

Gemeente Wijdmeren
Wijzigingsplan
Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a

3 April 2017

Toelichting, regels en verbeelding

Kenmerk 1696-42-T01
Projectnummer 1696-42

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
2.	Bestaande situatie	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Nieuwe situatie	4
3.	Beleidskader	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Gemeentelijk beleid	7
4.	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	10
4.1.	Algemeen	10
4.2.	Bodem	10
4.3.	Archeologie	10
4.4.	Waterhuishouding en waterparagraaf	10
4.5.	Natuur	11
4.6.	Geluid	13
4.7.	Luchtkwaliteit	13
4.8.	Externe veiligheid	13
4.9.	Bedrijven en milieuzonering	14
4.10.	Conclusie	14
5.	Juridische planbeschrijving	15
5.1.	Algemeen	15
5.2.	Het wijzigingsplan	15
6.	Uitvoerbaarheid	16
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	16
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a is een woonboot aanwezig die permanent wordt bewoond. In het op 7 juli 2016 vastgestelde bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 is deze opgenomen met de aanduiding "woonschepenligplaats". Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de woonboot te vervangen door een reguliere woning.

De eigenaar van het perceel heeft verzocht de woonboot te mogen vervangen door een woning. Voor de woning is een bouwplan vervaardigd. Om de woning te kunnen realiseren dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. De voorliggende wijzigingsplan voorziet in de gewenste aanpassing.

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



1.2. Ligging plangebied

Het plangebied wordt grotendeels begrensd conform het in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebied (zie afbeelding 2). Daarnaast wordt aan de noord en oostzijde enkele stroken met de bestemming water in het plan betrokken om zodoende de toekomstige woning en steigers mogelijk te kunnen maken. Het plangebied ligt aan de westelijke uitloper van de Nieuw-Loosdrechtsedijk (daar waar deze overgaat in de Horndijk) in het buurtschap Muyevelt (zie afbeelding 1).

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" dat op 7 juli 2016 door de gemeenteraad van Wijdmeren is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het grootste deel van het plangebied de bestemming "Wonen". In artikel 19.8.2 en 19.8.6 heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid gekregen om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen.

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 19.8.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4'. Hiermee kan de aanduiding 'woonschepenligplaats' van de verbeelding

worden verwijderd en tegelijkertijd kan de aanduiding "maximum aantal wooneenheden op de verbeelding "worden opgenomen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- het totaal aantal maximum aantal wooneenheden mag niet meer dan 1 bedragen;
- het aanwezige woonschip is verwijderd en verplaatst naar een locatie buiten het plangebied;
- de rechthebbende van het aanwezige woonschip de ligplaatsonthefving zoals bedoeld in de Woonschepenverordening Plassengebied Loosdrecht e.o. bij het bevoegd gezag inlevert;
- de bepalingen van de bestemming "Wonen" voor het overige van toepassing zijn.

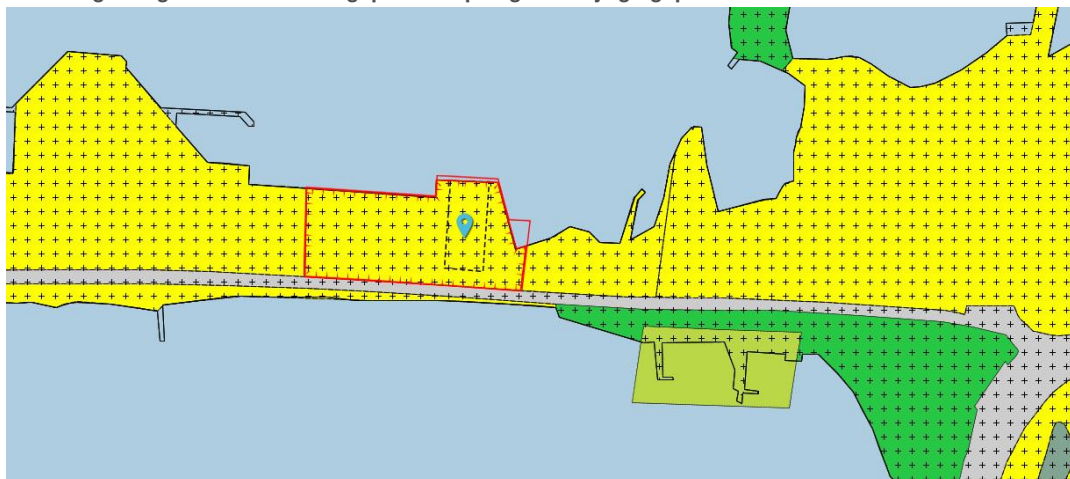
Op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 19.8.6 kan de bestemming "Wonen" worden gewijzigd in de bestemming "Water" ten behoeve van het verplaatsen van de oeverlijn, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de verplaatsing van de bestaande oeverlijn mag maximaal 5 meter bedragen;
- de landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel;
- er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad;
- er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding;
- de bepalingen van de bestemming "Water" voor het overige van toepassing zijn.

Laatstgenoemde wijzigingsbevoegdheid wordt tezamen met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Water" toegepast. Op grond van die bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Water" te wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van het verplaatsen van de oeverlijn, mits onder meer wordt voldaan aan de voorwaarden dat de verplaatsing van de bestaande oeverlijn maximaal 5 meter bedraagt en de landaanwinning gecompenseerd wordt door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel (artikel 17.6, onder b en c).

Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming dient bij bodemingrepen vanaf 2.500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan met plangrens wijzigingsplan.



Om het bouwplan mogelijk te maken zal de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 19.8.2 worden toegepast om de aanduiding "woonschepenligplaats" te verwijderen en het maximum aantal woningen op één vast te stellen. Voorts zal aan de noord- en oostzijde de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 17.6, onder b en c worden toegepast zodat de bestemming "Water" ter plaatse wordt gewijzigd in "Wonen".

2. Bestaande situatie

2.1. Huidige situatie

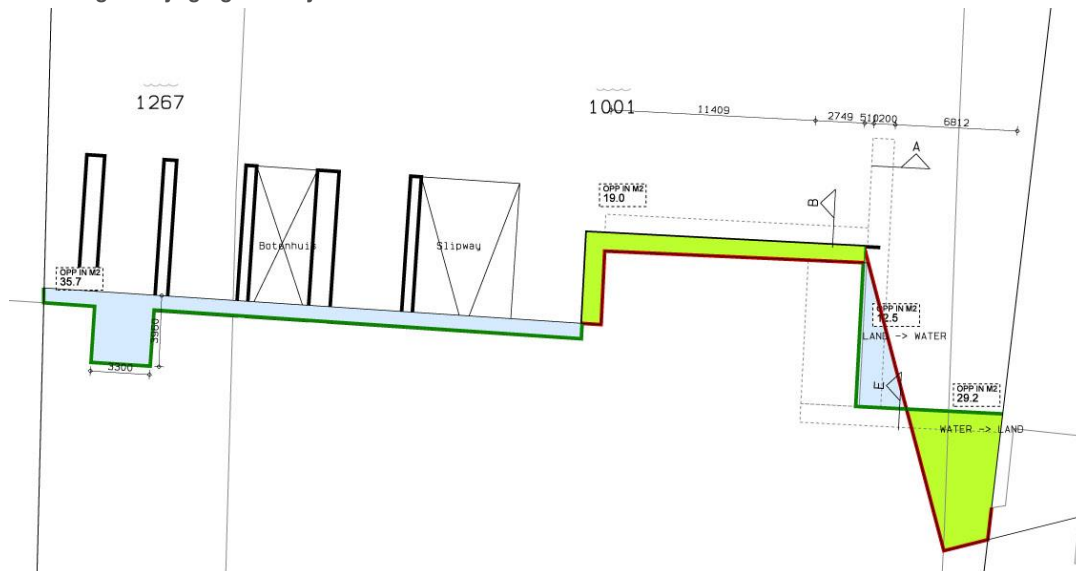
Binnen het plangebied Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a, dat bestaat uit het "landdeel" van de kadastrale percelen sectie F, nrs. 1001, 1267 en 1361, is een woonboot afgemeerd en zijn diverse opstallen (carport, bijgebouw en schuur) gesitueerd. De noordzijde van de percelen maakt onderdeel uit van de Loosdrechtse Plassen. Hier bevinden zich enkele aanlegplaatsen. Aan de voorzijde wordt het perceel ontsloten op een private ontsluiting die in het verlengde ligt van de Nieuw-Loosdrechtsedijk.

De woonboot ligt in een verlande inham waarop de nieuwe woning zal worden gerealiseerd.

2.2. Nieuwe situatie

Door het verwijderen van de aanduiding "woonschepenligplaats", alsmede het verplaatsen van de oeverlijn aan de noord- en oostzijde ontstaat een woonperceel waarop een nieuwe woning met bijbehorende bebouwing kan worden gerealiseerd. De begrenzing tussen water en land zal worden aangepast om de nieuwe woning mogelijk te maken.

Afbeelding 3: Wijziging oeverlijn.



In totaal vindt een aanpassing van de bestemmingen "Wonen" naar "Water plaats van circa 48,2 m² en van "Water" naar "Wonen" eveneens van circa 48,2 m².

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op grond van de definitie¹ van "stedelijke ontwikkeling" kan onderhavige wijziging van "drijvend" woonhuis naar "gebouwd" woonhuis niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikke-

¹ Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1, sub 1i van het Besluit ruimtelijke ordening een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

ling. Derhalve hoeft de ladder niet te worden toegepast. De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.1.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het plan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op daarna een aantal malen partieel is herzien (laatste herziening 28 september 2015), geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. In die structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Noord-Holland blijft een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging treedt op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen.

Van belang is dat de gewijzigde PRV uitgaat van een andere definitie dan de voorheen gehanteerde definitie voor bestaand bebouwd gebied. Voortaan wordt uitgegaan van bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: bestaand steden-

bouwkundig 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.

Concreet betekent dit voor het nu voorliggende plan dat alle gronden in bebouwingslinten (dus bebouwing en omliggende gronden) tot het bestaand stedelijk gebied behoren.

De PRV geeft daarmee onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Uitgangspunt is onder meer om aantasting van de ecologische hoofdstructuur en aardkundige waarden te voorkomen.

Indien een gebied binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) is gesitueerd mogen op grond van artikel 19 van de PRV geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Het plangebied ligt niet binnen het gebied dat is aangeduid als ecologische hoofdstructuur. De PRV maakt de omzetting derhalve mogelijk.

Voor gebieden die als aardkundig waardevol gebied zijn aangemerkt, geldt op grond van artikel 8 van de PRV dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

Het plangebied ligt niet binnen een gebied met aardkundige waarden.

3.2.3. Conclusie

De wijziging die in dit plan mogelijk wordt gemaakt, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan past binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie en de regels uit de PRV.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Wijdmeren

De Structuurvisie, vastgesteld op 19 juli 2012, is de samenhangende visie van de gemeente Wijdmeren op haar gehele grondgebied. Het gaat daarbij zowel om de visie op stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten, op kwaliteiten die bijvoorbeeld te maken hebben met water, cultuurhistorie, natuur, milieu en verkeer en vervoer, als om de visie op economie, wonen en recreatie.

De structuurvisie is van een relatief hoog abstractieniveau en doet geen concrete uitspraken over de specifieke ontwikkeling zoals opgenomen in dit wijzigingsplan. Het plangebied behoort tot het bestaande lint. De linten, van waaruit het veen ooit is ontgonnen, zijn de ruggengraat van het veengebied. Ze vormen samen met de ontginningsgrenzen een samenhangend geheel en

vertellen het verhaal van de ontginning van de wildernis in de Middeleeuwen. Om deze reden zijn de linten behoudenswaardig.

3.3.2. Toetsing wijzigingsvoorwaarden

Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 19.8.2) voor het verwijderen van de aanduiding "woonschepenligplaats te verwijderen en het aantal wooneenheden vast te leggen" gelden een aantal voorwaarden. Hieronder wordt getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan."

Voorwaarde	Toetsing
Het totaal aantal maximum aantal wooneenheden mag niet meer dan 1 bedragen.	Het maximum van 1 woning is op de verbeelding opgenomen. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Het aanwezige woonschip is verwijderd en verplaatst naar een locatie buiten het plangebied.	Na het vaststellen van het wijzigingsplan zal de woonboot worden verwijderd. Er zal geen nieuwe locatie worden benut. Dit zal tevens worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
De rechthebbende van het aanwezige woonschip de ligplaatsonthefing zoals bedoeld in de Woonschepenverordening Plassengebied Loosdrecht e.o. bij het bevoegd gezag inlevert.	Er zal geen nieuwe locatie worden benut. Dit zal tevens worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
De bepalingen van de bestemming "Wonen" voor het overige van toepassing zijn.	Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Naast de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid wordt ook gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 19.8.6 in de bestemming "Wonen" en die in artikel 17.6, onder b binnen de bestemming "Water". Ook aan het toepassen van deze bevoegdheid worden in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld.

Voorwaarde	Toetsing
Bij wijziging in de bestemming "Wonen" respectievelijk "Water" mag de verplaatsing van de bestaande oeverlijn maximaal 5 meter bedragen.	De wijziging van de oeverlijn overschrijdt nergens de maat van 5 meter. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
De landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel.	De compensatie is voorgelegd aan de waterbeheerder. De waterbeheerder heeft aangegeven met de wijziging van de oeverlijn in te kunnen stemmen en heeft een watervergunning afgegeven. Daarnaast is de oppervlakte van zowel de bestemming "Water" en als de

	bestemming "Wonen" gelijk gebleven. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad.	De voorgestelde oeverlijn is getoetst door de waterbeheerder. Aangezien er geen nadelige gevolgen zijn voor de aanliggende percelen is de watervergunning verleend. Tegen de verlening van de vergunning is door de betreffende perceeleigenaren geen bezwaar gemaakt. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding.	De wijziging van de oeverlijn vindt plaats op particuliere gronden/wateren en heeft geen gevolgen voor watersport- en/of waterhuishoudingsbelangen. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

3.3.3. Conclusie

Het gemeentelijk beleid (waaronder het vigerende bestemmingsplan) staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

4.1. Algemeen

De aanpassing van de bestemming heeft zeer beperkte gevolgen voor het huidige gebruik van de gronden. Wel zal door de bestemmingswijziging een aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden en de oeverbegrenzing tot stand worden gebracht. 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.

