaste maten.

Eilandseweg nr 14b Fam. Huibregtse 06 28451997: Ik heb de bewoner gesproken en hij had geen problemen met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan op het gebied van het gebruik en de aangepaste maten.