



GEMEENTE WIJDEMEREN

Ruimtelijke onderbouwing Rading 14, Loosdrecht

November 2013

Ruimtelijke onderbouwing Rading 14, Loosdrecht

Plannaam: Rading 14, Loosdrecht
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: November 2013



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	DE HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	ECOLOGIE	26
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		35
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	35
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Rading te Loosdrecht is een intensief recreatiegebied gelegen. Op het recreatiegebied zijn tientallen recreatiewoningen aanwezig die grotendeels permanent bewoond mogen worden.

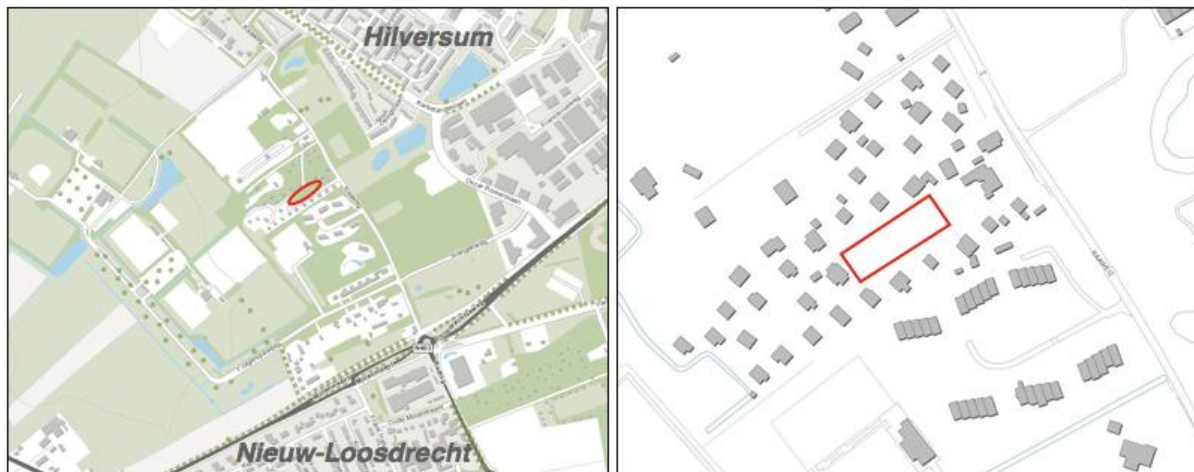
Initiatiefnemer is woonachtig op de Rading 14 te Loosdrecht en is daarnaast eigenaar van het achterliggende perceel, dat in gebruik is als tuin behorende bij de woning. Initiatiefnemer is voornemens op het achterliggende perceel een drietal recreatiewoningen te realiseren. De recreatiewoningen worden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

Het realiseren van drie recreatiewoningen ter plaatse is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Op dit moment is een algehele herziening van het geldende bestemmingsplan in voorbereiding, namelijk 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012'.

De gemeente Wijdereen is in principe bereid de juridisch- planologische kaders voor deze ontwikkeling in de algehele herziening op te nemen, indien uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin. Voorliggend plan zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Ligging projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGis)

1.3 Huidig planologisch regiem

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost'. Het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 mei 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 19 februari 2009. Het projectgebied is grotendeels bestemd tot 'Groenvoorzieningen' en voor het overige tot 'Woondoeleinden'. In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost' (Bron: gemeente Wijdmeren)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen, bermsloten, beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

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

De realisatie van drie recreatiewoningen past niet binnen het geldend bestemmingsplan. De juridisch-planologische kaders voor het initiatief worden verwerkt in de algehele herziening van het ontwerpbestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue.

