

**Gemeente Wijdemeren**

**Partiële herziening Bestemmings-  
plan Spiegel- en Blijkpolder -  
WSV De Spiegel**

augustus 2020

**Toelichting, regels en verbeelding**

NL.IMRO.1696.7900Adam612020-va00

Kenmerk 1696-74-T02

Projectnummer 1696-74



## **Toelichting**



# Inhoudsopgave

|           |                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                         | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding                                               | 1         |
| 1.2.      | Ligging plangebied                                       | 1         |
| 1.3.      | Geldend bestemmingsplan                                  | 2         |
| <b>2.</b> | <b>Huidige en toekomstige situatie</b>                   | <b>3</b>  |
| 2.1.      | Ontstaansgeschiedenis                                    | 3         |
| 2.2.      | Huidige situatie plangebied                              | 3         |
| 2.3.      | Toekomstige situatie                                     | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskader</b>                                      | <b>5</b>  |
| 3.1.      | Algemeen                                                 | 5         |
| 3.2.      | Rijksbeleid                                              | 5         |
| 3.3.      | Provinciaal beleid                                       | 6         |
| 3.4.      | Gemeentelijk beleid                                      | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Planologische en milieutechnische randvoorwaarden</b> | <b>10</b> |
| 4.1.      | Bodem                                                    | 10        |
| 4.2.      | Archeologie                                              | 10        |
| 4.3.      | Waterhuishouding en waterparagraaf                       | 11        |
| 4.4.      | Natuur                                                   | 11        |
| 4.5.      | Geluid                                                   | 13        |
| 4.6.      | Luchtkwaliteit                                           | 14        |
| 4.7.      | Externe veiligheid                                       | 14        |
| 4.8.      | Bedrijven en milieuzonering                              | 14        |
| 4.9.      | Duurzaamheid                                             | 15        |
| <b>5.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                   | <b>16</b> |
| 5.1.      | Economische uitvoerbaarheid                              | 16        |
| 5.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid:                        | 16        |
| 5.3.      | Vaststellingsprocedure                                   | 16        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>                       | <b>17</b> |
| 6.1.      | Algemeen                                                 | 17        |
| 6.2.      | Planvorm                                                 | 17        |
| 6.3.      | Regels                                                   | 17        |
| <b>7.</b> | <b>Bijlagen</b>                                          | <b>19</b> |



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Watersportvereniging De Spiegel is gevestigd op twee akkers achter de percelen Dammerweg 62 en 59 te Nederhorst den Berg; de akkers grenzen aan de Spiegelplas. Op de noordelijke akker bevindt zich aan de oostzijde het clubgebouw. Centraal op deze akker staat een botenloods. De watersportvereniging heeft wal- en waterligplaatsen, voornamelijk voor kleine zeilschepen. Tevens zijn er ligplaatsen beschikbaar voor passanten.

Het clubgebouw stamt uit begin van de zeventiger jaren van de vorige eeuw en is dan ook enigszins verouderd. De vereniging wil het gebouw aanpassen aan de huidige eisen die gesteld worden aan een sportaccommodatie. Het betreft vooral de sanitaire voorzieningen en kleedruimtes. Hiervoor is het noodzakelijk dat het clubhuis wordt vergroot. De keuze is gevallen op een éénlaagse uitbreiding aan de oostzijde van het huidige clubhuis.

Afbeelding 1: De globale begrenzing van de uitbreiding van het clubhuis (rood kader).



Met de aanbouw wordt voor dit deel van het clubgebouw tevens een slag gemaakt met de verduurzaming. De nieuwe aanbouw zal bijvoorbeeld beter worden geïsoleerd dan het bestaande clubgebouw. Tevens valt op te merken dat de loods op het terrein in januari 2020 wordt voorzien van zonnepanelen met een capaciteit van ca. 10.000 kWh per jaar. Dit dekt ongeveer 80% van het gemiddelde jaarverbruik van WSV De Spiegel af.

