



GEMEENTE WIJDEMEREN

*Bestemmingsplan
Rading 14, Loosdrecht*

Juli 2017

Ontwerp



Bestemmingsplan "Rading 14"

Plannaam: Rading 14
IMRO-code: NL.IMRO.1696.BP4300Rdg142017-on00
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juli 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		43
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Rading te Loosdrecht is een bosrijk woongebied gelegen. In het gebied zijn tientallen woningen aanwezig, die ontstaan zijn als recreatiewoningen, maar het overgrote deel van woningen mag permanent bewoond worden.

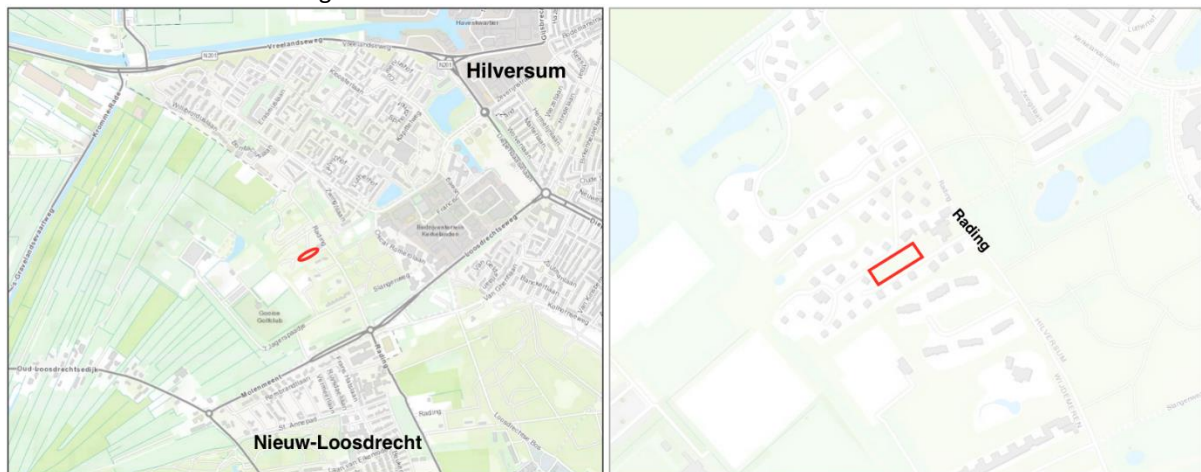
Initiatiefnemer is woonachtig op de Rading 14 te Loosdrecht en is daarnaast eigenaar van het achterliggende perceel, dat in gebruik is als tuin behorende bij de woning. Initiatiefnemer is voornemens op het achterliggende perceel een drietal recreatiewoningen te realiseren. De recreatiewoningen worden in de toekomstige situatie voor korte perioden recreatief verhuurd en zijn uitsluitend bedoeld voor recreatief gebruik en zeker niet voor permanente bewoning.

Aangezien het realiseren van drie recreatiewoningen ter plaatse niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost', vanwege het ontbreken van de planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden voor drie recreatiewoningen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt dient te worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling reeds was meegenomen in het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012'. Na aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 27-07-2016, zaaknummer 201506860/1/R1 is de ontwikkeling echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten.

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel die kadastraal bekend is als gemeente Loosdrecht, sectie C, nummer 5184. Dit perceel behoort in de huidige situatie tot de gronden behorende bij Rading 14. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven. Met de rode belijning is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Loosdrecht en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Rading 14" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1696.BP4300Rdg142017-on00) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Wijdereen op 29 mei 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 19 februari 2009.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost' opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost' (Bron: gemeente Wijdereen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Woondoeleinden'.

Gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen, bermsloten, beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Gronden met de bestemming 'Woondoeleinden' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van drie recreatiewoningen ter plaatse is, vanwege het ontbreken van de planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden, op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

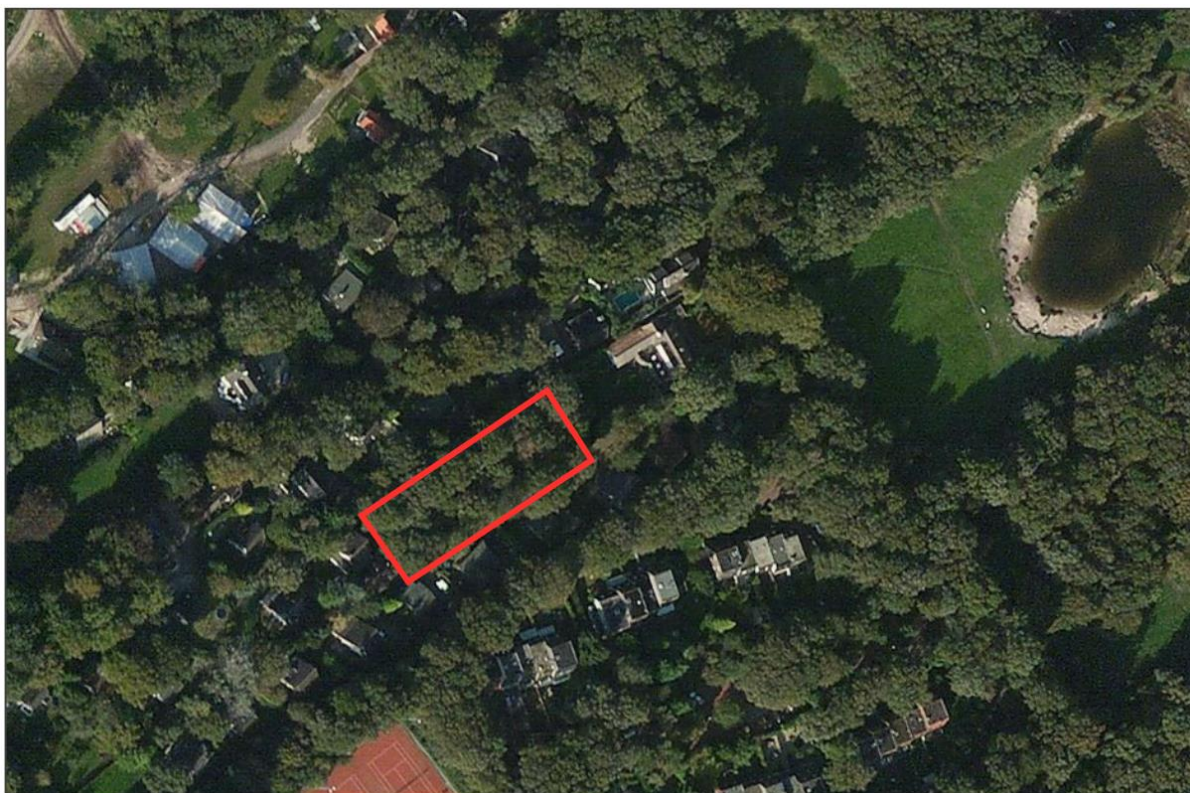
Het plangebied is gelegen in de nabijheid van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum. De omgeving van het plangebied bestaat uit een bosrijk woongebied, waar vele woningen aanwezig zijn die al dan niet permanent bewoond worden en veelal zijn ontstaan als recreatiewoning. Daarnaast zijn enkele reguliere woningen aanwezig. Tevens is aan de westzijde een sportcomplex, die onder andere bestaat uit tennisbanen en voetbal- en hockeyvelden. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: Bing Maps)

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel dat momenteel in gebruik is als tuin behorende bij de reguliere woning aan de Rading 14. Opgemerkt wordt dat in de jaren '70' de invulling van het plangebied met recreatiewoningen voorzien was en dat dit ook mogelijk was op basis van het destijds geldende planologisch regime. Echter is de locatie niet bebouwd geraakt en is de locatie in latere planologische regimes uitsluitend bedoeld voor groenvoorzieningen.

De gronden zijn onbebouwd en onverhard. In het overgrote deel van het plangebied is in beperkte mate opgaande beplanting aanwezig, het merendeel staat aan de randen van het perceel. Het plangebied is bereikbaar via een in- en uitrit die is aangesloten op de Rading. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto ter plaatse van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens op het kadastrale perceel C 5184 maximaal drie recreatiewoningen te realiseren. De recreatiewoningen zullen voor korte perioden recreatief worden verhuurd, van permanente bewoning zal geen sprake zijn. In dit geval zijn de recreatiewoningen gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De bij de recreatiewoningen behorende gronden beslaan een oppervlakte variërend van circa 435 m² tot circa 475 m². De voorgenomen inrichting van het plangebied (rode kader) is weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Gewenste inrichting plangebied (Bron: Studio Dubovci)

De drie recreatiewoningen sluiten qua volume/ korrelgrootte/ morfologie aan op de directe omgeving. Dit is duidelijk herkenbaar in afbeelding 3.1. De bebouwingsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt circa 65 m² (op basis van regels bestemmingsplan maximaal 72 m²). Een recreatiewoning wordt uitgevoerd in één laag met een kap. De architectuur sluit aan bij de omgeving door middel van kleurgebruik, beperkte omvang en gebruik van natuurlijke materialen. Daarnaast bestaat het voornemen om de woningen te bouwen aansluitend bij de principes van passiefbouw. Dit houdt onder meer in dat de gebouwen thermisch comfortabel zijn met een goede kwaliteit van de binnenlucht en een laag energiegebruik. In afbeelding 3.2 zijn impressies van de recreatiewoningen opgenomen.



Afbeelding 3.2: Impressies van de recreatiewoningen (Bron: Studio Dubovci)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden berekend wat de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. De berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. In dit geval is uitgegaan van de gemeentelijke parkeernorm. Derhalve wordt in de volgende uitgangspunten uitsluitend ingegaan op de verkeersgeneratie.

In dit geval worden de kencijfers van twee functies uit de CROW-publicatie uitgewerkt, namelijk een 'Bungalowpark (huisjescomplex)' en '3-sterren hotel'. De ontwikkeling kan worden geschaard onder een 'Bungalowpark', echter is er bij deze ontwikkeling geen sprake van centrale voorzieningen. Dit kan effect hebben op de verkeersgeneratie. Derhalve is ook een '3-sterren hotel' in de beoordeling betrokken.

	Bungalowpark (huisjescomplex)	3-sterren hotel
Verstedelijkingsgraad	weinig stedelijk / gemeente Wijdmeren (Bron: CBS Statline)	
Stedelijke zone	rest bebouwde kom	
Verkeersgeneratie	Per bungalow minimaal 2,1 en maximaal 2,3	Per 10 kamers minimaal 13,5 en maximaal 16,4
Gemiddelde	2,2 per bungalow	15 per 10 kamers

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 3 bungalows. Uitgaande van de functie 'bungalow (huisjescomplex)' zal de toename (3 x 2,2) 6,6 verkeersbewegingen bedragen. Voor de functie '3-sterren hotel' bedraagt het aantal verkeersbewegingen 1,5 per kamer. Uitgaande van 3 kamers per bungalow zal de toename (1,5 * 9) 13,5 verkeersbewegingen bedragen.

3.2.2 Parkeren

Wat betreft het berekenen van de parkeerbehoefte kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren' (vastgesteld 31 maart 2015). In die beleidsregels zijn voor een groot aantal functies parkeernormen opgenomen. Voor recreatiewoningen wordt, bij een capaciteit van 1-4 gebruiker(s), uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning. In dit geval zijn de woningen geschikt voor 6 gebruikers. Hierdoor wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning. In totaal worden moeten er dus zes parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zekerheidshalve is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen teneinde voldoende parkeergelegenheid te waarborgen.

3.2.3 Situatie plangebied

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de recreatiewoningen wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd aan de zuidoostzijde van het plangebied. Deze vindt via het woonperceel van de Rading 14 aansluiting op de Rading. Op het perceel aan de Rading 14 is tussen de bestaande bebouwing en de perceelsgrens een strook met een breedte van circa 2 meter beschikbaar voor het realiseren van de in- en uitrit. In afbeelding 3.3 is de situering van deze in- en uitrit weergegeven.

Ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie betreft de beperkte toename van 13,5 verkeersbewegingen per maatgevende openingsdag op de Rading geen onevenredige toename. De Rading biedt voldoende capaciteit om deze beperkte toename op te vangen. Per recreatiewoning zijn twee parkeerplaatsen benodigd. De gronden behorende bij de recreatiewoningen bieden voldoende ruimte voor de parkeerplaatsen. Het plan levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.



Afbeelding 3.3: Inrichtingstekening (Bron: Studio Dubovci)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noordwest-Nederland (de provincies Noord-Holland, Flevoland en het IJsselmeergebied) zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH). Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd;
- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaa sprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de ontwikkeling Zaan-IJeo vers in de regio Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woonwerkmilieu) samen met andere overheden;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura

- 2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het voor de lange termijn behouden van een adequate zeetoegang van de IJmond (Zeesluis IJmuiden);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdennergienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in de kop van Noord Holland, Flevoland en het IJsselmeer/Markermeer;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierna wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398. Een nadere toetsing aan de ladder kan dan ook achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

4.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 23 mei 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie inwerking getreden. In 2015 is de Structuurvisie voor het laatst bijgewerkt. De ambitie van de visie is om de kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te behouden en daar waar nodig te versterken. Het behoudt van de sterke internationale concurrentiepositie en de diversiteit van het hoogwaardig landschap dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen in samenhang te worden gezien.

De visie geeft inzicht in de meest belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes in de periode tot 2040. Gezien de trends en veranderingen op nationaal en lokaal niveau gaat de structuurvisie uit van drie hoofdbelangen, te weten: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Deze hoofdbelangen zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Inmiddels is de PRV in verschillende ronden gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

Hierna worden de drie hoofdbelangen behandeld en wordt vervolgens ingegaan op de thema's. Een thema wordt uitsluitend nader toegelicht indien het plangebied specifiek is aangeduid of indien het op basis van de verordening van belang is om het thema nader te benoemen.

4.2.1.2 Klimaatbestendigheid

Voor een kustprovincie als Noord-Holland is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen of functies wordt onderzocht of ze harmoniëren met de ruimtelijke opgaven voor wat betreft de functie water. Dit vooral vanwege het veranderende klimaat die vraagt om nieuwe opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. Provincie Noord-Holland streeft dan ook naar een klimaatbestendige ruimtelijke ordening, waarbij gekeken wordt naar de effecten van de locatiekeuze, de ruimtelijke inrichting en de mogelijke maatregelen die getroffen moeten worden op gebouwniveau.

Het aspect klimaatbestendigheid is in drie thema's uitgesplitst:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;

In afbeelding 4.1 zijn uitsneden van de kaarten van de relevante thema's opgenomen.



Afbeelding 4.1: Themaarten klimaatbestendigheid (Bron: provincie Noord-Holland)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt als:

- fijnmazige waterberging;
- kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

Hierna wordt per deelthema kort ingegaan op de relevante aspecten en wordt tevens aangegeven welke aspecten zijn vastgelegd in de provinciale verordening.

4.2.1.2.1 Fijnmazige waterberging

Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dit op integrale wijze.

4.2.1.2.2 Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Noord-Holland heeft de ambitie om de innovatie in de Noord-Hollandse duurzame energiesector te versterken. Noord-Holland is er van overtuigd dat het verduurzamen van de energievoorziening sneller en efficiënter zal verlopen als wordt ingezet op innovatie en het versterken van bedrijvigheid. De behoefte aan duurzame energie is immers groot, maar de prijs is nog te hoog. Om de provinciale inzet optimaal, doelmatig en doeltreffend te laten zijn, kiest Noord-Holland ervoor zich te richten op een aantal speerpunten waarbij de balans tussen economische kansen en draagvlak het meest optimaal is. De speerpunten voor beleid duurzame energie zijn:

- duurzaam bouwen (vooral duurzaam renoveren);
- offshore windenergie (inclusief kennisontwikkeling);
- zonne-energie;
- biomassavergassing (vooral kennisontwikkeling).

4.2.1.2.3 Toetsing van de ontwikkeling aan thema 'Klimaatbestendigheid

De recreatiefunctie vormt geen belemmering voor de beleidsuitgangspunten ten aanzien van fijnmazige waterberging. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op welke wijze de ontwikkeling omgaat met het aspect water. Wat betreft kleinschalige oplossingen voor duurzame energie wordt opgemerkt dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft waarbij rekening wordt gehouden met duurzaam bouwen. In dit geval bestaat het voornemen om de recreatiewoningen te realiseren conform de principes van passief bouwen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen belemmering ondervindt voor wat betreft het thema 'Klimaatbestendigheid'.

4.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan.

Het aspect ruimtelijke kwaliteit is in drie thema's uitgesplitst:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied is gelegen in gebieden die zijn aangemerkt als:

- Veenpolderlandschap;
- Groene Hart;
- Intensief recreatiegebied.

In afbeelding 4.2 zijn uitsneden van de kaarten van de relevante thema's opgenomen.



Afbeelding 4.2: Themakaart ruimtelijke kwaliteit (Bron: provincie Noord-Holland)

4.2.1.3.1 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen – Veenpolderlandschap

De Provincie Noord-Holland wil de in de provincie aanwezige (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

4.2.1.3.2 Behoud en ontwikkeling van groen om de stad – Groene hart

Het Noord-Hollandse landschap is gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. De bescherming en het bevorderen van de bereikbaarheid van groene gebieden rond steden houdt deze aantrekkelijk en leefbaar. Extra aandacht besteedt de Provincie Noord-Holland aan de veenweideproblematiek, die in grote delen van Laag Holland en het Groene Hart speelt. Het beleid is in de eerste plaats gericht op het remmen van bodemdaling, het verminderen van de risico's van wateroverlast en watertekort en het verbeteren van de waterkwaliteit.

De Provincie Noord-Holland vindt een goede toegankelijkheid van groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat. Daarom draagt de provincie zorg voor de

bereikbaarheid van natuur- en recreatiegebieden. Iedere Noord-Hollander moet met de fiets of het openbaar vervoer in tien minuten in het groen kunnen staan. Het is belangrijk dat er een gevarieerd aanbod is aan recreatiemogelijkheden in het groen. De Provincie Noord-Holland streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur en landbouwgebieden.

4.2.1.3.3 Toetsing van de ontwikkeling aan thema ‘Ruimtelijke kwaliteit’

In voorliggend geval is sprake een ontwikkeling in een relatief dicht bebouwd gebied dat tot uiting komt als ‘intensief recreatiegebied’. Dit gebied is gelegen op korte afstand van Nieuw Loosdrecht en Hilversum. Derhalve worden de kwaliteiten van zowel het Groene Hart als het veenpolderlandschap niet aangetast, aangezien het reeds intensieve recreatiegebied wordt verdicht. De groene uitstraling van dit terrein wordt hiermee niet onevenredig aangetast. Geconcludeerd wordt dat de thema ‘Ruimtelijke kwaliteit’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.1.4 Duurzaam ruimtegebruik

De Provincie Noord-Holland zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in vier thema’s uitgesplitst:

- Milieukwaliteit;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Het plangebied wordt uitsluitend nader aangeduid op de themakaart als ‘Binnen Bestaand Bebouwd Gebied’.

4.2.1.4.1 Binnen Bestaand Bebouwd Gebied

Structuurvisie: Buiten Bestaand Bebouwd Gebied

Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is. Wanneer binnen Bestaand Bebouwd Gebied geen mogelijkheden zijn om aan de regionale vraag te voldoen dan moet als eerste worden gekeken naar locaties die multimodaal bereikbaar zijn of dit op korte termijn kunnen worden. Dit is in lijn met de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ van het Rijk, waarin het aantonen van nut en noodzaak van verstedelijking wettelijk verplicht is gesteld.

4.2.1.4.2 Toetsing van de ontwikkeling aan thema ‘Duurzaam ruimtegebruik’

In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied waarbij in totaal drie recreatiewoningen worden gerealiseerd tussen bestaande bebouwing. Het voornemen sluit hiermee aan op het beleidsuitgangspunt om eerst binnenstedelijk te bouwen alvorens over te gaan tot de bebouwing van het landelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van het aspect duurzaam ruimtegebruik.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

4.2.2.1 Algemeen

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De meest recente versie is op 1 maart 2017 in werking getreden.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening

In voorliggend geval zijn artikelen 5c (kleinschalige ontwikkeling) en 18 (recreatiewoningen) van toepassing. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 5c: Kleinschalige ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen
2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het begrip 'bestaand stedelijk gebied' nader gedefinieerd als: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip 'bestaand stedelijk gebied' nader gedefinieerd als: 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost' kunnen de gronden binnen het plangebied worden gebruikt voor groenvoorzieningen (stedelijk groen) en wonen. Hiermee is het plangebied aan te merken als 'bestaand stedelijk gebied' en maakt voorliggend bestemmingsplan geen kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk. Artikel 5c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017 staat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Artikel 18 1 t/m 3: Recreatiewoningen

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex.
3. Een bestemmingsplan dat – na toepassing van artikel 5a of artikel 5c – de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 18 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

De drie recreatiewoningen zullen voor korte perioden recreatief worden verhuurd, van permanente bewoning zal geen sprake zijn. Daarnaast heeft het bestemmingsplan geen betrekking op een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen en betreft het initiatief geen 'stedelijke ontwikkeling' (artikel 5a) of een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied (artikel 5c). Verder worden er regels gesteld ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning

van de recreatiewoningen. Artikel 18 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017 staat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wijdmeren

4.3.1.1 Algemeen

In 2012 heeft de gemeenteraad van Wijdmeren de Structuurvisie Wijdmeren vastgesteld. In het document is aan hand van verschillende aspecten een huidige ruimtelijke structuur en een visie voor de gehele gemeente opgesteld. De structuurvisie gaat op in op de ruimtelijke structuur voor een periode van 10 tot 40 jaar. Het speerpunt in het gemeentelijk beleid is gelegen in het versterken van de toeristisch-recreatieve positie van Wijdmeren in het Groene Hart.

4.3.1.2 Visie

In dit geval wordt ingegaan op de van belang zijnde onderdelen van de visie.

