

Gemeente Wijdmeren
Wijzigingsplan
Nieuw-Loosdrechtsedijk 253

19 december 2017

Toelichting, regels en verbeelding

Kenmerk 1696-47-T02
Projectnummer 1696-47

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	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
4.	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	11
4.1.	Algemeen	11
4.2.	Bodem	11
4.3.	Archeologie	11
4.4.	Waterhuishouding en waterparagraaf	11
4.5.	Natuur	12
4.6.	Geluid	13
4.7.	Luchtkwaliteit	14
4.8.	Externe veiligheid	14
4.9.	Bedrijven en milieuzonering	15
4.10.	Conclusie	15
5.	Juridische planbeschrijving	16
5.1.	Algemeen	16
5.2.	Het wijzigingsplan	16
6.	Uitvoerbaarheid	17
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	17
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 253 staat een woning met bijbehorende bebouwing in de vorm van een carport, een berging en een botenhuis. Kadastraal is dit perceel bekend onder sectie F, nummer 342. In het op 7 juli 2016 vastgestelde bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 heeft dit perceel de Bestemmingen "Wonen" en "Water". Op het perceel wordt de bestaande woning vernieuwd waarbij een isolatieschil wordt aangebracht en de bestaande erker aan de zuidzijde (vergunningsvrij) wordt vergroot. Door deze vergroting is er dan geen ruimte meer om rond de woning te lopen. Daarom zal de oeverlijn dienen te worden aangepast.

Voor de woning is een bouwplan vervaardigd. Om de oeverlijn te kunnen aanpassen dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. De voorliggende wijzigingsplan voorziet in de gewenste aanpassing.

Afbeelding 1: Ligging perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 253 (grijs kader) in groter verband.



1.2. Ligging plangebied

Het plangebied wordt grotendeels begrensd conform de bestemmingsgrenzen van het bestemmingsvlak "Wonen" waarin het perceel is gesitueerd. Daarnaast maken ook de in dit plan opgenomen wijzigingen onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Nieuw-Loosdrechtsedijk tussen het buurtschap Muyevelde en het buurtschap Boomhoek (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 een deel van het plangebied de bestemming "Wonen", het andere deel heeft de bestemming "Water".

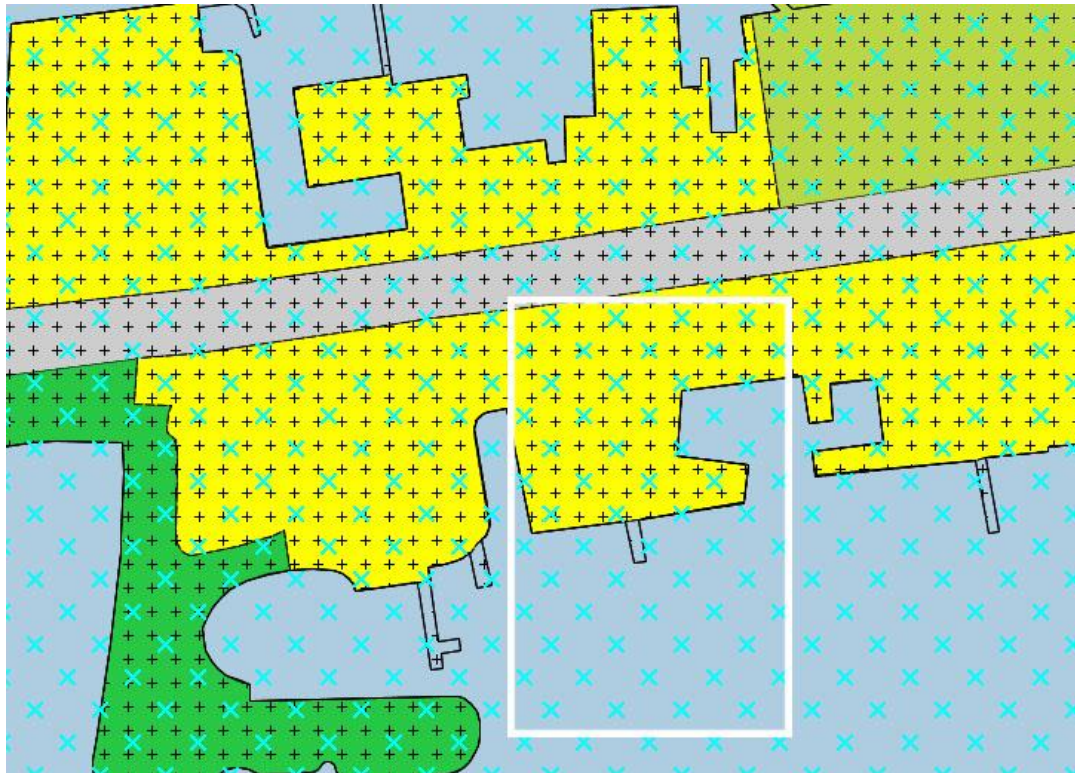
In de bestemming "Wonen" die zich in het onderhavige geval uitstrekt van de percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 249 t/m 255 mogen 5 woningen worden gerealiseerd (nr. 255 bestaat uit twee volwaardige woningen). Dit is geregeld met de aanduiding "aantal wooneenheden" die samenvalt met het bestemmingsvlak. Het feit dat deze aanduiding in tact dient te blijven heeft ertoe geleid dat het plangebied beperkt wordt tot de gronden die nodig zijn voor de oeverlijnverlegging.