### 1.2. Ligging plangebied

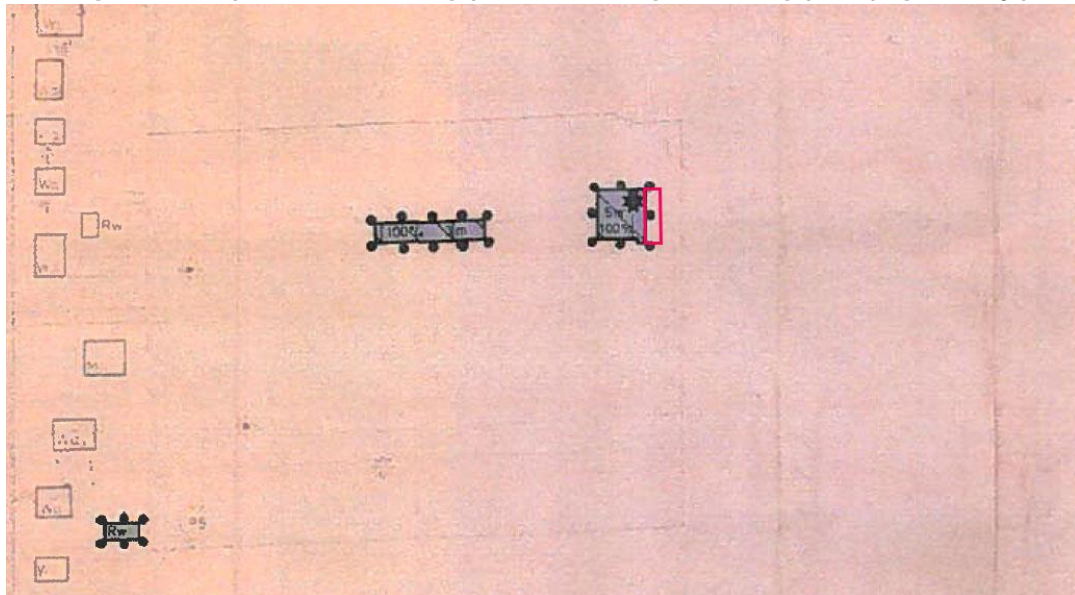
Het plangebied omvat de locatie van de voorgenomen uitbreiding van het clubhuis. De situering is ten oosten van het clubhuis op de noordelijke akker (zie afbeelding 1). Aan de westzijde van deze akker is de ontsluiting van het perceel van WSV de Spiegel naar de Dammerweg, die de doorgaande weg door Nederhorst den Berg vormt. De Dammerweg ligt op het oude tracé van de voormalige Reeveert, die in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw is gedempt.

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Op 16 juni 1994 heeft de gemeenteraad van Wijdmeren het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door G.S. van Noord-Holland op 20 december 1994. Ter plaatse van het clubhuis is een bouwvlak opgenomen met aanduidingen "kantine toegestaan", "bebouwingspercentage" (100%) en "maximum hoogte in meters" (5 meter). De onderliggende bestemming is "Watersportdoeleinden".

Voor het om de bouwvlakken liggende terrein van WSV De Spiegel geldt het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" vastgesteld op 25 september 1985. Dit plan is vervolgens gedeeltelijk goedgekeurd op 10 maart 1987. Gedeeltelijk is goedkeuring onthouden op 28 juni 1989 door G.S van Noord-Holland en tot slot is het gedeeltelijk goedgekeurd bij Kroonbesluit van 28 juni 1989. Ook in dit bestemmingsplan geldt de bestemming "Watersportdoeleinden". Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

**Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder".**



#### *Conclusie*

De voorgenomen bebouwing past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder". Het nu voorliggende plan voorziet in de planologisch-juridische voorwaarden om de uitbreiding van het clubgebouw te kunnen realiseren.

## **2. Huidige en toekomstige situatie**

### **2.1. Ontstaansgeschiedenis**

Nederhorst den Berg is al vanaf de Romeinse tijd een vestigingsplaats aan de Vecht en heeft historische gebouwen en structuren, zoals het kasteel van de heerlijkheid Nederhorst ontstaan in de vroege middeleeuwen. De Willibrordkerk, gebouwd op een terp, stamt uit de periode 700-800 na Christus. Het dorp behoort daarmee tot de oudste nederzettingen langs de Vecht. In de 17<sup>e</sup> eeuw is de Reevaart, genoemd naar graaf Gerard van Rheede, gegraven als korte verbinding in een meander van de rivier. Gelegen tussen veengebieden en veenplassen is het niet vreemd dat de meeste inwoners van Nederhorst den Berg eeuwenlang werk vonden in de veenderij, het hoepelbuigen en de rietsnijderij. Aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw is de opkomst van wasserijen te danken aan het schone Vechtwater. Nederhorst den Berg werd een belangrijk wasserijcentrum en telt in het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw 12 wasserijen en drie wasverzendbedrijven.