Economie

Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers voor de economie van Wijdmeren. Om de teruggang van het toerisme te compenseren zet de gemeente in op het krachtig stimuleren van de dagrecreatie en het verbreden van het recreatief aanbod. Voor Wijdmeren met zijn vele water, natuur, landschap en cultuurhistorie in de nabijheid van de grote steden liggen er grote kansen, maar tegelijk vraagt dit wel om aanpassingen in de ruimtelijke structuur.

Wonen

Wijdmeren is een recreatieve gemeente. Onderdeel daarvan is de ruime beschikbaarheid van recreatiewoningen. Het komt regelmatig voor dat gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan de omzetting van de recreatiewoning naar een woonhuis (permanent bewoonde woning). Om de recreatieve voorzieningen op peil te houden en mogelijk te vernieuwen kan, middels een anterieure overeenkomst, indien besloten wordt om medewerking te verlenen, een bijdrage worden gevraagd aan een Recreatiefonds (reserve recreatie).

Recreatie en toerisme

De gemeente heeft als speerpunt in haar beleid het stimuleren van de dagrecreatie, het verbreden van het recreatieve aanbod, het innoveren van de verblijfsrecreatie en het recreatief aantrekkelijker maken van de gemeente.

4.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie Wijdmeren

Voorliggend plan voorziet in het verbreden van het recreatief aanbod. De recreatiewoningen worden gerealiseerd in een bosrijke omgeving aan de rand van de stad. De beschikbaarheid aan recreatiewoningen wordt met dit plan verhoogd, aangezien de recreatiewoningen voor korte perioden recreatief worden

verhuurd. Op die manier wordt gebruik gemaakt van de aanwezige kansen. Hiermee past het initiatief binnen de Structuurvisie Wijdmeren.

4.3.2 Visie recreatie & toerisme

4.3.2.1 Algemeen

In november 2009 heeft de gemeenteraad Wijdmeren de Visie recreatie & toerisme vastgesteld. In het document is aan hand van een markt- en beleidsanalyse een visie, strategie en een aantal randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen opgesteld.

4.3.2.2 Visie

De visie op toerisme en recreatie in Wijdmeren is geworteld in vier uitgangspunten:

- Inzetten op dagtoerisme;
- Doelgroepen: vooral dagrecreanten uit de regio;
- Dat wat was, komt niet meer terug. Inspelen op nieuwe trends en ontwikkelingen: vraaggestuurde markt- en productontwikkeling;
- Ondernemers en stakeholders nemen marktgerichte initiatieven, gemeente faciliteert.

De uitgangspunten hebben tot de volgende centrale visie geleid:

Economische groei en welzijnsverbetering door focus op dagrecreatie met natuur, water en cultuurhistorie als kernelementen.

4.3.2.3 Strategie

Als de analyses van de voorgaande hoofdstukken worden gekoppeld aan de visie, dan blijkt dat een aantal thema's prioriteit verdient.

Productontwikkeling

- Bedrijfsleven stimuleren;
- Inzetten op speerpunten;
- Mogelijkheden bieden voor dagtoerisme en hoogwaardige verblijfsrecreatie.

Samenwerking

- Gemeente wil aanspreekpunt hebben voor beleidsontwikkeling en productontwikkeling. Ondersteuning Stichting WATER;
- Jaarlijkse netwerkbijeenkomsten;
- Investerings van gemeente in toerisme en recreatie moeten in balans zijn met private investeringen. Transparante financiering, afstemming en samenwerking;
- Gemeente participeert actief in regionale samenwerkingsprojecten.

Marketing en promotie

- Evaluatie huidige situatie marketing en promotie, plan formuleren om met ondernemers aanpak te optimaliseren;
- Doelgroepen, -seizoenen en verzorgingsgebied in brede discussie vaststellen en als basis gebruiken voor productontwikkeling;
- Marktonwikkelingen volgen en structureel onderwerp maken van overleg.

4.3.2.4 Toetsing aan de Visie recreatie & toerisme

Voorliggend plan voorziet in het hoogwaardig recreatief aanbod. De beschikbaarheid aan recreatiewoningen wordt met dit particuliere initiatief verhoogd, aangezien de recreatiewoningen voor korte perioden recreatief worden verhuurd. Hierdoor draagt deze ontwikkeling indirect bij aan de dagrecreatie in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de Visie Recreatie & toerisme.

4.3.3 Visiestuk: De kern van Wijdmeren

4.3.3.1 Algemeen

Het visiestuk gaat in op twee unieke aspecten van de gemeente Wijdmeren, namelijk Recreatie & Toerisme en De kwaliteit van de individuele kernen. In deze visie wordt eerst ingegaan op een aantal beleidstukken, waaronder de Structuurvisie Wijdmeren en de Visie recreatie & toerisme. Deze beleidstukken zijn in voorgaande paragrafen nader uitgewerkt. Vanuit andere beleidsstukken zijn een aantal kansen opgesteld, waaruit een aantal concrete projecten voortkomen.

4.3.3.2 Kansen – Recreatie en toerisme

- Verbeteren van het recreatieve routenetwerk, zowel water- als landgebonden;
- Arrangementen samenstellen, zodat de recreant/toerist langer wordt vastgehouden in de gemeente;
- De beleving verhogen door de zichtbaarheid (vooral op water) te verbeteren;
- Verbeteren van de informatievoorzieningen, met name via een gezamenlijke website;
- Het vergroten van de diversiteit in het voorzieningenniveau;

4.3.3.3 Concrete projecten – Recreatiewoningen

Wijdmeren is een recreatieve gemeente. Onderdeel daarvan is de ruime beschikbaarheid van recreatiewoningen. Het komt regelmatig voor dat gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan de omzetting van de recreatiewoning naar een woonhuis (permanent bewoonde woning). Hierdoor worden er recreatiewoningen aan het recreatief areaal onttrokken. Om de recreatieve voorzieningen op peil te houden en mogelijk te vernieuwen kan een bijdrage worden gevraagd aan een reserve Recreatie & Toerisme.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Visiestuk: De kern van Wijdmeren

Met voorliggend plan worden recreatiewoningen gerealiseerd voor de verhuur. Hierbij zal geen sprake zijn van permanente bewoning. Door het voornemen wordt de beschikbaarheid van recreatiewoningen vergroot en wordt er bijgedragen aan het totaalaanbod van recreatieve voorzieningen. Geconcludeerd wordt dat dit initiatief past binnen de kansen en de visie van het Visiestuk: De kern van Wijdmeren.

4.3.4 Welstandsnota 2013

4.3.4.1 Algemeen

De doelstelling van de welstandsnota 2013 is een helder, goed toetsbaar, controleerbaar, openbaar en eenduidig welstandsbeleid met een goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit. In de welstandsnota zijn de volgende criteria onderscheiden: sneltoetscriteria voor 'veel voorkomende bouwwerken', gebiedsgerichte criteria en algemene criteria. In dit geval zijn de sneltoetscriteria van belang.

4.3.4.2 Sneltoetscriteria 'recreatiewoningen/chalets'

Recreatiewoning/chalet

Massa

- de hoofdvorm is eenvoudig
- het gebouw bestaat uit een onderbouw en een eenvoudige kapvorm
- de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 en 4,5 meter
- aan- of uitbouwen zoveel mogelijk vermijden of opnemen in de hoofdmassa

Materiaal en kleurgebruik

- gevels uitvoeren in duurzame materialen
- geen opvallend kleurgebruik

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Plaats

- gelegen buiten een strook van 10 m van de openbare weg en niet zichtbaar vanaf de openbare weg
- geen opvallend kleurgebruik

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bijvoorbeeld:

- schuttingen
- pergola's
- carports

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2013

In het plan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de criteria. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 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 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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 het Besluit Milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In dit geval worden drie recreatiewoningen gerealiseerd in het plangebied. In principe betreffen dit geen geluidgevoelige objecten op basis van de Wgh. Echter is in dit geval wel een afweging gemaakt of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

De te realiseren recreatiewoningen, zijn gelegen in de zone van de Rading. De woningen zijn gelegen op een afstand van 65 meter ten opzichte van het wegvlak. De Rading is bedoeld voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer wordt ontmoedigd door diverse verkeersobstakels, waardoor de verkeersintensiteit ter plaatse beperkt is. Tevens is er diverse bebouwing tussen de Rading en het plangebied aanwezig. Gezien de beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en afschermende werking van tussengelegen bebouwing zal de geluidsbelasting ter plaatse van de recreatiewoningen aanvaardbaar worden geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï kan achterwege blijven.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw&Milieu heeft door middel van een verkennend bodemonderzoek het plangebied onderzocht. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hierna opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting

5.2.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is verontreinigd met zink;

De hypothese 'onverdachte locatie' dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarde in het grondwater is aangetoond. Nader onderzoek naar aanleiding van het verhoogde zinkgehalte wordt niet nodig geacht, aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden. Daarnaast zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundige bodemkwaliteit oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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.

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

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

5.3.1.1 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 milieubeheer 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

5.3.1.2 *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 milieubeheer nodig.

5.3.2 **Situatie plangebied**

Het plangebied krijgt een verblijfsrecreatieve invulling in de vorm van een drietal recreatiewoningen. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

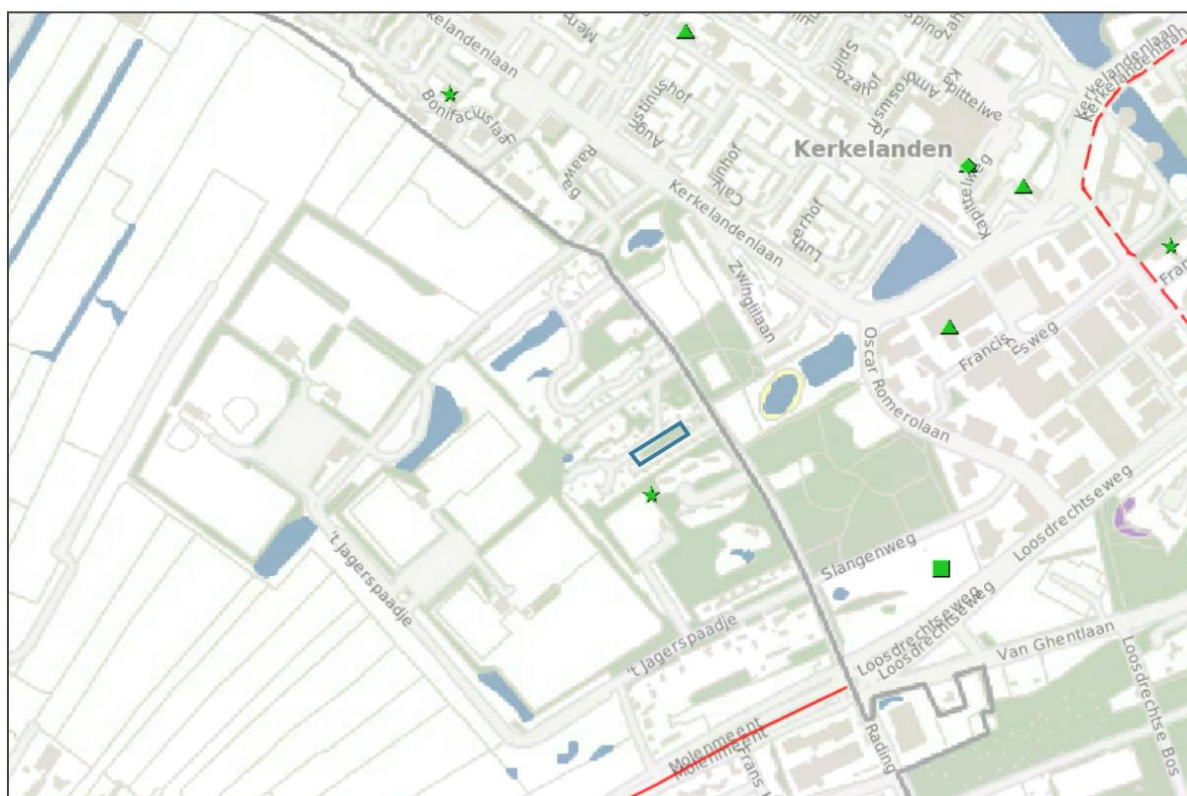
- Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauw omkaderd) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen 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.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 gaan 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 de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te 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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' als volgt omschreven:

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De richtafstanden 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 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 goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied aan de Rading 14 is gelegen in een gebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype 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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 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 en rol:

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

5.5.2.2 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 in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval worden drie recreatiewoningen gerealiseerd. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden drie milieugevoelige objecten (recreatiewoningen) gerealiseerd.

In voorliggend geval is nabij het plangebied een sportcomplex aanwezig waarop diverse sportverenigingen zijn gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de inrichting aangemerkt als 'Veldsportcomplex (met verlichting)', die onder milieucategorie 3.1 valt. Hiervoor geldt een grootste richtafstand – uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk' – van 50 meter. Deze richtafstand geldt uitsluitend voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten gelden geen richtafstanden.

De afstand van de nieuw te realiseren recreatiewoningen tot aan de inrichtingsgrens van het sportcomplex (tennisvelden) bedraagt circa 42 meter. Hiermee wordt net niet aan de richtafstand voldaan. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. In voorliggend geval liggen woningen van derden dicht op de tennisvelden en is er sprake van afschermende bebouwing tussen de recreatiewoningen en tennisvelden. Daarnaast zijn overige sportvelden op ruimere afstand gelegen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te verwachten en wordt gesteld dat de milieubelasting op de recreatiewoningen beperkt is.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

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.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beknopt weergegeven.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

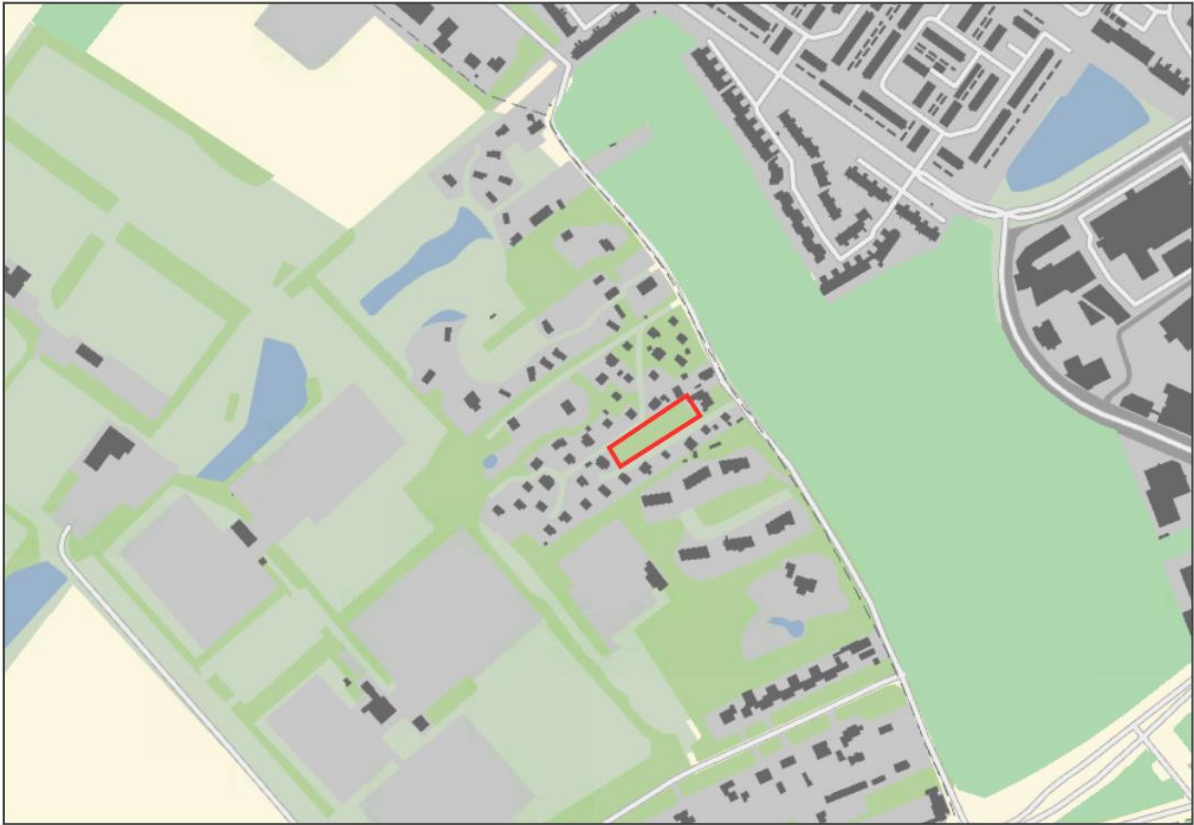
Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Oostelijke vechtplassen’ is gelegen op circa 900 meter ten zuidwesten van het plangebied.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebied ‘Oostelijke vechtplassen’ en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: provincie Noord-Holland)

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op een afstand van circa 35 meter afstand ten noordoosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Vogels

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een functioneel leefgebied van een groot aantal vogelsoorten. Daarnaast benutten vogels het plangebied als foerageergebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van de beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, dan behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten hoeven er geen nadere maatregelen in het kader van de zorgplicht genomen te worden.

Vleermuizen

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Het plangebied wordt vermoedelijk benut door vleermuizen als foerageergebied. Deze functie blijft na planrealisatie behouden waardoor de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement. Ze vormen daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Amfibieën

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, dan is het aannemelijk dat het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten behoort. Voor de amfibieënsoorten die het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

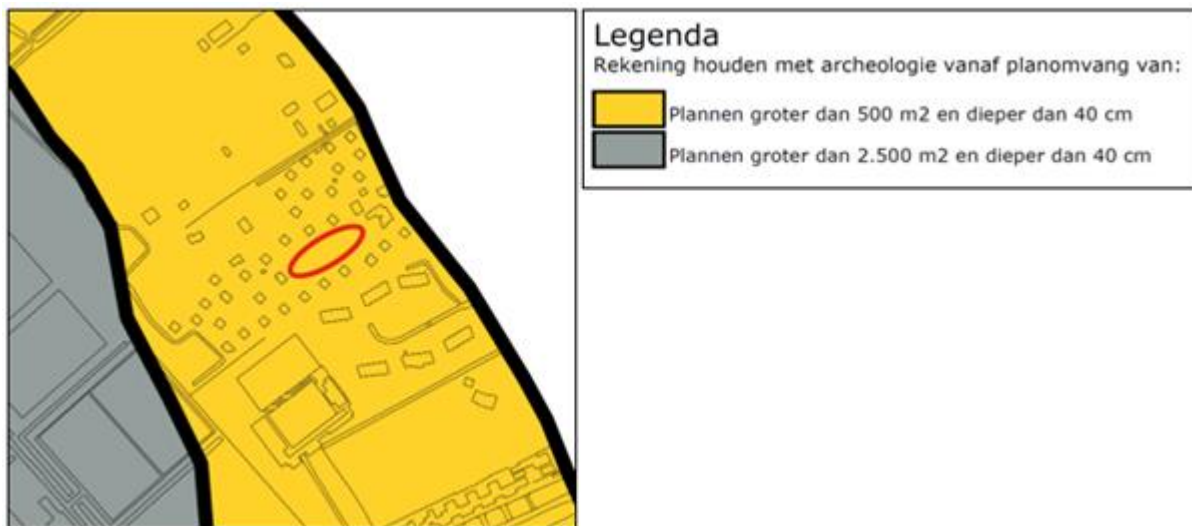
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. 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 onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wijdereen beschikt over een Beleidskaart archeologie. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen zes categorieën. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven.



Afbeelding 5.3: Uitsnede Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren (Bron: gemeente Wijdmeren)

Het plangebied is gelegen in categorie 4. Hiervoor geldt voor plannen van 500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld een onderzoeksplicht.

De recreatiewoningen beslaan gezamenlijk een oppervlakte van circa 200 m², waardoor de grondroerende werkzaamheden ruimschoots beneden de 500 m² blijven. Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Oostelijke vechtplassen', is gelegen op een afstand van circa 900 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van dit bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in de directe eindbestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. 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.

6.1.2 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).

6.1.3 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 slachtofferrisico 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.

6.1.4 Hoogheemraadschap 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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Algemeen

In het plangebied is geen waterkering en/of oppervlakte aanwezig en er worden recreatiewoningen en parkeerplaatsen gerealiseerd. De Keur stelt dat een toename van het verhard oppervlak met meer dan 1.000 m² gecompenseerd dient te worden. Ten opzichte van de Ausgangssituatie neemt het verhard oppervlak toe met circa 400 m². Aangezien de toename van het verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 1.000 m² is compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater dan ook niet aan de orde.

Afval- en hemelwaterketen

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 9)
In dit artikel worden de geldende wettelijke regelingen van toepassing verklaard en er zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 3)

Functie

De voor ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen. Middels een aantal aanvullende gebruiksregels is het gebruik van de gronden in het plangebied ingeperkt en is het niet toegestaan om recreatiewoningen te gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van permanente bewoning, bijgebouwen te gebruiken of laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen

voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde arbeiders en het gebruiken van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Bouwregels

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor recreatiewoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan drie bedragen. De oppervlakte van een recreatiewoning mag ten hoogste 72 m² bedragen en de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 3 meter. Daarnaast mag per recreatiewoning één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 6 m² worden gerealiseerd.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Op grond van deze dubbelbestemming is het voor activiteiten waarbij gegraven wordt, zoals bouwen en een aantal specifiek genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk eerst een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan te vragen. Indien is aangetoond dat de te verrichten activiteiten de archeologische waarden niet zullen schaden kan worden gebouwd, dan wel kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden verleend.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een 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 wordt er een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst 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 9 VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Noord-Holland

Indien dit van belang wordt geacht zal het plan worden voorgelegd aan de provincie Noord-Holland

9.1.3 Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Indien dit van belang wordt geacht zal het plan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze indienen tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK