

Bestemmingsplan Eilandseweg 10 ws 2 - woonschip

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
Eilandseweg 10 ws 2 - woonschip

Plannaam: Eilandseweg 10 ws 2 - woonschip
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
IMRO-nummer: NL.IMRO.1696.BP9000Eilwg102020-on00
Datum: September 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEM	17
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	MILIEUZONERING	20
4.6	ECOLOGIE	22
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	27
5.1	VIGEREND BELEID	27
5.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	30
6.1	INLEIDING	30
6.2	OPZET VAN DE REGELS	30
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	INSPRAAK	34
8.3	ZIENSWIJZEN	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Eilandseweg 10-WS-2, gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijdmeren, bevindt zich een ligplaats voor een woonschip in de rivier de Vecht. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande woonschip te verwijderen en een nieuw woonschip van maximaal 20 meter lang, 6 meter breed en vanaf de waterlijn 4,5 meter hoog af te meren op het perceel. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter vanaf de waterlijn. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Nederhorst den Berg” niet toegestaan. De reden hiervoor is tweeledig:

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

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

Het voornemen kan middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Met de herziening kan allereerst het afmeren van een woonschip weer mogelijk worden gemaakt wat naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State niet meer kan, maar wel beoogd was door de gemeente. Daarnaast kan een verruimde maatvoering worden toegestaan. De grondslag voor het toestaan van een ruimere maatvoering kan gevonden worden in het recent toestaan van bredere woonschepen op een locatie elders in de Vecht op basis van het bestemmingsplan “Overmeer-Zuid”. Hiermee heeft de gemeenteraad van de gemeente Wijdmeren op 4 april 2019 ingestemd door de “herziening bestemmingsplan Overmeer-Zuid woonschepenplaatsen” vast te stellen. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in lijn is met dit eerder genomen besluit en tevens aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijdmeren, tussen de kernen Nederhorst den Berg en Nigtevecht. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nederhorst den Berg, sectie A, nummer 2383 (gedeeltelijk) en 2384 (gedeeltelijk).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van de kernen Nederhorst den Berg en Nigtevecht weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Nederhorst den Berg en Nigtevecht en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Eilandseweg 10 ws 2 – woonschip bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1696.BP9000Eilwg102020-on00) en een renvooi;
- regels.

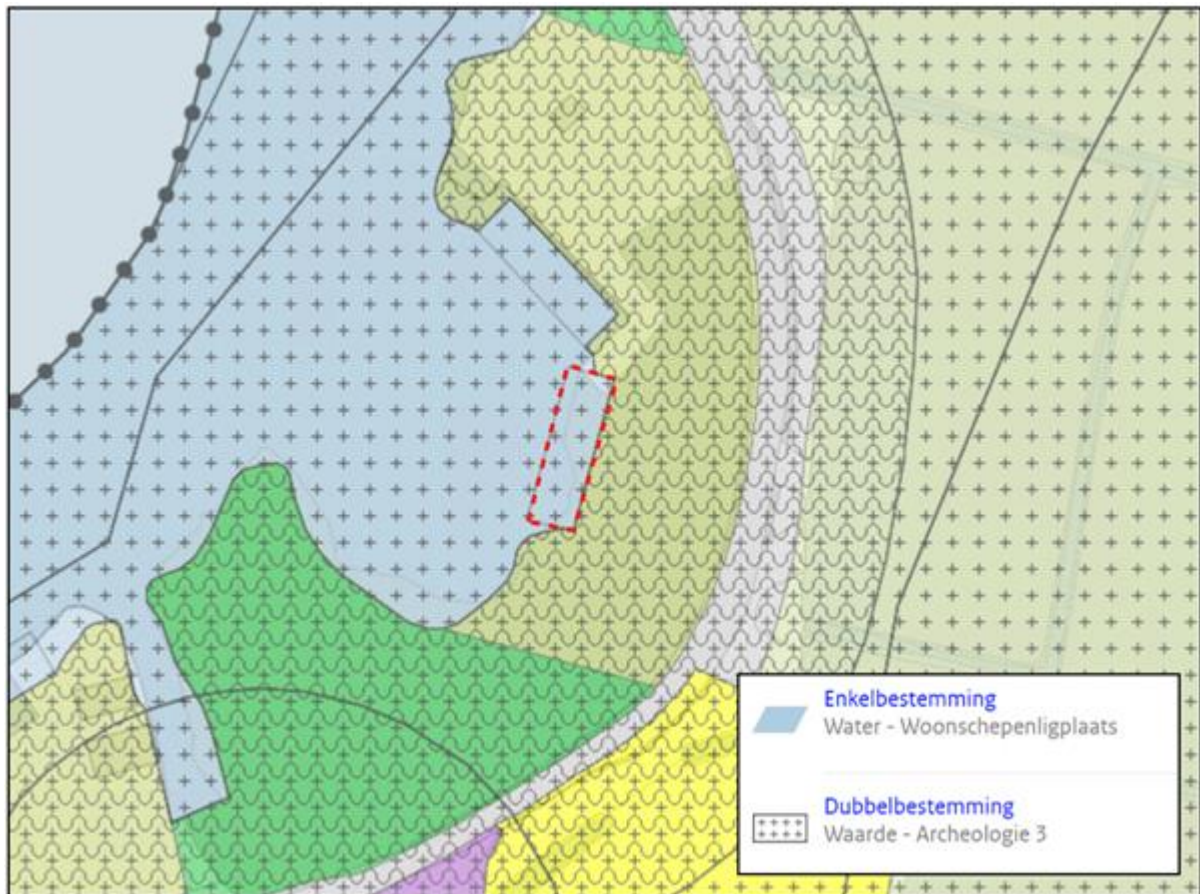
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

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

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



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

In het bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Water – Woonschepenligplaats' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In onderstaande tekst wordt per (dubbel)bestemming aangegeven welke regels hierbij horen.

'Water - Woonschepenligplaats'

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

'Waarde – Archeologie – 3'

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

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

1.4.3 Strijdigheid

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

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdemeeren beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

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

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



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: google maps)



Afbeelding 2.2: Foto's huidige situatie plangebied (Bron: initiatiefnemer)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Voorgenomen ontwikkeling

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

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

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

2.2.2 Verkeer en parkeren

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

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 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 Snelwegomgeving. 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.

3.1.1.2 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-IJoevers 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 hoofdenegienetwerk (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.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid en conclusie

Voor wat betreft de SVIR wordt opgemerkt dat het plangebied zich binnen het radarverstoringgebied van Soesterberg bevindt, echter vormt dit gelet op de beperkte hoogte van een woonschip geen belemmering. Voor het overige laat de SVIR zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De herontwikkeling raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' moet hieraan getoetst worden wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Gelet op de aard en omvang van het voornemen, is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

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

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

In de ontwikkelingsprincipes wordt onder andere ingezet op een diversiteit aan woonmilieus. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De ontwerp-Omgevingsverordening heeft van 18 februari tot en met 10 april ter inzage gelegen. Volgens de planning wordt de Omgevingsverordening op 5 oktober 2020 door de Provinciale Staten vastgesteld. Aangezien de nieuwe Omgevingsverordening nog niet is vastgesteld, geldt momenteel nog de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019

3.2.2.1 Algemeen

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening

In voorliggend geval zijn allereerst artikel 5c (kleinschalige ontwikkeling) en artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van toepassing. Daarnaast zijn de artikelen 20, 21 en 22 van toepassing aangezien het plangebied binnen de Stelling van Amsterdam en de Hollandse Waterlinie ligt. Artikel 24 is van toepassing vanwege de ligging binnen een bufferzone. Hierna wordt nader op de vorenstaande artikelen ingegaan.

Artikel 5c: Kleinschalige ontwikkelingen (lid 1 en 5)

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 burgerwoningen mag hierbij niet toenemen.
5. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing. 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.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening wordt gehouden met:
 - i. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
 - ii. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en;
 - b. hierbij wordt betrokken:
 - i. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, en;
 - ii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
 - iii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.
3. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
4. Gedeputeerde Staten kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies vragen over ontwikkelingen die een grote impact kunnen hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden of indien wordt afgeweken van de ontwikkelprincipes als bedoeld in het tweede lid onder a.

Artikel 20 UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden wordt aangewezen:

- a. Stelling van Amsterdam;
- b. Beemster;
- c. Nieuwe Hollandse waterlinie.

De begrenzing van het UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden is aangegeven. Het plangebied ligt in zowel de Stelling van Amsterdam als de Nieuwe Hollandse waterlinie.

Artikel 21 Kernkwaliteiten

Voor de gronden gelegen binnen de in artikel 20 genoemde erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van de uitzonderlijke universele waarde, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Artikel 22 Ontwikkelingen binnen de UNESCO-erfgoederen

1. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening.
2. In aanvulling op het gestelde in het eerste lid bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in:
 - a. een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
 - b. een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.
3. Artikel 5a, artikel 5c en artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid plaatsheeft.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5c, 15, 20, 21 en 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bestemmingsvlak welke een stedelijke functie mogelijk maakt, namelijk binnen de bestemming ‘Water - Woonschepenligplaats’. Tevens neemt het aantal woningen niet toe. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met artikel 5c van de PRV en is geen ontheffing van de provincie Noord-Holland vereist.

Verder vindt in hoofdstuk 3.2.3 een toetsing plaats aan de ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, waar bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied en UNESCO-gebieden rekening dient te worden gehouden op basis van de artikelen 15, 20 21 en 22 van de PRV. Tevens wordt hier de activiteit getoetst aan de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Stelling van Amsterdam”.

3.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

3.2.3.1 Algemeen

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

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

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

3.2.3.2 Vechtstreek

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

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

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

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

3.2.3.3 Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie

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

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

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

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

Het plangebied bevindt zich in de Vecht, welke als de ruimtelijke drager van het open landschap wordt benoemd. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is gebaat bij het behoud van doorzichten naar het achterland en aansluiting bij de kenmerkende typen bebouwing langs de Vecht. Daarbij is het van belang de korrelgrootte van nieuwbouw wordt afgestemd op typen bebouwing die voorkomen langs de Vecht. Verder dient een verscheidenheid in bebouwing gecreëerd te worden, waarbij een repetitie van bouwvolumes voorkomen moet worden. Met voorliggend initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de doorzichten naar het achterland, temeer aangezien ter plaatse van het plangebied reeds een woonschip aanwezig is. Het voornemen gaat ook enkel uit van een breder woonschip dan momenteel is toegestaan. Een aantasting van het doorzicht komt dan ook niet voor, waar bij een verlenging eventueel wel sprake van zou kunnen zijn. Daarnaast bevinden zich in de omgeving op meerdere plekken woonschepen langs de Vecht, waardoor aan wordt gesloten bij bestaande bouwvolumes.

Voor wat betreft de ligging van het projectgebied in de Stelling van Amsterdam wordt opgemerkt dat het plangebied niet onderdeel uit maakt van een duidelijk onderdeel van het militaire systeem. Het afmeren van een woonschip doet dan ook geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wijdmeren

3.3.1.1 Algemeen

In 2012 heeft de gemeenteraad van Wijdmeren de Structuurvisie Wijdmeren vastgesteld. In het document is aan de hand van verschillende aspecten een huidige ruimtelijke structuur en een visie voor de gehele gemeente opgesteld. De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke structuur voor een periode van 10 tot 40 jaar. De grondgedachte van de structuurvisie is “beheerste ontwikkeling met behoud van het goede”. Dit betekent aandacht voor kwaliteit bij de versterking of uitbreiding van het goede. Kwaliteit gaat boven kwantiteit.

3.3.1.2 Wonen

In voorliggend geval is het onderdeel ‘Wonen’ van belang.

Wonen

De gemeente hecht sterk aan het belang van openheid en landschappelijke kwaliteit en conformeert zich daarom aan het beleid van de provincie over wonen, zoals ten tijde van het opstellen van de structuurvisie nog was neergelegd in de Structuurvisie 2040. Bouwplannen buiten het bestaand bebouwd gebied worden getoetst aan strenge kwalitatieve criteria. Belangrijke voorwaarden zijn dat wonen en landschap met elkaar worden verbonden en elkaar versterken en dat de bouwplannen aansluiten bij de landschappelijke context en cultuurhistorie.

3.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie Wijdmeren

Voorliggend initiatief voorziet met een verruiming van de bouw mogelijkheden voor het af te meren woonschip binnen een bestemmingsvlak welke reeds is aangewezen voor een woonschip. Het plan heeft daarmee geen significant extra ruimtebeslag op gebieden buiten het bestaand bebouwd gebied. Het plan is ook in overeenstemming met het provinciaal beleid (zie hoofdstuk 3.2). Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Structuurvisie Wijdmeren’.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

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 en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is er geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. In de huidige situatie is reeds sprake van een ligplaats voor een woonschip. Artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeurswaarden.

Rail-, wegverkeers- en industrielawaai, in het kader van de Wet geluidhinder, kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

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

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;

2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijfstijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet in gewijzigd).

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Externe werking van het plan op de omgeving

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

Interne werking van de omgeving op het plan

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

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

4.3.3 Conclusie

Voorliggend plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging. Daarnaast voldoen de achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en de aanbevelingen van WHO. Tot slot wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van 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 het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

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.

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden

worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

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

Milieucategorie	Richtafstanden 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het voornamelijk 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Een woonboot is aan te merken als milieugevoelig object. Dit is echter geen nieuw milieugevoelig object, in de huidige is al een woonboot aanwezig welke al milieugevoelig ten opzichte van omliggende functies is. Er is daarmee sprake van een bestaande situatie waarbij er van uit kan worden gegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat milieubelastende functies, zoals het bedrijfsperceel ten oosten van de Eilandseweg 10 (op circa 38 meter afstand van het plangebied), zich op ruime afstand van het plangebied bevinden.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied aan de Eilandseweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in afbeelding 4.1 ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' op een afstand van circa 1,2 kilometer van het plangebied. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten (licht- en geluidhinder) op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 4.1: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (Bron: PDOK)

Stikstofdepositie op natuurgebieden

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

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

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

4.6.2.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

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

Afbeelding 4.2 geeft de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het NNN weer.



Afbeelding 4.2: Ligging plangebied t.o.v. NNN (Bron: PDOK)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt zich op circa 55 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

4.6.3 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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

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

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

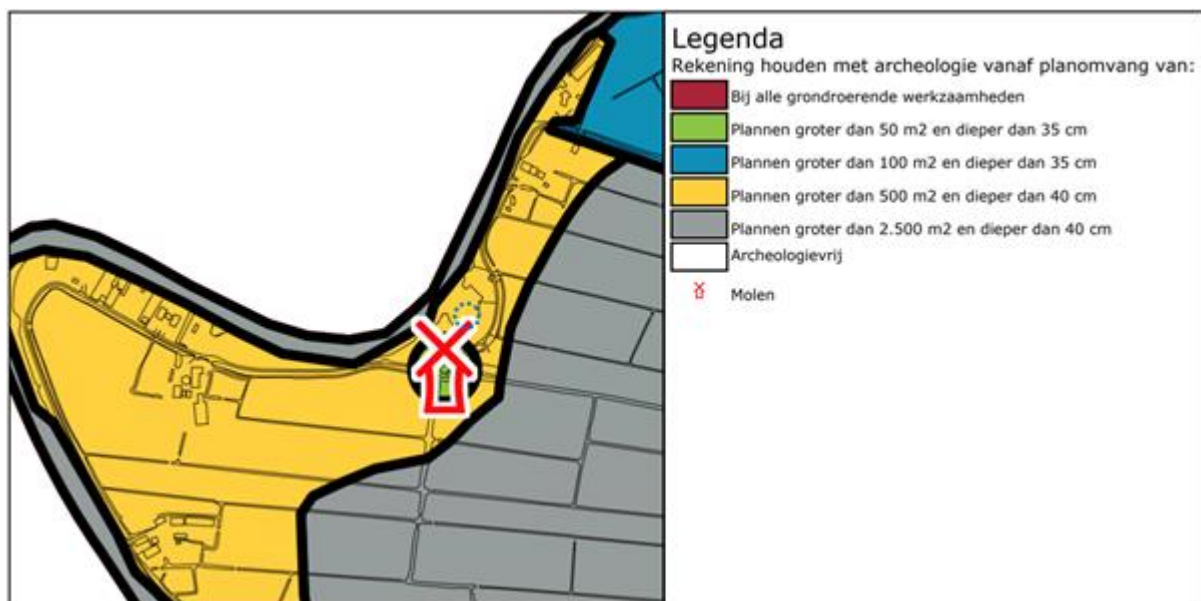
4.7.1.1 Algemeen

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 relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wijdemeren heeft de archeologische verwachtingswaarde van gronden vertaald in de beleidskaart archeologie. Een uitsnede ter plaatse van het projectgebied (rode cirkel) is in afbeelding 4.3 opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Beleidskaart Archeologie (Bron: Gemeente Wijdemeren)

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

Met voorliggend project geen grondingrepen van betekenis gemoeid. Geconcludeerd kan dan ook worden dat uit archeologisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het project.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevindt zich, op basis van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland in het projectgebied en haar directe omgeving geen rijksmonument. Er kan dan ook worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3 waar in wordt gegaan op de cultuurhistorische waarden op de locatie.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 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).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

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

5.1.4 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

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

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

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

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

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

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

5.2.3 Conclusie

Bij het realiseren van het voornemen dient rekening worden gehouden met het advies van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Op voorhand worden geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse verwacht.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

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

6.2.2 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 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 etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksregels en onder welke voorwaarden bepaalde gebruiken zijn toegestaan;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: regels omtrent werken of werkzaamheden die niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin zijn regels opgenomen omtrent de gevallen waarbij bouwgrenzen mogen worden overschreden. Tevens is hierin opgenomen dat voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktelaten afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming de bestaande maten als maximum of respectievelijk minimum mogen worden gehanteerd en herbouwd.
- *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.

6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Water - Woonschepenligplaats (Artikel 3)

Het plangebied omvat een ligplaats voor een woonschip in de Vecht. De bestaande omvang van het bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederhorst den Berg' is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Voor wat betreft de regels is de maatvoering van het toegestane woonschip enigszins aangepast. Ook zijn de toegestane maximale maten in het geldende bestemmingsplan ondergebracht bij de gebruiksvoorschriften. In voorliggend bestemmingsplan is dit gecorrigeerd, door de regels op te nemen in de bouwregels.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' 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. Het maximale oppervlak en de diepte van een plan waarvoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk betreft respectievelijk 500 m² en 40 cm.

HOOFDSTUK 7 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 worden de gemeentelijke kosten, via een anterieure overeenkomst, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak EN VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Noord-Holland

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

8.1.3 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In het kader van de watertoets is er contact geweest met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitkomst hiervan is opgenomen in paragraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld na afloop van de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.