In hoofdstuk 6 wordt er in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 De huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum. Tevens is aan de westzijde een sportcomplex. De omgeving van het projectgebied bestaat uit een bosrijk intensief recreatiegebied. Hierop zijn vele recreatiewoningen die al dan niet permanent bewoond worden. Daarnaast zijn enkele reguliere woningen aanwezig. In figuur 2.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: provincie Noord-Holland)

Het projectgebied 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 projectgebied met recreatiewoningen voorzien was en mogelijk was op basis van het destijds geldende planologisch regiem. Echter is de locatie niet bebouwd geraakt en is de locatie in latere planologische regiem uitsluitend bedoeld voor groenvoorzieningen.

De gronden zijn onbebouwd en onverhard. Tevens is er geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de perceelsranden is opgaande beplanting aanwezig. Echter is op de overige gronden in het projectgebied vrijwel geen opgaande beplanting aanwezig. In figuur 2.2 is een luchtfoto ter plaatse van het projectgebied opgenomen. Het projectgebied is bereikbaar middels twee bestaande in- en uitritten aan de noord- en zuidzijde van het projectgebied en staan in verbinding met de Rading.



Figuur 2.2 Luchtfoto huidige situatie in het projectgebied (Bron: provincie Noord-Holland)

2.2 De gewenste situatie

Het projectgebied is verdeelt in drie gelijke delen waar centraal op elk deel een recreatiewoning wordt gesitueerd. Deze recreatiewoningen zullen kort recreatief worden verhuurd, van permanente bewoning zal geen sprake zijn. De bij de recreatiewoningen behorende gronden beslaan een oppervlakte variërend van circa 435 m² tot circa 475 m². De voorgenomen inrichting van het projectgebied (rode kader) is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Gewenste inrichting projectgebied (Bron: Studio Dubovci)

De drie recreatiewoningen sluiten qua volume/ korrelgrootte/ morfologie aan op de directe omgeving. Dit is duidelijk herkenbaar in figuur 2.3. Het bebouwingsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt circa 65 m². Het gebouw wordt uitgevoerd in één laag met een kap. Het dak is voorzien van rietbedekking. De architectuur sluit aan bij de omgeving door middel van kleurgebruik, beperkte omvang en gebruik van natuurlijke materialen. Tevens worden de woningen gebouwd 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.

De recreatiewoningen zijn onder meer geschikt voor senioren en minder validen, aangezien een compleet woonprogramma (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer) op de begane grond wordt gesitueerd. Op de verdieping worden extra slaapkamers gesitueerd en een badkamer. Tevens is er een ruimte voor een kleinschalige sauna. In figuur 2.4 zijn impressies van de recreatiewoningen opgenomen.



Figuur 2.4 Impressies van de recreatiewoningen (Bron: Studio Dubovci)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Parkeernorm

Om er voor te zorgen dat er bij (nieuw)bouwplannen voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, heeft de gemeente Wijdmeren parkeernormen vastgesteld. Met ingang van 7 februari 2006 moet bij nieuwbouw en verbouw van bestaande panden rekening worden gehouden met deze gemeentelijke parkeernormen.

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.

2.3.2 Situatie projectgebied

De twee bestaande in- en uitritten aan de noord- en zuidzijde van het projectgebied staan in verbinding met de Rading en blijven ongewijzigd. De oostelijke en middelste recreatiewoningen worden aangesloten op de in- en uitrit aan de zuidzijde. De westelijke recreatiewoning wordt aangesloten op de in- en uitrit aan de noordzijde. Deze in- en uitritten zijn doodlopend en staan uitsluitend ten dienste van de (recreatie)woningen op de aangrenzende gronden.

Ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie betreft de beperkte toename van maximaal 11 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.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Noord-Holland en gemeente Wijdmeren. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied 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 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.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 en 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 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.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gezien het voorgenoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.1.1 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. 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 Structuurvisie. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Op 15 november 2011 is de verordening voor het laatst gewijzigd, dit in verband met de wijziging van de begrenzing van de EHS en de provinciale verbindingzones.