Het oudste deel van de dorpskern is gelegen op en rond de kerkheuvel aan de westkant van de Voorstraat en wordt gekenmerkt door deze kerkheuvel en de dominante lineaire structuur van de voormalige Reevaart, waar nu ter hoogte van de Voorstraat (plantsoen, parkeerplaatsen en plein) de beoogde evenementenlocatie is gesitueerd. De voormalige vaart wordt aan weerszijden begeleid door overwegend kleinschalige bebouwingslinten. De structuur van de vaart is, van de Eilandseweg in het noorden tot de Randweg in het zuiden, herkenbaar door de ruime maat.

Ten oosten van de gedempte Reevaart liggen de Spiegel- en Blijkpolder die hun huidige vorm onder meer te danken hebben aan de turfwinning waarmee in 1676 in de polder werd gestart. Door de veenaafgraving veranderden de polders grotendeels in legakkers omringd door water. In de 20<sup>e</sup> eeuw is in de huidige plassen zand gewonnen. Door de zandwinning werden de resterende legakkers afgegraven en veranderde het gebied grotendeels in open water. Hierdoor zijn de kenmerkende opstreckende petgaten en zetwallen grotendeels verdwenen.

Het plangebied is gesitueerd op één van de bewaarde legakkers. Dit gebied is in gebruik als natuurgebied met recreatief medegebruik).

### **2.2. Huidige situatie plangebied**

Het huidige clubhuis bestaat uit een stenen onderbouw met een getimmerde bovenbouw die op het einde van de landtong is gesitueerd. Aan de oostzijde bevindt zich een éénlaagse aanbouw (zie in afbeelding 3 aan de rechter zijde) die over de gehele oostgevel doorloopt. Het dak van deze aanbouw doet dienst als terras bij de kantine. In deze aanbouw zijn opslagruimten, kleedkamers en sanitaire voorzieningen gevestigd. De omvang van deze voorzieningen is te klein voor het huidige gebruik.

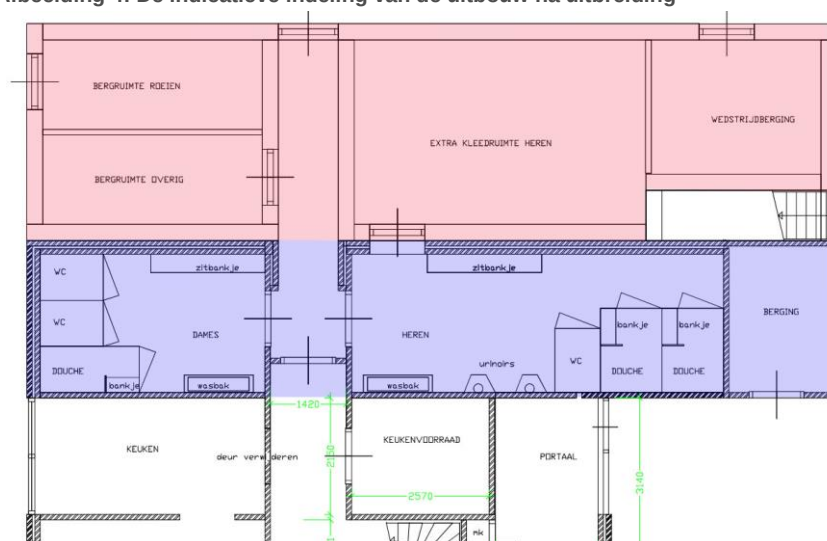
Afbeelding 3: Het huidige clubhuis vanuit het zuiden.



### 2.3. Toekomstige situatie

Om te kunnen voorzien in voldoende en kwalitatief verbeterde kleedruimten, alsmede het verruimen van de opslagcapaciteit, dient de aanbouw te worden vergroot. Daartoe zal langs de gehele aanbouw een extra bouwvolume worden toegevoegd. Vervolgens krijgt het geheel een nieuwe indeling. Het terras op de verdieping wordt niet uitgebreid. Op de uitbreiding zal een sedumdak worden gerealiseerd. De uitbreiding heeft een uitwendige maat van circa 4x15 meter. De daadwerkelijke oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 56 m<sup>2</sup>. In onderstaande afbeelding is de verhouding tussen de bestaande aanbouw (blauw) en de nieuwe aanbouw (rood) aangegeven. De definitieve invulling van de ruimten en de situering van de trap kan nog wijzigen.

Afbeelding 4: De indicatieve indeling van de uitbouw na uitbreiding



### **3. Beleidskader**

#### **3.1. Algemeen**

Het voorliggende bestemmingsplan ziet voornamelijk toe op het partieel herzien van het bestaande bestemmingsplan met betrekking tot het uitbreiden van het bouwvlak. De locatie is volgens het rijks- en provinciaal beleid gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. In dit hoofdstuk wordt daarom kort ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

#### **3.2. Rijksbeleid**

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

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

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

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Het voorliggende plan is zeer kleinschalig en voorziet in een noodzakelijke uitbreiding van de bebouwing van de recreatieve voorziening. Het plan past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

### **3.3. Provinciaal beleid**

#### **3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050**

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk "natuurinclusief" en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

#### **3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening**

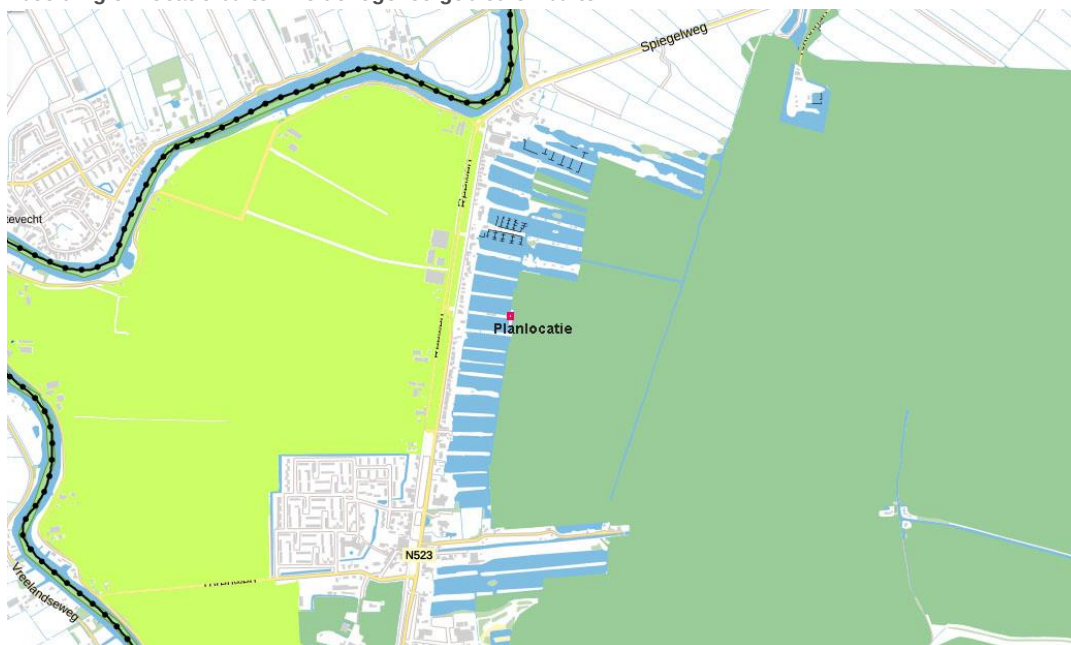
Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze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

De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzoning aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

### *Weidevogelleefgebied*

Volgens artikel 25 lid 1a voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 van de PRV (zie afbeelding 5) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, niet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Het weidevogelleefgebied is ten westen van de Dammerweg gesitueerd. Het plan valt niet binnen het weidevogelleefgebied en wordt daardoor dus niet belemmerd.

**Afbeelding 5: Locatie buiten weidevogelleefgebied en buiten NNN.**



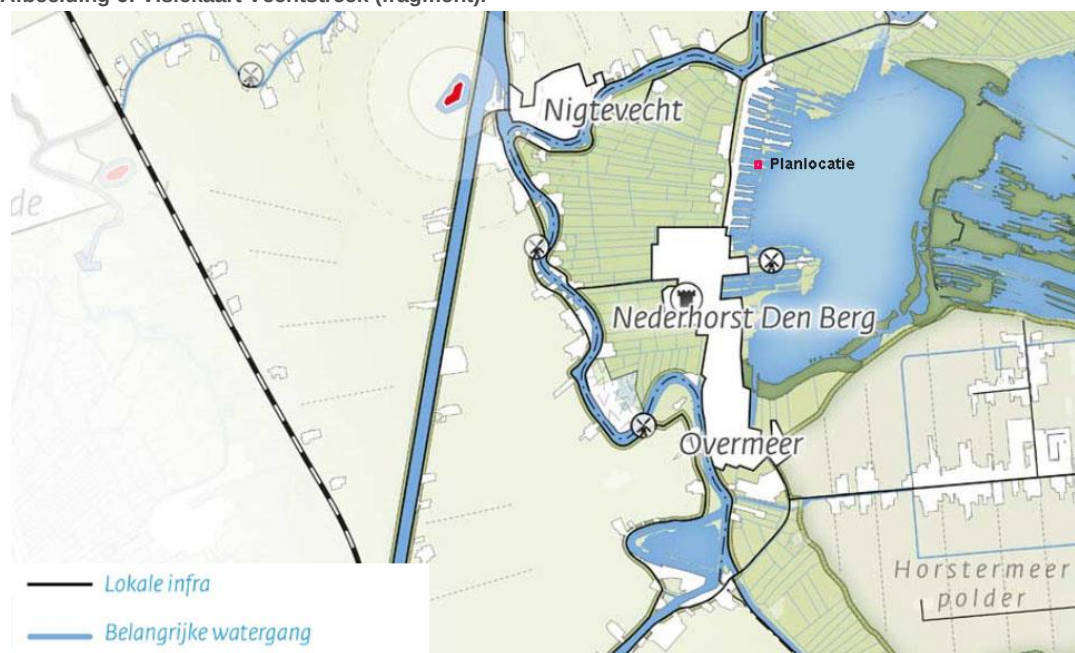
In artikel 19, lid 3 van de PRV is bepaald dat een bestemmingsplan binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, zie afbeelding 5) geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. Het NNN is ten oosten van het plangebied gesitueerd. Het plan valt niet binnen het NNN en wordt daardoor dus niet belemmerd.

### *Nieuwe Hollandse Waterlinie*

De PRV geeft aan dat de locatie binnen de Unesco-gebieden "Stelling van Amsterdam" en "Nieuwe Hollandse Waterlinie" is gesitueerd. Voor de gronden gelegen binnen de in artikel 20 genoemde erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden dienen in het ruimtelijk plan 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. Het plangebied valt binnen het ensemble Vechtstreek. Op de

overzichtskaart van dit ensemble zijn geen specifieke aspecten aangegeven ter plaatse van de planlocatie.

Afbeelding 6: Visiekaart Vechtstreek (fragment).



De algemene ambitie binnen het ensemble Vechtstreek 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 opzichte van de ruimtelijke dragers.

Daarnaast gelden ambities en ontwikkelprincipes. Het voorliggende plan beoogt slechts het oude clubhuis uit te breiden waardoor de utilitaire voorzieningen (kleedkamers en bergingen) voldoen aan de eisen die daaraan heden ten dage worden gesteld. De aanbouw is ondergeschikt aan de hoofdmassa van het clubgebouw en heeft daarom geen storende invloed op de openheid van het gebied. Het plan is kleinschalig van aard en daarom zijn niet alle ontwikkelprincipes van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis) omdat rekening wordt gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

Uitgangspunt van de PRV is onder meer om aantasting van de ecologische hoofdstructuur en aardkundige waarden te voorkomen.

#### *Aardkundige waarden*

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

Specifiek behoort het gebied tot het gebied 68 (Ankeveense en Kortenhoefse plassen). In het gebied komen diverse veengronden voor. De hydrologische situatie wordt gedomineerd door een gradiëntrijke kwel vanuit het Gooi. De ecologie bestaat naast moeras uit veen- en kwelvegetatie. De actieve processen veenvorming en verlanding moeten behouden blijven. Verdroging moet worden tegengegaan, maar er mag geen gebiedsvreemd water ingelaten worden.

De uitbreiding van het clubhuis heeft geen invloed op de actieve processen veenvorming en verlanding. Ook draag de realisering van de uitbouw niet bij aan verdroging van het gebied. Hemelwater wordt afgevoerd op de omliggende wateren.

#### *Conclusie*

De kleinschalige uitbreiding van het clubhuis die in dit plan mogelijk wordt gemaakt, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plan past binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie en de regels uit de PRV.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1. Structuurvisie Wijdmeren**

Op de kaart 'Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur' van de Structuurvisie Wijdmeren, met als ondertitel "Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede", die op 6 februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, is het plangebied niet opgenomen. Naast algemene doelstellingen, zoals het verbeteren van de recreatievoorzieningen, is er dan ook geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling.

## 4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

### 4.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

#### *Gevolgen voor het plan*

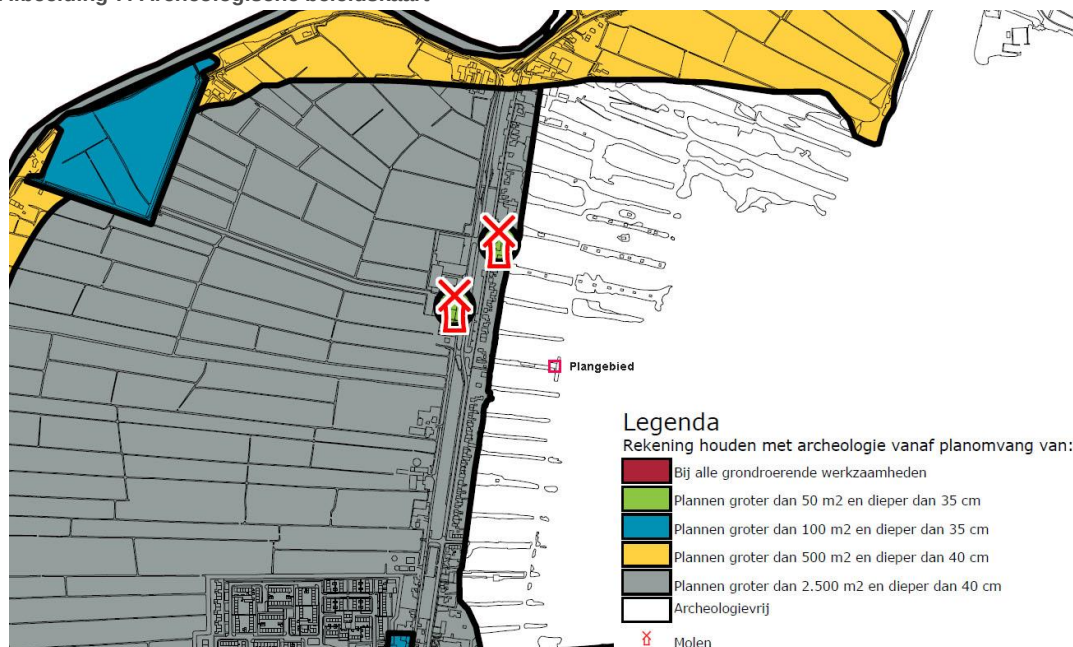
Aangezien het plan geen wijziging van de bestemming bewerkstelligt behoeft in het kader van de planologische procedure geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### 4.2. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

De gemeente Wijdmeren heeft een beleidskaart Archeologie. De locatie is gesitueerd binnen een gebied dat is aangegeven als "Archeologievrij".

Afbeelding 7: Archeologische beleidskaart



#### *Gevolgen voor het plan*

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

### 4.3. Waterhuishouding en waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Door de planvorming neemt de hoeveelheid verhard oppervlak zeer beperkt toe (minder dan 60 m<sup>2</sup>). Als uitgangspunt van het plan geldt dat al het regenwater via infiltratie in de bodem zal worden opgenomen. Het betreft schoon water. Het vuilwater zal op de bestaande (gemengde) riolering worden afgevoerd.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In het kader van de watertoets wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder.

#### *Gevolgen voor het plan*

Er worden geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse verwacht.