Binnen de bestemming "Water" 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).

Een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming "Wonen" (artikel 19.8.6, onder a en b).

Daarnaast heeft het deel met de bestemming "Wonen" ook 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 de globale ligging van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 253.



Om het bouwplan mogelijk te maken worden de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 17.6, onder b en c en artikel 19.8.6, onder a en b toegepast om de bestaande oeverlijn te wijzigen.

2. Bestaande situatie

2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied Nieuw-Loosdrechtsedijk 253, dat bestaat uit het "landdeel" van de kadastrale perceel sectie F, nummer 342, is een gedateerde woning aanwezig en zijn diverse opstallen (botenhuis, bijgebouw en carport) gesitueerd.

De woning staat in afwijking van de meeste andere woningen aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk enigszins schuin op het perceel. De bestaande oeverlijn volgt deze schuine ligging van de woning. De zuidzijde van de percelen maakt onderdeel uit van de Breukelveense- of Stille Plas. Hier bevinden zich een steiger en een binnenhaven met het botenhuis. Aan de voorzijde wordt het perceel ontsloten op de Nieuw-Loosdrechtsedijk.

Abbeelding 3: Het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 253.



2.2. Nieuwe situatie

Momenteel is de woning in verouderde staat. Met name het energielabel is niet meer van deze tijd. De eigenaar wil de woning moderniseren waarbij een isolatieschil om het bestaande casco zal worden aangebracht. Tevens zal een (vergunningsvrije) serre worden gerealiseerd.

De aangepaste woning raakt de bestaande oeverlijn. Met dit wijzigingsplan wordt het verplaatsen van de oeverlijn mogelijk gemaakt. De bestaande landtong die de binnenhaven vormt zal worden ontgraven en een deel van de oude binnenhaven, alsmede de uitbreiding van het landdeel aan de zuidzijde wordt water gedempt. Aan de westzijde wordt water toegevoegd. Daar zal binnen de bestemming "Wonen" nog enkele m² water aan worden toegevoegd (deze m² worden echter niet meegeteld binnen de compensatie). Het botenhuis zal deels binnen de bestemming "Water" en deels binnen de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd. Op deze wijze ontstaat een woonperceel waarop de aangepaste woning kan worden gerealiseerd.

Afbeelding 4: De nieuwe situatie.



In totaal vindt een aanpassing van de bestemmingen "Wonen" en "Water" plaats van beide circa 120 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 aanpassing van de oeverlijn als gevolg van de aanpassing van het woonhuis niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

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.

Met ingang van 1 juli 2017 is bovendien een wijziging van het Bro in werking getreden met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve slechts van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie *buiten* bestaand stedelijk gebied. Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de verbouw van een woning is de ladder om twee redenen dus niet van toepassing:

- er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling;
- het plan heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied (zie ook paragraaf 3.2.2).

Het plan 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

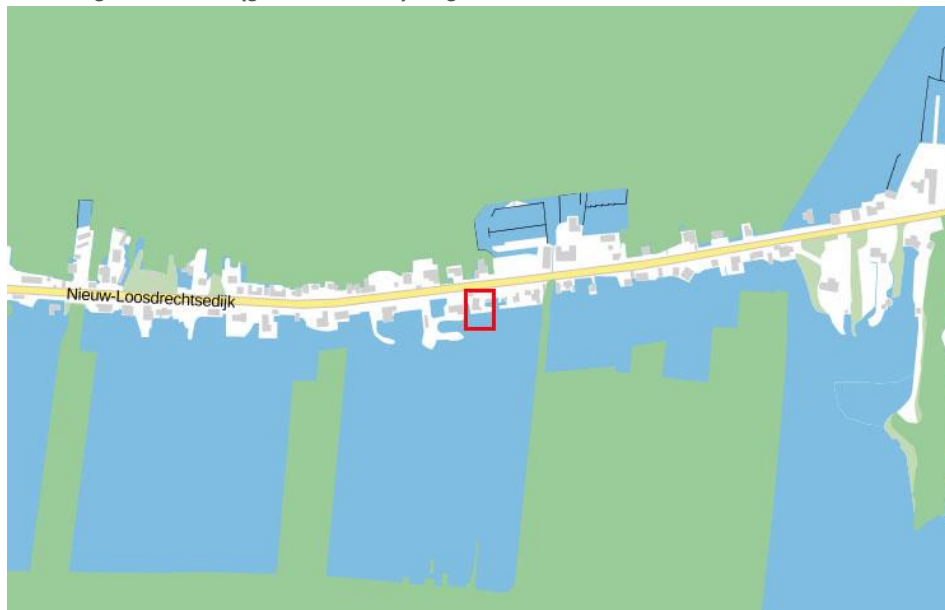
Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze 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 stedebouwkundig 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.

Afbeelding 5: NNN/EHS (groene vlakken) volgens kaart 4 van de PRV.



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 (kaart 4 Natuur). 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

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 17.6, onder b en c en artikel 19.8.6, onder a en b om de bestaande oeverlijn te wijzigen kan slechts plaatsvinden indien aan de gegeven voorwaarden wordt voldaan. Hieronder wordt getoetst of aan de voorwaarden wordt voldaan."

Voorwaarde	Toetsing
Bij wijziging in de bestemming 'Wonen' 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 fysieke 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.

Het plan behelst een beperkte bodemroering van circa 120 m². 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 25 juli 2017 heeft Waternet een watervergunning afgegeven (kenmerk 17.102510) voor het dempen en graven van circa 120 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 en aan het bestemmingsplan.

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 verlegging van de oeverlijn vindt plaats op de grens van het Natura2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en op korte afstand van het Natuurnetwerk Nederland NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)).

Omdat het bouwplan een beperkte aanpassing van de oeverlijn en het bestaande woonhuis betreft en bovendien plaatsvindt midden in het bebouwingslint, zal er geen verstoring plaatsvinden.

Abbeelding 6: 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 korte afstand 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.

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 behoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.6. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. Uitgesloten zijn bestaande woningen. Artikel 76, lid 3 geeft

namelijk het volgende aan: "Indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

Het voorliggende plan brengt geen wijzigingen aan in de bebouwingsmogelijkheden van de bestaande woning (valt buiten plangebied). Vanuit dit oogpunt is de Wet geluidhinder niet relevant voor de isolatieschil rond de bestaande woning en de verlegging van de oeverlijn.

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 recht-

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

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

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

De Risicokaart van de provincie Noord-Holland geeft geen risicovolle inrichtingen aan. Door de
 wijziging treedt er bovendien geen verandering op in het bestaande gebruik. Het aantal aanwe-
 zige 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 milieuhygi-
 enische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruim-
 telijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een
 goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehan-
 teerd. 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 bedrij-
 ven voor en bovendien wijzigt de situering van de bestaande woning niet. Het wijzigen van de
 oeverlijn is niet hindergevoelig. 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 voorge-
 nomen 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 delen van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 253.

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 is de begrenzing van de bestemming Wonen en Water de enige wijziging 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 wijzigingsplan 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

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het (voor)ontwerp verzonden aan de gebruikelijke instanties. De samenvatting en de beantwoording hiervan wordt te zijner tijd in een separate notitie verwerkt.