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

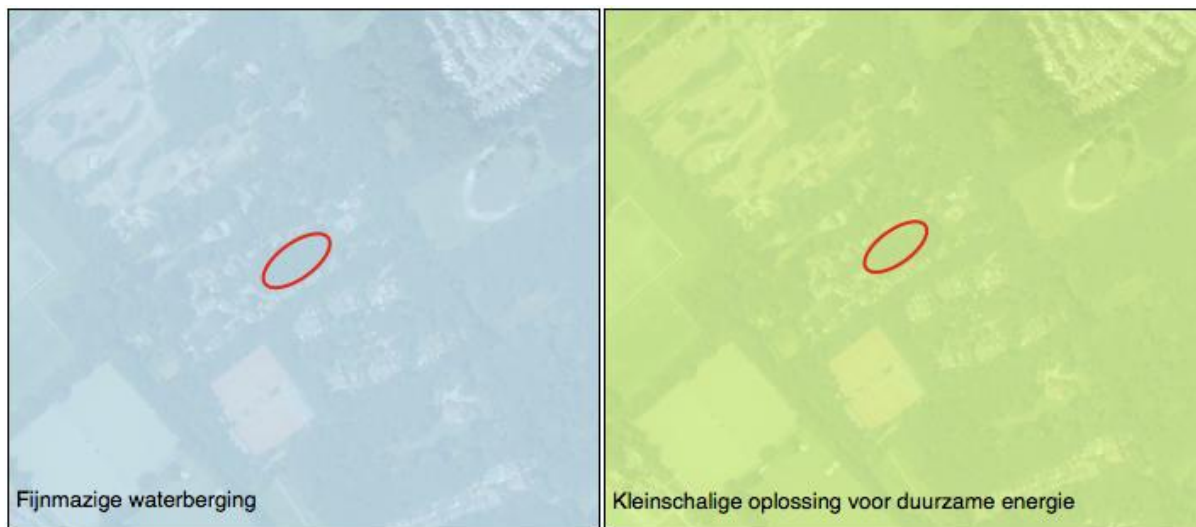
3.2.1.2 Klimaatbestendigheid

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

In figuur 3.1 zijn uitsneden van de kaarten van de relevante thema's opgenomen.



Figuur 3.1 Themakaarten klimaatbestendigheid (Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied 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.

3.2.1.2.1 Fijnmazige waterberging

Structuurvisie: 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.

3.2.1.2.2 Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Structuurvisie: Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de Provincie het energieverbruik in samenwerking met gemeenten in het stedelijk gebied, op bedrijventerreinen en in de glastuinbouw zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. De Provincie wil ook ruimte bieden voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie, zoals de benutting van restwarmte en de vergisting van biomassa. Daarnaast wil de Provincie gemeenten stimuleren om waar mogelijk warmte-koude opslag toe te passen.

Verordening artikel 29: Energie en duurzaam bouwen

Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.

Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

3.2.1.2.3 Toetsing van de ontwikkeling aan thema “Klimaatbestendigheid”

De recreatiefunctie vormt geen belemmering voor de beleidsuitgangspunten ten aanzien van fijnmazige waterberging. In hoofdstuk 5 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 worden de recreatiewoningen gerealiseerd conform de principes van passief bouwen. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 waar nader op het aspect duurzaamheid wordt ingegaan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen belemmering ondervindt voor wat betreft het thema “Klimaatbestendigheid”.

3.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De Provincie breidt de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie uit met regionale katernen, die op het niveau van de regio's de kenmerken van het landschap (landschaps-DNA) en dorpen en bebouwing in het buitengebied (dorps-DNA) vastleggen.

Deze kenmerken zijn gedefinieerd door de ontwikkelingsgeschiedenis, openheid en visuele beleving (onder andere bouwhoogte), structuurlijnen (dijken, wegen, spoor, water, verkaveling), cultuurhistorische objecten (stolpen, molens, de Stelling van Amsterdam) en aardkundige waarden. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

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 projectgebied is gelegen in gebieden die zijn aangemerkt als:

- Veenpolderlandschap;
- Groene Hart;
- Intensief recreatiegebied.