### 4.4. Natuur

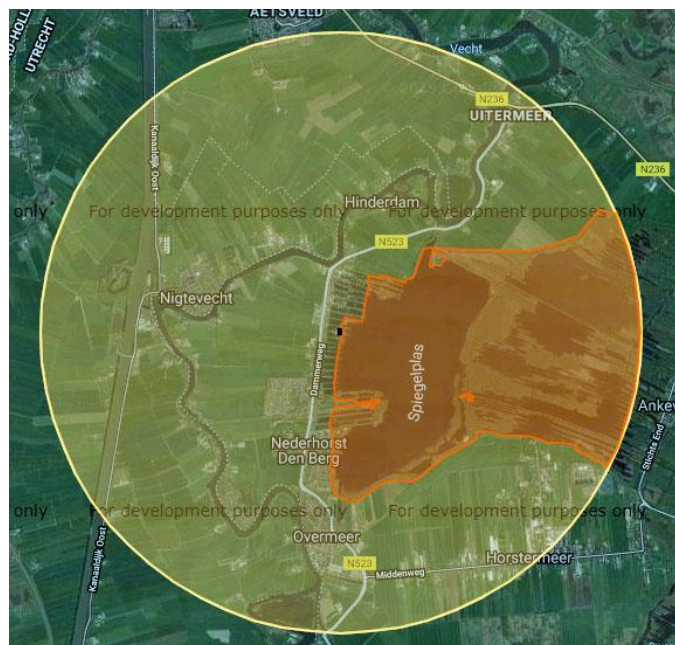
#### 4.4.1. Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de vroegere Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het "beschermingsregime andere soorten" een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

#### 4.4.2. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de wet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De planlocatie is gelegen op de grens van het Natura2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen", alsmede het Natuurnetwerk Nederland, zie afbeelding 8).

Afbeelding 8: Natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.



Omdat de voorgenomen ingreep niet plaatsvindt in het natuurgebied is er geen sprake van ruimtebeslag op dit Natura2000-gebied, dan wel de NNN.

In het kader van het (voormalige) Programma Aanpak Stikstof (PAS) is het programma AERIUS geïntroduceerd. Gelet op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is er op 16 september 2019 een nieuw AERIUS-rekenprogramma gepresenteerd. Deze rekentool heeft beperkingen indien de afstand tot het Natura2000-gebied minder dan 3 km bedraagt.

Voor dit project is geen berekening gemaakt met behulp van de AERIUS-rekentool (versie september 2019) voor de gebruiksfase. De toekomstige uitbreiding van het clubgebouw betreft immers een zeer marginale uitbreiding van ongeveer 56 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding leidt niet tot een uitbreiding van de activiteiten van de vereniging of van een vergroting van het opgesteld vermogen van installaties. Door het vergroten van het oppervlak kan een betere interne organisatie van het verenigingsleven worden bereikt. De verkeersproductie zal niet toenemen. Dat betekent dat mag worden verwacht dat de uitstoot van stikstof niet zal toenemen.

Voor de aanlegfase geldt het bovenstaande niet. Tijdens de aanlegfase kan een tijdelijke verhoging van de emissie van stikstof plaatsvinden. Daarom is een berekening gemaakt voor de

aanlegfase (kenmerk RaxPXHiqkfEM). Uit de berekening<sup>1</sup> blijkt dat er geen depositie hoger dan 0,0 mol/ha/jr optreedt.

#### *Gevolgen voor het plan*

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake. Een Voor-toets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt naar aanleiding van de AERIUS-berekening dat de aanpassing van het bouwvlak (en de als gevolg daarvan uitgevoerde werkzaamheden) geen significante effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.

#### **4.4.3. Soortenbescherming en houtopstanden**

Ten behoeve van het project is een natuurtoets<sup>2</sup> uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig.

#### *Gevolgen voor het plan*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen. Hiervoor dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Om verstoring van het naastgelegen Natura2000-gebied te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

#### **4.5. Geluid**

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dient akoestisch onderzoek te worden verricht indien geluidgevoelige objecten/bestemmingen binnen een geluidzone van een weg worden gesitueerd. De uitbreiding van het clubhuis is geen geluidgevoelige bestemming en ligt bovendien niet binnen een geluidzone. Derhalve hoeft voor deze uitbreiding in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

#### *Gevolgen voor het plan*

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder.

---

<sup>1</sup> buRO, AERIUS-berekening, RaxPXHiqkfEM, 17 december 2019.

<sup>2</sup> Blom Ecologie B.V., Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna, 28 november 2019.

#### 4.6. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieu-beheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet behandelt de luchtkwaliteit, daarom staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen, die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

##### *Gevolgen voor het plan*

Omdat in de aanpassing van het bouwvlak en de daarop volgende uitbreiding van het clubhuis zeer kleinschalig is en er geen uitbreiding van de activiteiten plaatsvinden, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan.

#### 4.7. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (bedrijven), transportroutes of buisleidingen.

Volgens de risicokaart ligt er in de omgeving van het plangebied een risicovolle inrichting. Het betreft de inrichting aan de Reeweg 10 (benzineservicestation met LPG). Het bedrijf heeft een PR  $10^{-6}$  contour van 25 meter en een invloedsgebied van 150 meter. De afstand tot de uitbreiding van het clubhuis bedraagt 225 meter.

##### *Gevolgen voor het plan*

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### 4.8. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In een bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruim-

telijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en 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: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven en het clubgebouw is geen gevoelige functie. Het clubgebouw ligt op een afstand van ongeveer 140 meter van de dichtstbij gelegen woning aan de Dammerweg. Voor buurt- en clubhuizen geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid in een rustige woonomgeving. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

#### *Gevolgen voor het plan*

De relatie tussen de in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten en het clubgebouw heeft daarom niet nader te worden gemotiveerd. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### **4.9. Duurzaamheid**

De initiatiefnemer onderzoekt in het planontwikkeling in hoeverre het mogelijk is om de uitbreiding energieneutraal te ontwikkelen. Hij heeft onder meer het voornemen om gebruik te maken van LED-verlichting.

Er zal worden gebouwd met duurzame materialen, waarbij bij de materiaalkeus ook de onderhoud- en beheerfase zal worden betrokken.

Met deze aspecten wordt ingespeeld op zaken als klimaatadaptie en energietransitie.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het toekomstige bouwplan wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer WSV De Spiegel. Eventuele planschade wordt niet verwacht. Er wordt een planschade overeenkomst gesloten tussen de gemeente Wijdmeren en de initiatiefnemer. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van deze partiële herziening door de raad van de Gemeente Wijdmeren.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid:**

Het initiatief voor de wijziging van het bouwvlak en de uitbreiding van het clubgebouw is door de initiatiefnemer gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbenden. Van deze communicatie is een verslag gemaakt dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd<sup>3</sup>. De algehele lijn van de reacties is dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling. Het communicatie verslag is als bijlage opgenomen.

### **5.3. Vaststellingsprocedure**

Pm.

---

<sup>3</sup> buRO, Communicatieverslag, 17 december 2019.

## **6. Juridische planbeschrijving**

### **6.1. Algemeen**

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform SVBP2012. Hieronder wordt ingegaan op de planvorm, de opbouw van de plankaart en de inhoud van de regels.

De planregels zijn geïnspireerd door het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. De in dat plan opgenomen algemene bepalingen zijn (voor zover van toepassing).

### **6.2. Planvorm**

Het bestemmingsplan zal (voor het deel van het perceel waarop de uitbreiding van het clubhuis dient te worden gerealiseerd) een bouwvlak leggen. Het plan kan daarom gekarakteriseerd worden als een gedetailleerd bestemmingsplan.

### **6.3. Regels**

#### **6.3.1. Uitgangspunten regeling**

Het onderhavige bestemmingsplan herzielt het vigerende bestemmingsplan partieel. Dat wil zeggen dat binnen het gebied dat op de verbeelding is opgenomen regels zijn gesteld voor het realiseren van de in deze toelichting beschreven ontwikkeling.

#### **6.3.2. Inleidende regels**

Conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten. Voor zover van toepassing op het plan zijn deze overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Nederhorst den Berg". Daarmee wordt een tweeledig doel bereikt. Ten eerste wordt hiermee aangesloten op de moderne wijze van bestemmen volgens de SVBP2012. Ten tweede wordt zodoende aansluiting verkregen bij het gebied in de onmiddellijke omgeving van de jachthaven. Deze aansluiting is verbroken door de uitspraak van de Raad van State op 18 september 2013.

#### **6.3.3. Bestemmingsregels**

Het voorliggende bestemmingsplan herzielt een klein deel van de bestemmingsregels en de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en uitsluitend binnen de bij dit plan gegeven begrenzing. In feite bestaat de herziening uit het aanpassen van de bestemming "Watersportdoeleinden" (artikel 14) van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder.

De essentie van de aanpassing heeft betrekking op het leggen van de bestemming "Recreatie - jachthaven" en de bouwregels ten behoeve van het realiseren van de uitbreiding van het bestaande clubhuis.

## **7. Bijlagen**

1. buRO, AERIUS-berekening, RaxPXHiqkfEM (inclusief notitie uitgangspunten), 17 december 2019.
2. Blom Ecologie B.V., Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna, 28 november 2019.
3. buRO, Communicatieverslag, 17 december 2019.