Omdat de nieuwe bestemming het bestaande gebruik weergeeft is er geen bodemonderzoek uitgevoerd. Indien er op deze gronden op een later tijdstip gebouwd dient te worden zal in het kader van de omgevingsvergunning bepaald worden of een bodemonderzoek op basis van de bouwverordening dient 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 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.

Deze dubbelbestemming wordt in het voorliggende plan overgenomen. Dat betekent dat de archeologische waarden voldoende zijn beschermd.

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. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan gevolgen heeft voor de oeverlijn is het plan voorgelegd aan Waternet. Het plan is beoordeeld op de wateraspecten. Op 14 april 2017 heeft Waternet een watervergunning afgegeven (kenmerk 17.075377) voor het dempen en graven van 27 m² oppervlaktewater. Daarmee is voldaan aan de watertoets.

Het voorliggende wijzigingsplan regelt niet de bouwtechnische randvoorwaarden voor de uitvoering van het bouwplan. In het kader van de omgevingsvergunning zal de gemeente toetsen aan het waterbelang door bijvoorbeeld geen uitlogbare materialen toe te staan.

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 krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, 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.

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 planlocatie 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 bouwplan een relatief kleinschalige ontwikkeling betreft die bovendien plaatsvindt als vervanging van de bestaande woonboot met bijbehorende aanbouwen en bovendien plaatsvindt midden in het bebouwingslint, zal er geen verstoring plaatsvinden.

Afbeelding 4: Natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.



Ook het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS) ligt rond het plangebied gesitueerd. Het plan legt gedeeltelijk de bestaande situatie vast en heeft gedeeltelijk betrekking op een zeer beperkte wijziging van het oeverbeloop op de rand van het NNN. Gelet op de marginale omvang van de werkzaamheden mag worden verwacht dat er geen significante gevolgen optreden voor het beschermde natuurgebied en/of de NNN.

Afbeelding 5: Natuurgebied Oostelijke Vechtplassen in relatie tot het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a.



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.

Het feitelijke gebruik wordt voortgezet, daarom kan worden gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden. De bestemmingswijziging 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 geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin onder meer de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden is getoetst. Het is noodzakelijk om de geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wgh. Conform de Wgh is er bij onderhavige wijziging immers sprake van een nieuwe woning binnen de zone van een bestaande weg. In de bijlage 9 bij het bestemmingsplan "Akoestisch onderzoek: Berekening hogere waarden wegverkeerslawaaï" is voor de locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a aangegeven dat de maximale gevelbelasting (inclusief aftrek) 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden.

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 nieuwe 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 fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

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 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 rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon 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 uitdrukking in een afstand: de PR-contour.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke 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. Door de wijziging treedt er bovendien geen verandering op in het bestaande gebruik. Het aantal aanwezige personen neem derhalve ook niet toe. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen toename van plaatsgebonden risico en groepsrisico optreedt.

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 milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" 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 milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

De wijziging legt het bestaande gebruik vast. Er komen in de omgeving geen hinderlijke bedrijven voor en bovendien wijzigt de situering van de bestaande woning/woonboot niet. Het ontstaan van hinder valt dan ook uit te sluiten.

4.10. Conclusie

De in dit hoofdstuk opgenomen beschrijving van milieuaspecten toont duidelijk dat de voorgenomen bestemmingswijziging niet wordt belemmerd door de milieuaspecten.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor het onderhavige plan toegepast.

5.2. Het wijzigingsplan

Het plan geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. Het plan-gebied omvat (een deel van) het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a.

In artikel 1 worden de gebruikte begrippen beschreven, zoals het plan, het wijzigingsplan en het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

In artikel 2 is de verhouding tussen het wijzigingsplan en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het voorliggende plan. In feite zijn de "waarde" die ter plaatse aan de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" wordt gegeven in het digitale bestand, de begrenzing van de bestemming Wonen en Water en de verwijdering van de aanduiding "woonschepenligplaats" de enige wijzigingen die wordt aangebracht.

Artikel 3 en 4 regelen respectievelijk de verplichte teksten met betrekking tot dubbeltelregel en overgangsrecht.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer. Het plan leidt naar verwachting niet tot recht op planschade. Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is geregeld. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van deze wijziging van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdmeren.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 15 februari 2018 voor een termijn van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen bekendgemaakt.