In figuur 3.2 zijn uitsneden van de kaarten van de relevante thema's opgenomen.



Figuur 3.2 Themakaart ruimtelijke kwaliteit (Bron: Provincie Noord-Holland)

3.2.1.3.1 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen - Veenpolderlandschap

De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

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.

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

Structuurvisie: Nationale landschappen

De Provincie beschikt over de volgende Nationale Landschappen: Laag Holland, Stelling van Amsterdam, een deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een deel van het Groene Hart en een klein stuk van Arkemheen-Eemland. Deze landschappen zijn om hun grote natuur- en cultuurwaarden beschermd en vallen daarom ook onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Provincie. De Provincie zorgt ervoor dat hier extensieve vormen van recreatie worden ontwikkeld, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen voorop staan.

De Provincie Noord-Holland besteedt extra aandacht aan de veenweideproblematiek, die in grote delen van de Nationale Landschappen 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. Daarnaast beoogt de Provincie Noord-Holland perspectief te bieden aan de melkveehouderij, het cultuurlandschap te ontwikkelen, robuuste natuur te ontwikkelen, bij te dragen aan een rustgevend middelpunt in de Randstad en aan het vestigingsklimaat ervan.

Structuurvisie: Recreatie om de stad

Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling.

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. Opgave is om het landschap beter 'beleefbaar' te maken. Invulling vindt plaats binnen het metropolitane landschap en daarbinnen onder andere door herijking van het bufferzonebeleid.

3.2.1.3.3 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 worden 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 deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

3.2.1.4 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 projectgebied wordt uitsluitend nader aangeduid op de themakaart als “Binnen Bestaand Bebouwd Gebied”.

3.2.1.4.1 Binnen Bestaand Bebouwd Gebied

Structuurvisie: Bijzondere milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied

Om zorgvuldig om te gaan met de bijzondere landschappen rond de verstedelijkte gebieden mag pas gebouwd worden in het landelijk gebied als alle mogelijkheden om binnenstedelijk te bouwen zijn uitgeput. De provincie wil er daarom voor zorgen dat gemeenten en andere partijen zoveel mogelijk gebruik maken van de mogelijkheden voor binnenstedelijke bouwen en verdichting.

3.2.1.4.2 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.

3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

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 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.

3.3.1.2 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.

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

3.3.2 Visie recreatie & toerisme

3.3.2.1 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.

3.3.2.2 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.

3.3.2.3 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.

3.3.2.4 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 kort 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.

3.3.3 Visiestuk: De kern van Wijdmeren

3.3.3.1 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.

3.3.3.2 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;

3.3.3.3 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.

3.3.3.4 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.

3.3.4 Welstandsnota 2013

3.3.4.1 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.

3.3.4.2 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

3.3.4.3 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.

3.3.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai 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 projectgebied. 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'.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied. Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand is gelegen.

4.1.2.2 Wegverkeerslawaai

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 projectgebied 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 projectgebied 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.

4.1.3 Conclusie

Gesteld wordt dat er ter plaatse van de recreatiewoningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

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

4.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

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. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.2.3 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.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 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.

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 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Het projectgebied krijgt een verblijfsrecreatieve invulling in de vorm van een drietal recreatiewoningen. In paragraaf 4.3.1.1 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.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

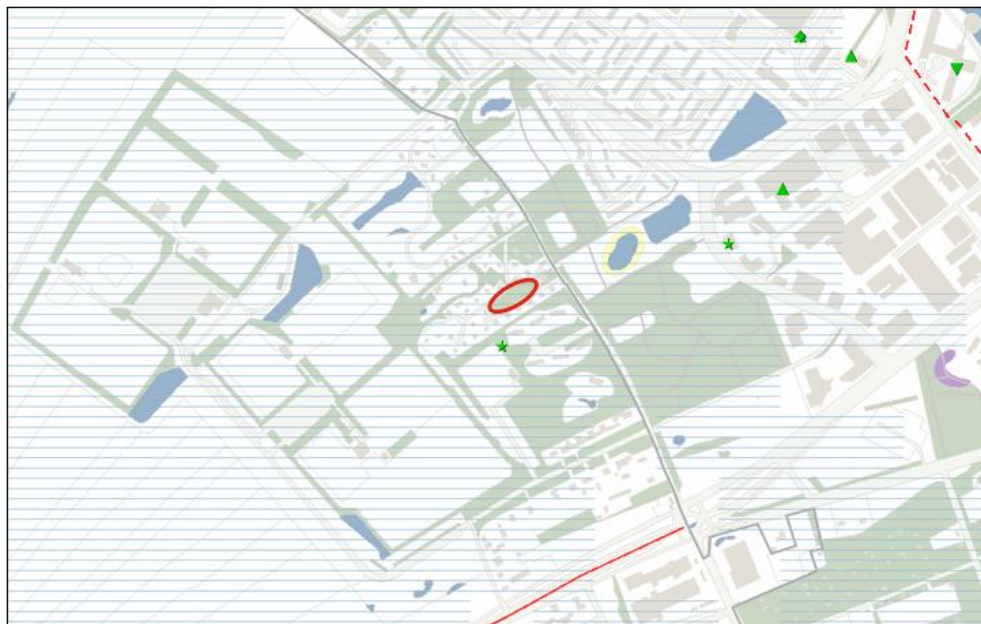
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart Noord-Holland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart Noord-Holland 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 figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de locatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Noord-Holland (Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel 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.

Wel is het projectgebied gelegen binnen een overstromingsgebied. Het projectgebied is gelegen in dijkkring 44, Kromme Rijn. De mogelijk overstromingsdiepte bedraagt 0,5 – 0,8 meter. Op welke wijze in dit plan wordt omgegaan met de wateraspecten wordt verwezen naar paragraaf 5.2.2.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het projectgebied 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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval worden drie recreatiewoningen gerealiseerd. De woonfunctie betreft geen milieubelastende activiteit en wordt qua milieubelasting gelijkgesteld met een reguliere woning. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

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

In dit geval is nabij het projectgebied 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 in het ‘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 53 meter. Overige sportvelden zijn gelegen op ruim 150 meter. Gelet op de

afstanden van het projectgebied tot aan de milieubelastende functies zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 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 Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het projectgebied. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven en voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.6.1 Gebiedsbescherming

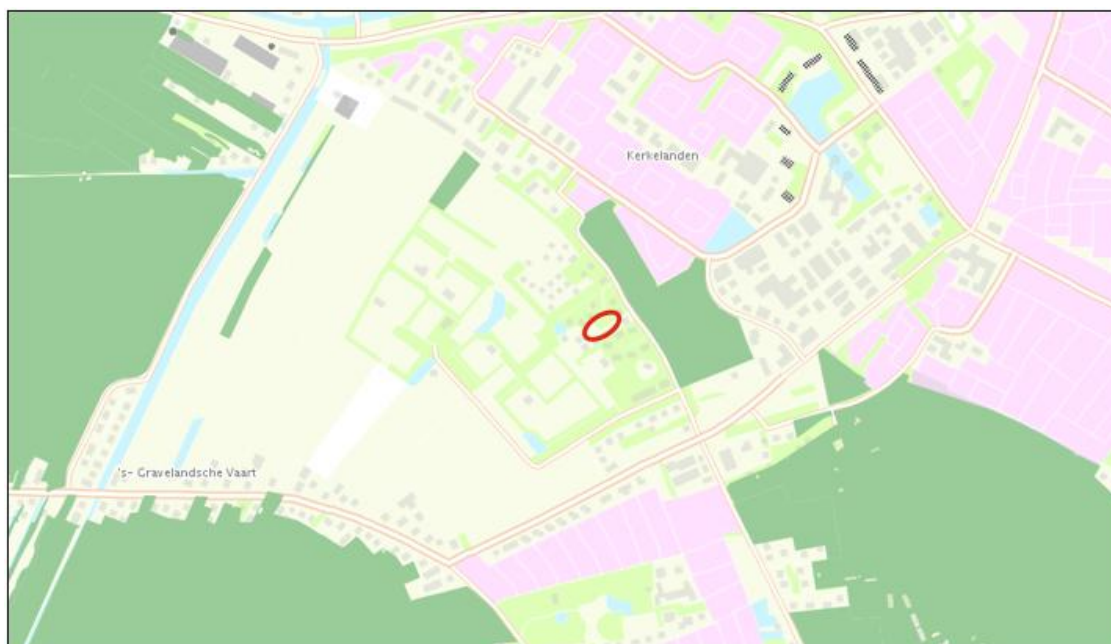
4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten westen van de het projectgebied op een afstand van circa 890 meter. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Oostelijke vechtplassen". Gezien de ruime onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling alsmede de invulling van het tussengelegen gebied wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.2 De ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Noord-Holland)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op circa 60 meter. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het omliggende gebied (barrièrewerking) wordt gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden met dit plan.

4.6.1.3 Beschermde natuurmonumenten

In de omgeving van het onderzoeksgebied liggen twee beschermde natuurmonumenten, te weten Moerasterreinen Loosdrecht en Hoornboegse Heide. Het natuurmonument Moerasterreinen Loosdrecht valt geheel binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied en is daardoor komen te vervallen (Bron: Min. EZ, 2013).

De bescherming van Beschermde natuurmonumenten wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden.

De duurzame instandhouding van het heideterrein is er op gericht om de successie van heide naar bos tegen te gaan. Negatieve effecten op de instandhouding van het terrein zijn verzuring en vermesting. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit, zowel tijdens de aanleg als tijdens het gebruik van de recreatiewoningen is lokaal en heeft daarom geen negatief effect op het natuurmonument.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

4.6.2.2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Planten

In het projectgebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het projectgebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

In het plangebied broeden mogelijk verschillende vogelsoorten in het projectgebied. Er broeden alleen soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de vaste rust- en verblijfplaatsen of de (oude) nestplaatsen. Indien beplanting gerooid wordt, dient dit buiten de broedtijd uitgevoerd te worden.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen wordt onderscheidt gemaakt tussen vaste rust-/verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied aanwezig.

Het projectgebied wordt mogelijk zeer extensief gebruikt als foerageergebied door vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie m.b.t. dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen omdat de functie van het projectgebied als foerageergebied niet negatief beïnvloed wordt door de voorgenomen activiteit.

Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functionaliteit van het projectgebied als vliegroute. Aangezien het projectgebied geen lijnvormig landschapselement vormt, die als vliegroute benut worden. Kan voldoende geconcludeerd worden dat het voornemen geen wettelijke consequentie heeft voor vliegroutes van vleermuizen.

Overige soorten

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

4.6.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de Natura 2000, EHS of de Beschermde natuurmonumenten verwacht. Daarnaast zijn er negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

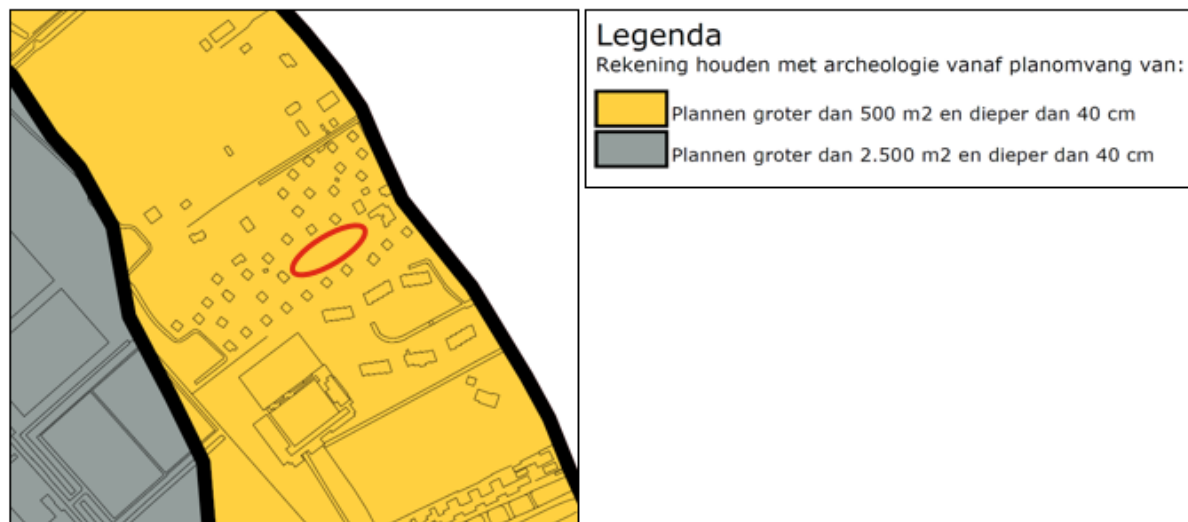
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk 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 Wijdmeren beschikt over een Beleidskaart archeologie. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen zes categorieën. In figuur 4.3 is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren (Bron: gemeente Wijdmeren)

Het projectgebied 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 is.

Op basis van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Loosdrecht, landelijk gebied noordoost' is ter plaatse van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4' opgenomen. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming en veiligstelling van eventueel aanwezige archeologische waarden.

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.7.2.2 Situatie plangebied

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

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 opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

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 elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, 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.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.8.2 Onderzoek

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op drie recreatiewoningen. De drempelwaarden uit de D-lijst voor dergelijke ontwikkelingen betreffen:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien deze pas geldt bij een oppervlakte van 100 hectare of meer of 2.000 woningen of meer. 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 drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit worden vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (3 recreatiewoningen), wordt geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die, in verhouding tot de drempelwaarden, vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt ook bevestigd uit de overige in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten.

4.8.3 Conclusie

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

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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

5.1.3 Beleid provincie Noord-Holland

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn het vaststellen van de drinkwatervoorziening, het bestrijden van wateroverlast door het creëren van meer bergingscapaciteit, het beschermen van bewoners en bedrijven tegen de stijging van de zeespiegel, de mate van facilitering aan ruimtelijke afhankelijk maken van de (on)mogelijkheden van het watersysteem en het bieden voor ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie heeft zich tot doel gesteld te zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving, in harmonie met water door gebruik van duurzame energie.

5.1.4 Beleid Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 17 juni 2010 het Waterbeheerplan 2010-2015 goedgekeurd. De titel van het plan is: Werken aan water, in en met de omgeving.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

In het projectgebied is geen waterkering en/of oppervlaktewater aanwezig. De toename van verhard oppervlakte is zeer beperkt, namelijk circa 400 m².

Bij uitwerking van het project zal het afkoppelen van regenwater het uitgangspunt zijn. Het schone hemelwater afkomstig van schone oppervlakken – zoals het dak – wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Dit komt ten goede aan de aanvulling van het grondwater, het vuilwaterriool wordt ontlast en het oppervlaktewater wordt niet (direct) belast.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen zal duurzaam te bouwen als uitgangspunt worden nagestreefd. Dit houdt concreet in het voorkomen van het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout. Dit geldt voor de bouw- en de definitieve fase.

Aangezien de ontwikkeling wordt uitgewerkt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012', zal het plan ter kennisgeving aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht wordt toegezonden.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de leges, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, hiertoe wordt een overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek