

Bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen

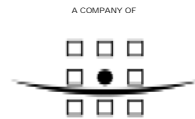
Toelichting

Gemeente Wijdmeren

30 juni 2011

Vastgesteld





ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen
Status	Vastgesteld
Datum	30 juni 2011
Projectnaam	Bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen
Projectnummer	9S4334.A0
Opdrachtgever	Gemeente Wijdmeren
Referentie	9S4334.A0/R00004/903972/Rott

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planningsopgave	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Planproces en procedure	3
1.6	Leeswijzer	3
2	BELEIDSKADER	5
2.1	Rijk	5
2.2	Provincie	13
2.3	Regio	16
2.4	Gemeente	18
2.5	Conclusies beleidskader	20
3	RUIMTELIJKE ANALYSE	21
3.1	Ruimtelijke structuur	21
3.1.1	Structurerende elementen	22
3.1.2	Deelgebieden	23
3.2	Ontstaansgeschiedenis	24
3.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	25
3.4	Bodem	29
3.5	Ecologie	30
4	FUNCTIONELE ANALYSE	35
4.1	Wonen	35
4.2	Bedrijven	35
4.3	Voorzieningen	35
4.4	Landbouw en visserij	36
4.5	Recreatie	38
4.6	Verkeer en parkeren	38
5	BEDRIJVENTERREINEN DE BOOMGAARD EN DE SLENK	43
5.1	De Boomgaard	43
5.2	De Slenk	43
5.2.1	Bestaande situatie	43
6	WATER	49
6.1	Waterbeleid	49
6.2	Kenmerken watersysteem	52
6.3	Toekomstige ontwikkelingen	54
7	MILIEU	55
7.1	Milieubeleid	55

7.2	Agrarische bedrijven	55
7.3	Niet-agrarische bedrijven	56
7.4	Wegverkeerslawaaï	56
7.5	Luchtkwaliteit	57
7.6	Externe veiligheid	58
7.7	Kabels, leidingen en straalverbindingen	58
8	GEBIEDSVISIE	61
8.1	Inleiding	61
8.2	Beleidskeuzes	61
8.2.1	Wonen	61
8.2.2	Bedrijven	61
8.2.3	Horecavoorzieningen	62
8.2.4	Landbouw	62
8.2.5	Recreatie	62
8.2.6	Natuur	62
9	JURIDISCHE PLANOPZET	63
9.1	Inleiding	63
9.2	Inleidende regels	63
9.3	Bestemmingsplanregels	64
9.4	Algemene regels	69
9.5	Overgangs- en slotregels	71
9.6	Handhaving	71
10	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	73
11	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	75
11.1	Overleg artikel 3.1.1 Bro	75
11.2	Inspraak	75

BIJLAGEN

1. Ecoscan bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen
2. Geactualiseerde Ecoscan Gemeente Wijdemeeren
3. Akoestisch onderzoek
4. Stedenbouwkundige Visie De Slenk
5. Nota van beantwoording overleg en inspraak
6. Quick-scan Stichtse Kade 47
7. Nota van commentaar

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Wijdmeren heeft zich het actualiseren en uniformeren van alle geldende bestemmingsplannen ten doel gesteld. Ter plaatse van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan vigeren vier bestemmingsplannen. De vigerende bestemmingsplannen zijn meer dan tien jaar oud en moeten daarom worden herzien.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelden er nieuwe regels voor het opstellen van bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de voorgeschreven standaarden uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een recent juridisch-planologisch kader voor het plangebied dat voldoet aan de eisen die de nieuwe Wro ten aanzien van bestemmingsplannen stelt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van Hilversum, op de overgang van de hogere, drogere en dichtbeboste gronden van de Utrechtse Heuvelrug en het open, waterrijke Veenweide- en Verveninglandschap ten noordwesten van Utrecht. Ten westen van het plangebied ligt de Spiegelpolder. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Loodijk. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Horstermeerpolder. Moeras met daartussen nauwe watergangen bepalen het beeld binnen het plangebied. De kern Ankeveen is niet opgenomen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maar in bestemmingsplan Kern Ankeveen. Op de onderstaande kaart staat het plangebied aangegeven.



Abbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Planningsopgave

Het bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Er zijn echter ontwikkelingen die binnen het plangebied spelen. Deze worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gaat om de navolgende ontwikkelingen:

- vervanging van twee woningen door twee bedrijfswoningen (sloop en nieuwbouw) aan de Loodijk 21 en 22
- bouw van woning ter vervanging van bedrijfsbebouwing aan de Cannenburgerweg 4a
- overgang van een gebied dat voorheen vooral een agrarisch karakter had naar een gebied met een meer natuurlandschappelijk karakter.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid het perceel achter de Stichtse Kade 47 a en c in de toekomst te wijzigen naar een bestemming die de uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt. Hiervoor zal te zijner tijd een wijzigingsplan moeten worden opgesteld.

Deze ontwikkelingen dienen mogelijk te worden gemaakt binnen de daarvoor geldende planologische kaders. De ruimtelijke beleidskaders worden behandeld in hoofdstuk 2. De milieukaders worden behandeld in hoofdstuk 7.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied II' (vastgesteld 28-02-1991, goedgekeurd 22-10-1991, Kroonbesluit 28-12-1992).
- Bestemmingsplan 'Loodijk' (vastgesteld 26-04-2001, goedgekeurd 08-08-2001,).
- Bestemmingsplan 'De Slenk' (vastgesteld 31-01-1991, goedgekeurd 24-09-1991, Kroonbesluit 05-02-1993).
- Bestemmingsplan 'Reconstructie Herenweg' (vastgesteld 30-01-1997, goedgekeurd 02-05-1997).

Bovengenoemde bestemmingsplannen komen, voor de gronden die zijn gelegen binnen onderhavige bestemmingsplan, te vervallen bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.5 Planproces en procedure

Het bestemmingsplan is op 30 juni 2011 door de gemeenteraad van Wijdmeren gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter visie gelegen. De reacties zijn verwerkt in het ontwerp. Het ontwerp heeft eveneens ter visie gelegen. De reacties op het ontwerp (de zienswijzen) zijn verwerkt waarna het bestemmingsplan is vastgesteld. Indien Gedeputeerde Staten geen aanwijzing geeft wordt het bestemmingsplan na 6 weken en anders na 7 weken gepubliceerd. Als er vervolgens geen rechterlijke stappen worden ondernomen, krijgt het bestemmingsplan officieel rechtskracht.

1.6 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit een beschrijving van het plangebied en relevant ruimtelijk-planologisch onderzoek met betrekking tot de functies in het plangebied. In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op het huidige beleidskader, een ruimtelijk-functionele analyse (en in het bijzonder de thema's water en beschermde natuurwaarden) en onderzoek dat verband houdt met milieuhinder. Verder wordt aandacht besteed aan de juridische regeling en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



2 BELEIDSKADER

2.1 Rijk

AMvB Ruimte (2010)

Op 29 mei 2009 heeft de Ministerraad op voorstel van minister Cramer van Ruimte en Milieu ingestemd met het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna te noemen: AMvB Ruimte). Deze AMvB Ruimte heeft van 17 juni tot en met 30 augustus 2009 ter visie gelegen, waarin een ieder schriftelijk en langs elektronische weg opmerkingen naar voren kon brengen. De AMvB heeft voor advies bij de Raad van State gelegen.

Inmiddels heeft minister Schultz een nieuwe ontwerp-AMvB gemaakt. Deze is op 30 juni 2011 gepubliceerd. Het is niet mogelijk geweest om hiermee rekening te houden aangezien dit bestemmingsplan op 30 juni 2011 is vastgesteld. Het onderstaande is een beschrijving van de oorspronkelijke AMvB.

a. Juridisch kader AMvB Ruimte

Ex artikel 4.3 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Wro) kan het Rijk bij algemene maatregel van bestuur (hierna te noemen: AMvB) regels stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen 'indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken'. Het is tevens mogelijk om in een dergelijke AMvB voor Provinciale Staten of Gedeputeerde Staten de verplichting op te nemen om ter uitvoering van de AMvB regels te stellen. De AMvB Ruimte is een AMvB die zowel regels bevat over de inhoud van bestemmingsplannen als regels die moeten worden gesteld door provincies.

b. Nationale ruimtelijke belangen

in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, die in 2008 is vastgesteld en de status heeft van structuurvisie, staat een overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen die zijn benoemd in de vigerende planologische kernbeslissingen. Per nationaal belang is daarbij aangegeven op welke wijze het Rijk het belang wil realiseren. Ook is aangegeven voor welke gevallen de AMvB bevoegdheid ex artikel 4.3 lid 1 Wro zou moeten worden ingezet. Dit betreffen onderwerpen die zijn ontleend aan de Nota Ruimte, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

c. Opstellen AMvB in twee tranches

De AMvB zal gefaseerd worden opgesteld en in werking treden doordat een deel van de beleidskaders nog in ontwikkeling is en nieuw rijksbeleid in voorbereiding is. De eerste tranche bevat de volgende beleidskaders ten aanzien van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten:

- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- de nationale landschappen (inclusief de werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster);
- het kustfundament;
- de grote rivieren;
- het basisrecreatievaarwater;
- het regionaal watersysteem;

- de kaders uit het Tweede Project Structuurschema Militaire Terreinen;
- de kaders uit het PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- de kaders uit de PKB Derde Nota Waddenzee.

Bij bovenstaande kaders zijn slechts die zaken opgenomen die in PKB-teksten duidelijk kaderstellend zijn geformuleerd, wat blijkt uit zinsneden als '[...] dienen te worden opgenomen in streek- en bestemmingsplannen'. De AMVB Ruimte bevat dan ook uitsluitend een vertaling van deze kaderstellende uitspraken. Vooralsnog is er dus geen sprake van nieuw of aanvullend beleid of regelgeving.

De tweede tranche zal de beleidskaders bevatten, waarvan bekend is dat deze als gevolg van de totstandkoming van voorgenomen structuurvisies zullen worden aangevuld. Daarbij gaat het onder andere om het beleidskader ten aanzien van het IJsselmeergebied dat met de inwerkingtreding van het Nationaal Waterplan zal worden verrijkt.

Nota Ruimte (2006)

De Eerste en Tweede Kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota is destijds vastgesteld als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure). De Nota Ruimte geldt nu als structuurvisie volgens de huidige Wet ruimtelijke ordening. De Nota Ruimte is de vervanger van de niet afgeronde Vijfde nota van de ruimtelijke ordening. Hiermee is zij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC). Met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte vervalt tevens het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal beleidsuitwerkingen. Dat zijn met name de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta, het Actieprogramma Cultuur en Ruimte en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivieren.

Inmiddels heeft minister Schultz een nieuwe (ontwerp) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze is op 30 juni 2011 gepubliceerd. Het is niet mogelijk geweest om hiermee rekening te houden aangezien dit bestemmingsplan op 30 juni 2011 is vastgesteld. Het onderstaande is een beschrijving van het op dit moment vigerende beleid van de Nota Ruimte.

In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 aangegeven met een doorkijk naar 2030. De nota heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en stelt ruimte voor ontwikkeling centraal.

Het Rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Voor het bereiken van de gestelde doelen gaat Het Rijk uit van een ontwikkelingsgerichte benadering.



In de nota wordt uitgegaan van een nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Hiermee wordt het geheel van gebieden en netwerken bedoeld die het Rijk van nationaal belang vindt. Daar streeft het Rijk naar meer dan basiskwaliteit alleen. Een onderdeel van de RHS zijn de nationale landschappen.

De overheid wil het Nationaal Landschap Groene Hart in de toekomst verder ontwikkelen als een gebied voor 'rust, ruimte en groen' en daarbij een goede balans bewaren met landbouw en veeteelt. De rijksoverheid, provincies, gemeenten, hoogheemraadschappen en belangenorganisaties werken samen om dit doel te bereiken. Het ministerie van VROM heeft een regierol.

Het ministerie geeft in documenten als de Nota Ruimte de toekomstige ontwikkelingsrichting voor het Groene Hart aan.

De bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van de waarden, plassen en venen in het Groene Hart dragen in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de Randstad als geheel. Daartoe behoren ook de kenmerkende elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Groene Hart als geheel is de invulling en uitwerking van een kwaliteitszoning. Dat houdt in dat verschillende zones elk met eigen richting en snelheid ontwikkeld kunnen worden. Gebieden waar vooral een groen/blauwe ontwikkeling wordt voorgestaan zijn het Hollands-Utrechts Veenweidengebied, de Waarden en de Plassen. De economische vitaliteit van het gebied vraagt om nieuwe economische dragers. Die kunnen onder meer worden gevonden in functiecombinaties van de wateropgave met andere opgaven. De reeds lopende strategische projecten zoals De Venen (kwaliteitszoning) worden versneld aangepakt.

De provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht hebben in opdracht van het rijk en in overleg met andere betrokkenen (verenigd in het platform Groene Hart) een 'Ontwikkelingsprogramma Groene Hart' opgesteld dat uitwerking geeft aan het ontwikkelingsperspectief voor het Groene Hart. Het rijk zal als opdrachtgever inhoudelijk en financieel actief betrokken blijven en op basis van de resultaten van het ontwikkelingsprogramma, afspraken maken over de financiering van de ontwikkelingen en de eventueel benodigde andere instrumenten en het zal de ontwikkelingen monitoren. Specifiek moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het "ja, mits-regime" dat in het Groene Hart geldt. Dit regime geldt voor alle nationale landschappen en houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen wel mogelijk zijn maar alleen als de kernkwaliteiten van het betreffende landschap behouden blijven of worden versterkt.

Specifieke opgaven:

- duurzaam behoud van de kwaliteiten in de veenweidengebieden. Er zijn scherpe en robuuste keuzen nodig om de kwaliteiten van het veenweidelandschap duurzaam te behouden. Voor het beheer is behoud van grondgebonden veeteelt is een voorwaarde;
- goede samenhang met de ontwikkeling van de Stelling van Amsterdam (gebaseerd op de internationale richtlijnen voor het Werelderfgoed) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (uitgaande van het zogenoemde 'Linieperspectief Panorama Krayenhoff').
- de economische vitaliteit van het gebied behouden en versterken. Dit vraagt om ontwikkeling van nieuwe economische dragers;
- benutting van de kansen die het water biedt. De deelstroomgebiedsvisies moeten worden uitgevoerd. Daarbij zullen functiecombinaties moeten worden gezocht met de overige opgaven;
- benutting van functiecombinaties met wateropgaven;
- integratie en snelle uitvoering van de lopende strategische Groene Hartprojecten.

Agenda Vitaal Platteland (2004)

Tegelijk met de Nota Ruimte heeft het rijk de Agenda voor een Vitaal Platteland uitgebracht. Deze Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte omvat het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De Agenda bestaat uit een visiedeel en een Meerjarenprogramma (MJP). In het MJP Vitaal Platteland staan de beleidsopgaven die voortvloeien uit de visie uitgewerkt in operationele termen (uitvoeringsgericht) en is de koppeling met de rijksbudgetten weergegeven.

De opgave voor het platteland luidt als volgt: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water, met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door kennis, door het starten van een ondernemersprogramma, de inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid.

Een vitaal platteland vereist een vitale landbouw. Boeren staan voor de opgave om in periode van afnemende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen.

Groene diensten zullen voor een deel van de ondernemers een bijdrage kunnen leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief.

De kwaliteitseisen voor water, natuur, bodem (inclusief archeologie) en lucht, worden in belangrijke mate bepaald door internationale verdragen en afspraken in Europees verband. Voorbeelden daarvan zijn de EU-Nitraatrichtlijn, de EU-Kaderrichtlijn Water, de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen, het mondiaal Biodiversiteitsverdrag en het Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De daarin vastgelegde normen zijn vertaald naar het nationaal milieubeleid.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie

Nota Belvédère, over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (1999)

Het Vecht- en Plassengebied is aangewezen als Belvédèregebied. In de nota staat het beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch en het (te verwachten) archeologisch erfgoed beschreven. De directe omgeving rond Ankeveen wordt getypeerd als veenweidelandschap, waar zeer lange verkavelingen, soms in waaiervorm, en karakteristieke lintbebouwing langs de ontginningsassen met waardevolle boerderijen voorkomen. Instandhouding van de cultuurhistorische waardevolle verveningsrestanten en petgaten en restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen is van essentieel belang. Het is wenselijk de cultuurhistorische identiteit beter uit te dragen en te beschermen middels bestemmingsplannen.

De provincie Noord-Holland heeft deze nota uitgewerkt in een provinciale cultuurnota. Hierin wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

Linieperspectief 'Panorama Krayenhoff' (2004)

De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt in de Nota Belvédère voorgesteld als Nationaal Project en in de derde Architectuurnota (2000) aangewezen als een van de tien 'Grote Projecten'. Panorama Krayenhoff bevat het Linieperspectief: de breed gedragen visie op de uitvoering van het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. De doelstelling van het Nationaal Project zijn om de Waterlinie te koesteren en te renoveren als collectieve geheugensteun, te beschermen en te ontwikkelen als groen-blauwe tegenhanger van het stedelijk netwerk en in te zetten en uit te bouwen als relevant onderdeel van de Nederlandse waterbeheersing.

Actieprogramma Ruimte en Cultuur (2005)

In dit actieprogramma worden het architectuurbeleid en het Belvédèrebeleid geactualiseerd en in één programma verbonden. Het belangrijkste doel van het Actieprogramma Ruimte en Cultuur is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van onze gebouwen, dorpen, steden en landschappen.

Ten aanzien van rode functies streeft deze nota naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Hiervoor moet gezocht worden naar betekenisvolle visies, een betekenisvolle relatie met het verleden en een goede bovenlokale samenhang. Het ontwerp dient de vorming van het karakter van de omgeving.

In het landelijk gebied moet worden gezocht naar ruimtelijke kwaliteit gebaseerd op evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten.

De omvang van de wateropgave biedt de mogelijkheid een nieuwe betekenisvolle laag aan het Nederlandse cultuurlandschap toe te voegen. Dit kan worden bereikt door samenwerking tussen landschapsarchitecten, cultuurhistorici en technici in het ontwerptraject van waterprojecten.

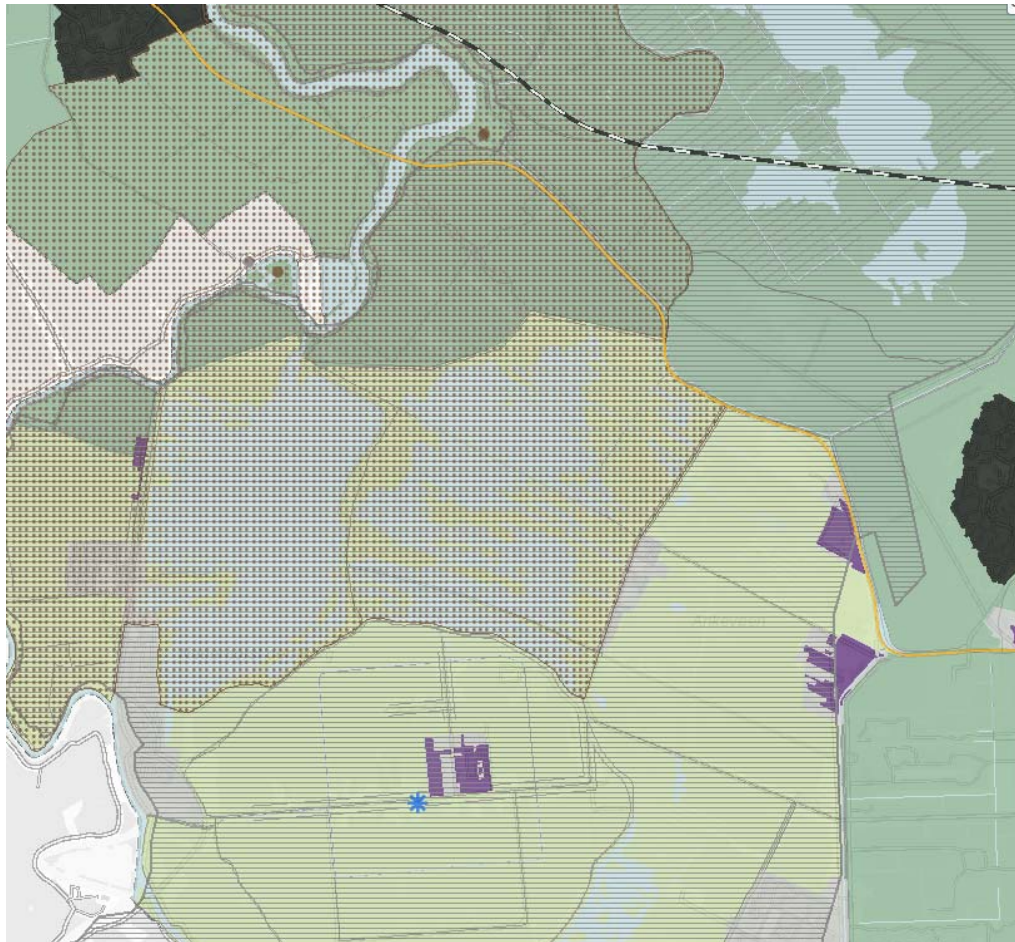
Infrastructuur dient te worden ingepast in de landelijke en stedelijke omgeving. Daarnaast moet er meer aandacht worden besteedt aan de betekenis van infrastructuur als openbare ruimte.

Europese kaderrichtlijn water (2000)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Voor oppervlaktewater betekent dit dat een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand bereikt moet worden. Met de inwerkingtreding van de waterwet eind 2009 is grotendeels geïmplementeerd. Doel van de waterwet is het voorkomen en zo nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Deze wet beschermt tevens de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (1999)

Op basis van een aantal kwalificerende vogelsoorten zijn de Oostelijke Vechtplassen, waar het plangebied zich in bevindt, bij besluit van 20 maart 2000 door het ministerie van LNV aangewezen als Speciale Beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, een zogenaamd Vogelrichtlijngebied. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden getoetst aan de Habitatrichtlijn, die ook het beschermingsregime biedt voor vogelrichtlijngebieden. De oostelijke Vechtplassen zijn inmiddels in ontwerp aangewezen als Natura-2000 gebied en zal volgens de planning van het Ministerie van LNV in 2010 definitief worden aangewezen.



Afbeelding 2: Structuurvisie Noord-Holland

Legenda		Beleid			
	Kustzone	Jonge duinlandschap	• Prioriteit voor veiligheid en natuur met ruimte voor recreatie/toerisme		
		Strandwallen- en vlaktenlandschap			
		Keileinlandschap	• Landscapsontwikkeling t.a.v. recreatie en toerisme		
		Aandijkingenlandschap	• Combinatie landbouw met andere functies • Agrarische bouwpercelen tot 1,5 ha toegestaan. Tot 2 ha met onthefing van GS		
	Productielandschappen	Oude zeekeilelandschap			
		Aandijkingenlandschap	• Ruim baan voor landbouwproductie • Agrarische bouwpercelen tot 2 ha toegestaan, groter kan met onthefing		
		Droogmakerijenlandschap	• Versterken internationale concurrentiepositie		
	Nationale landschappen van veenweide en droogmakerijen	Droogmakerijenlandschap	• Nationaal Landschap Laag- en Buitengebied, Bouwen op basis van Landschaps DNA / Dorps DNA • Nationaal landschap Groene Hart, Ontwikkelen op basis van Landschaps DNA / Dorps DNA en recreatieve ontwikkelingen • Combinatie landbouw met andere functies		
		Veenlandschap (Veenpolder- en Veenrivierenlandschap)	• Agrarische bouwpercelen tot 1,5 ha toegestaan. Tot 2 ha met onthefing van GS		
	Metropolitane landschappen		• Bufferzones, RdS, ontwikkelen recreatie, Combinatie landbouw met andere functies, recreatieve verbindingen vanuit de stad		
	Blauwe Hart		• Behoud door ontwikkeling • Behoud openheid en geen stedelijke ontwikkeling • Realiseren toerismebestendig ecologisch systeem (verbeteren ecologische kwaliteit)		
	Stelling van Amsterdam		• Behoud door ontwikkeling • Nationaal landschap		
		Nieuwe Hollandse Waterlinie	• Behoud door ontwikkeling • Nationaal landschap		
		Westfriese omringdijk, Wierdijk, Noorder IJ- en zeedijken, Zuider IJ- en zeedijken	• Behoud door ontwikkeling • Versterken regionale identiteit		
		Hondsbosche en Pettemer zeevering	• Veiligheidsopgave in samenhang met natuur- en recreatieontwikkeling		
	Spoonweg		• Optimaal aansluiten op andere netwerken, ruimtelijke ontwikkelingen aan laten sluiten		
		Regionaal HOV (bestaand - nieuw)	• Optimaal aansluiten op andere netwerken, transferie, P+R • Ontwikkelen OV-knooppunten • Ontwikkelen samenhangend regionaal OV-net • Optimaal aansluiten op andere netwerken, transferie, P+R • Ontwikkelen OV-knooppunten		
		Regionaal wegennet (bestaand - nieuw)	• Optimaal benutten van bestaande wegennet • Versterken van het netwerk door ontwikkelen van nationaal, regionaal en lokaal verkeer • Ontbrekende schakels toevoegen		
	Metropolaan stedelijk gebied en regionale kernen	Bestaand Bebouwd Gebied (BBG ¹⁰)	• Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus • Geen nieuwe sitelocaties buiten BBG ¹⁰ zonder onthefing van GS. • Hulp bij binnenstedelijke verdichting (Kennis, lastforce Ruimtevaart)		
		Kleine kernen en bebouwing in buitengebied	• Binnen BBG ¹⁰ ontwikkelen op basis landschaps- en dorps-DNA (incl. aspect openheid), vastgelegd in nieuw beleidskader landschap en cultuurland • Geen nieuwe sitelocaties buiten BBG ¹⁰ zonder onthefing van GS. • Hulp bij binnenstedelijke verdichting (Kennis, lastforce Ruimtevaart)		
		Transformatiegebied - meervoudig	• Invullen op verscheidenheid in aanbod woonmilieus provincie • Gebiedsontwikkeling vanuit integrale opgave voor wonen, welzijn, recreatie, natuur, en bedrijvigheid op basis van landschappelijke kwaliteit en identiteit • Waarborgen/versterken bereikbaarheid		
		Calamiteitenberging	• Bescherming tegen overstroming en wateroverlast		
		Grootschalige waterberging	• Volgende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater		
		Verdichting rond OV-knooppunten	• Verdichting 800-1200 m rond OV-knooppunten en benutting OV-infra. • Hiertij aansluiten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie		
		Kustplaatsen	• Ontwikkelen identiteit kustplaatsen		
		Zuiderzeeplaatsen			
			Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie		• Concentratie van bedrijvigheid • Herstructureren, verdichten en innovatief ruimtegebruik; toepassen SER-ladder • monitor vraag/aanbodontwikkeling
				Luchthavengebied Schiphol	• Gereserveerd voor Luchthavengebonden activiteiten • "Commissie van der Zwaan 2"
Strategische reserve gebiedsontwikkeling Schiphol-driehoek, inclusief tweede terminal Schiphol	• Gereserveerd voor opstelplaatsen en mogelijk tweede terminal • Gebiedsontwikkeling Schiphol-driehoek				
Schipholgebonden bedrijvenkantoren	• Alleen Schipholgebonden bedrijvenkantoren • Nieuw lokale beleid op basis van advies commissie Meijdam				
	Seaport Amsterdam / IJmuiden / Den Helder		• Reserveren voor en stimuleren van havengebonden activiteiten • Optimale benutting bestaand havengebied		
		Nieuwe zeesluis IJmuiden	• Optimale benutting bestaand havengebied		
	Grootschalige landbouw	Bollenconcentratiegebied	• Ruimte voor peim anente bollenteelt		
		Concentratiegebied intensieve veehouderij	• Concentratiegebied grootschalige dielhouderij (holgebonden) met inachtneming van regels op het gebied van milieu en bereikbaarheid		
		(Glas)tuinbouwconcentratiegebied	• Herstructureren en schaalvergroting • Nieuwe concepten voor duurzaamheid en energiegebruik		
		Agriport	• Versterken internationale concurrentiepositie • Ontwikkeling groencluster: kennis, logistiek, ondersteunende activiteiten en duurzame milieu/energie technologie		
		Greenport	• Versterken internationale concurrentiepositie • Ontwikkelen startoeccluster: kennis, logistiek, ondersteunende activiteiten en duurzame milieu/energie technologie		
	Seedvalley		• Concentratiegebied voor nieuwvestiging zaadveredeling • Versterken internationale concurrentiepositie • Ontwikkelen zaadveredelingscluster: kennis, logistiek, ondersteunende activiteiten en duurzame milieu/energie technologie		
		Grootschalige windenergie	• Zoekgebied voor ontwikkeling van grootschalige windenergie		

NB: de tekst in de verordening is leidend voor de begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Zie verordening hoofdstuk 3: artikel 9 en 10

2.2 Provincie

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni de Structuurvisie 2040 aangenomen. Eind 2009 heeft de Structuurvisie Noord-Holland 2040 ter inzage gelegen. De provincie zet in op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. In het kader van klimaatbestendigheid dient er ruimte gevonden te worden voor bescherming tegen wateroverlast, voor voldoende schoon drinkwater en voor duurzame energie. De ruimtelijke kwaliteit wordt operationeel gemaakt in het behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd door functies slim te combineren en te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn.

In de Structuurvisie Noord Holland is in het beleid voor bundeling van verstedelijking de term de term 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) geïntroduceerd. Het beleid betreffende BBG volgt in feite het rode-contourbeleid' op. Uitgangspunt is dat verstedelijking alleen binnen BBG plaatsvindt. Buiten BBG is bij uitzondering (onthefing) mogelijk en alleen dan wanneer de landschappelijke kwaliteiten gewaarborgd blijven.

Voor het plangebied zijn ten opzichte van het voorheen geldende streekplan geen ingrijpende beleidsveranderingen voorzien voor wat betreft het gewenste gebruik en inrichting van het gebied.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn. In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

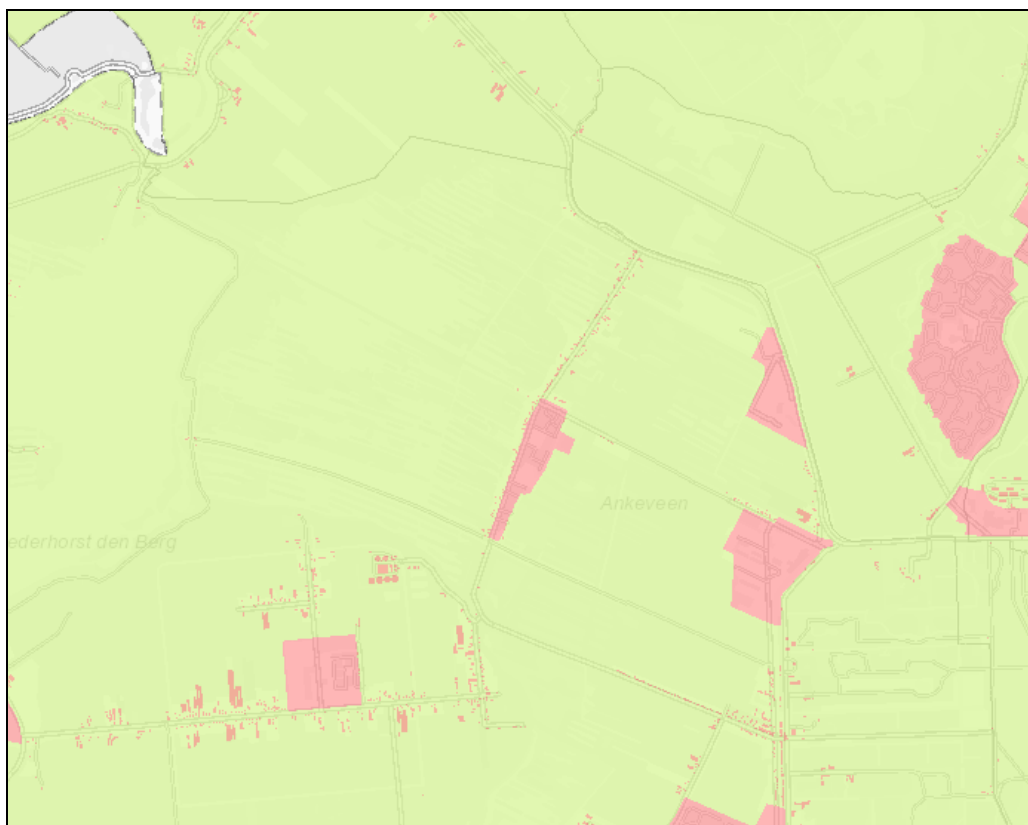
Op 21 juni 2010 heeft Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Hierin stelt zij regels ten aanzien van de inhoud en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de onderstaande onderwerpen van belang: de bedrijventerreinen en detailhandel

- de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied
- de vereiste ruimtelijke kwaliteit, verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied
- de Groene Ruimte
- energie
- landbouw

Een groot deel van het plangebied is in de verordening aangewezen als landelijk gebied. De bebouwing in het lint ten noorden en zuiden van de kern Ankeveen en de twee bedrijventerreinen zijn aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de door de provincie gestelde regels.



Afbeelding 3: Kaart landelijk gebied (bron: Provinciale ruimtelijke verordening)

- Bestaand Bebouwd Gebied
- Landelijk gebied

Provinciaal Milieubeleidsplan (2009 - 2013)

Op 28 september 2009 is door Provinciale Staten het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 – 2013 vastgesteld en in werking getreden. Het plan biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen.

Dit Milieubeleidsplan is gericht op de planperiode 2009 – 2013 en gericht op het verbeteren van de milieukwaliteit met het oog op:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Deze twee doelen staan genoemd in de structuurvisie als provinciale belangen. Verder staan in het Provinciaal Milieubeleidsplan de volgende acht thema's centraal: afval,

bodem, externe veiligheid, geluid, geur, licht en donkerte, lucht, klimaat en energie. Tevens zijn diverse milieubeschermingsgebieden aangewezen. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat is aangewezen als stiltegebied.

Ruimte voor ruimte (2007)

De regeling Ruimte voor Ruimte is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied, of op de saneringslocatie.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit worden hier voorwaarden aan verbonden. Wat betreft locatie is het uitgangspunt 'herbouw aansluitend aan de rand van een kern'. Eén van de vereisten om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimteregeling is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Cultuurnota Noord-Holland (2005-2008)

GS hebben op 13 december 2004 de Cultuurnota 2005 - 2008 vastgesteld. Deze richt zich vooral op twee zaken:

- Een goede toegankelijkheid van cultuur voor iedereen, met speciale aandacht voor de schoolgaande jeugd en daarmee voor cultuureducatie.
- Culturele planologie: Integratie van cultuur met andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, stedelijke vernieuwing, landschapbeheer e.d.
- De provincie stelt onder meer de volgende prioriteiten: extra aandacht voor integratie van cultuur en cultuurhistorie met toerisme en recreatie en ontwikkeling en uitvoering van gebiedsgerichte programma's en projecten.
- Twee instrumenten van de provincie voor cultuurbehoud en ontwikkeling zijn 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland' en 'cultuurhistorische regioprofielen'.

Nota Cultuurhistorische Regioprofielen (2003)

In de nota worden verschillende basisstructuren onderscheiden die kenmerkend zijn voor de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de provincie. Het plangebied maakt deel uit van het Gooi- en Vechtstreek gebied. Het is een regio met grote contrasten die het gevolg zijn van natuurlijke processen. Voor het plangebied geldt dat het deel uitmaakt van een te versterken cultuurhistorisch gebied. De lintbebouwing langs en de verkavelingstructuren en de blok- en strokenverkaveling is als te behouden elementen aangemerkt. Het plangebied valt in de zone van het linieperspectief. Dit is een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook de Ruimtelijke en culturele verbindingzone Stelling van Amsterdam valt hieronder. Deze stelling loopt ten westen van het plangebied. In de komende jaren wordt er door de provincie het initiatief genomen voor verdere ontwikkeling en uitvoering hiervan. Daarbij wordt er zoveel mogelijk aangesloten bij lopende projecten en programma's, zoals Noord-Holland Midden, het Groene Hart en het nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het linieperspectief is hier een onderdeel van.

Economische Agenda (2008-2011)

In de Economische Agenda staat het economische beleid van de provincie Noord-Holland. Net als in het Streekplan is er onderscheid gemaakt tussen Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid. Voor Noord-Holland Zuid is de doelstelling het versterken

van de internationale concurrentiepositie. Dit speelt vooral een rol voor de economische centra buiten Wijdmeren (Schiphol, Aalsmeer, de Noordzeehavens, het Gooi). Over het algemeen houdt de provincie vast aan drie thema's:

- Voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden van bestaande bedrijven en economische centra.
- Het oplossen van knelpunten in de bereikbaarheid van werklocaties.
- Het versterken van de kennisintensieve bedrijvigheid in Noord-Holland.

De provincie geeft in de Agenda aan te streven naar de realisering van de Regionaal Economische Stimuleringsprogramma's (RES-Programma's). Onder andere het programma voor de Gooi en Vechtstreek zal met een extra impuls worden voortgezet. Belangrijk project in dit programma is het project Toerisme en recreatie (Wijdmeren).

Agenda Recreatie en Toerisme (2008-2011)

De doelstellingen van de Agenda Recreatie en Toerisme 2004-2007 zijn nog steeds van toepassing en in deze Agenda weer overgenomen. Alleen de uitvoeringsstrategie is aangepast.

In de Agenda wordt het belang van natuurgebieden voor de recreatie benoemd. Daarnaast wordt specifiek de gemeente Wijdmeren genoemd in het kader van de waterrecreatie. De provincie wil de kwaliteit van de waterrecreatie verbeteren door de komende jaren te werken aan:

- Kwaliteitsverbetering van het basis-recreatietoervaartnet.
- Sleutelprojecten Noord-Holland Maritiem.
- Uitbreiding capaciteit ligplaatsen.

Nota Een goede plek voor ieder bedrijf, naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland (2005)

Met het voorgenomen rijksbeleid uit de Nota Ruimte is er voor het locatiebeleid een nieuwe richting ingezet. Hierbij ligt de nadruk meer op het regionaal bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden voor iedere activiteit met economische gevolgen dan voorheen het geval was. Tegelijkertijd is het locatiebeleid door het rijk gedecentraliseerd; aan provincies, kaderwetgebieden en gemeenten wordt gevraagd de globale rijksdoelstellingen en uitgangspunten uit te werken. Deze nota is de provinciale uitwerking van het locatiebeleid. Het beleids- en toetsingskader zullen worden opgenomen in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid.

2.3 Regio

Stroomgebiedsvisie Amstelland (2002)

In de stroomgebiedsvisie Amstelland heeft het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht binnen de (rijks-)beleidskaders op hoofdlijnen uitgewerkt hoe in de toekomst om te gaan met de klimaatveranderingen. In de stroomgebiedsvisie is er voorlopig vanuit gegaan dat knelpunten in de Stichts Ankeveense Polder voor een beperkt deel lokaal zijn op te lossen door circa 2 cm extra peilfluctuatie, maar grotendeels afgewenteld worden op een regionale piekberging in de Horstermeerpolder.

In droge perioden mag tijdens regenbuien het peil enigszins boven het streefpeil stijgen ten behoeve van de wateraanvulling om zodoende waterinlaat te beperken.

Waterbeheerplan AGV (2010-2015)

In het waterbeheerplan 2010 – 2015 zijn de visie en ambities van het Hoogheemraadschap voor de jaren 2010 – 2015 vastgelegd. Het beleid van het Rijk en de Provincies op het gebied van water is hierin verder uitgewerkt. In het waterbeheerplan staat beschreven hoe het Hoogheemraadschap zorgt voor waterveiligheid en voldoende en schoon water.

In haar visie benoemt het Hoogheemraadschap de volgende punten:

Veiligheid

- preventie,
- sturing op ruimtelijke inrichting,
- rampenbestrijding.

Peilbeheer

- Bestaande functies zijn uitgangspunt
- Daar waar faciliteren van functies niet meer mogelijk is, stelt AGV voor die gebieden een functiewijziging voor.

Aan- en afvoer van water, waterberging

- Werken volgens principe Vasthouden, bergen, afvoeren

Grondwater

- Doelmatige en duurzame benutting van het grondwatersysteem staat centraal bij grondwateronttrekkingen en infiltraties
- AGV is dé kennisbron op het gebied van grondwater

Waterkwaliteit

- Overall is het water geschikt voor het gewenste gebruik
- Water wordt gezien als verrijking van de omgeving
- Hoogwaardige ecologie
- Terugdringen fosfaat- en stikstofbronnen
- Sanering van de Vecht
- AGV is regisseur bij uitvoering maatregelen ten begoeve van waterkwaliteit

Afvalwater

- Afvalwater als grondstof
- In eerste instantie direct lokaal gebruiken (bijvoorbeeld laten infiltreren)
- Voor reststromen vindt afvoer plaats naar rwzi, hier worden nuttige stoffen teruggewonnen.

Hoofdstuk 5 (water) van de onderhavige toelichting gaat nader in op de functies in het plangebied Ankeveense Plassen.

Integrale Keur AGV (2006)

De integrale keur beoogt de integratie van de verschillende beheerstaken van het Hoogheemraadschap, te weten waterkwaliteitsbeheer, waterkwantiteitsbeheer, beheer van waterkeringen en vaarwegbeheer. In de keur zijn verschillende geboden en verboden vastgelegd. Zo is het verboden binnen de waterkeringszone en veiligheidszone activiteiten uit te oefenen die schade aan de waterkeringconstructie (kunnen) aanrichten of de stabiliteit van de kering kunnen doen afnemen. Ten aanzien van wateren is het verboden te deze te dempen en de doorstroming of waterbeheersing te belemmeren door schepen of drijvende inrichtingen.

Nota Vaarwater op orde AGV (2006)

De Nota Vaarwater op orde geeft regels voor gebruik en inrichting van het water en oevers van alle vaarwegen in het beheergebied van AGV. De noordelijke tak (ten noorden van de Slenk) van de 's-Gravelandse Vaart is een dergelijke vaarweg.

2.4 Gemeente

Welstandsnota Wijdmeren (2009)

Het hoofdoel van de nota is het inzicht verlenen in het welstandsbeleid. Een welstandstoets is (wettelijk) verplicht bij bouw aanvragen en wordt verricht door een (welstands)commissie. Deze heeft het recht een bouwplan – op basis van welstandscriteria – af te wijzen. In de welstandsnota staan de relevante randvoorwaarden en uitgangspunten voor het welstandsbeleid.

In het plangebied liggen verschillende deelgebieden, met elk hun beoordelingscriteria. Deze zijn hieronder beschreven. In principe gelden de gebiedscriteria als beoordelingskader, maar indien deze ontoereikend zijn kan er terug worden gegrepen op de algemene welstandscriteria. Voor alle drie de gebieden geldt een regulier regime.

Buitengebied (deelgebied 10)

Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Hier hoort kleinschalige, terughoudende bebouwing bij. In dit gebied wordt vooral beoordeeld op een juiste ligging en terughoudend materiaal- en kleurgebruik. Aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

Bedrijven (deelgebied 12)

Binnen het plangebied geldt geen aanvullend beleid. Er geldt een regulier welstandsregime gericht op beheer van de openbare ruimte en goed functioneren van het terrein. In dit gebied wordt vooral beoordeeld op een juiste ligging en terughoudend materiaal- en kleurgebruik, deze zijn tevens afgestemd op het hoofdvolume. De gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend. Deze gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa.

Categoriseringsplan Duurzaam Veilig (2007)

Het begrip Duurzaam Veilig is in 1991 geïntroduceerd in het kader van de vergroting van de verkeersveiligheid. Een belangrijk onderdeel van Duurzaam Veilig is het afstemmen van functie, gebruik en vormgeving van wegen.

Duurzaam Veilig onderscheidt drie wegencategorieën, te weten:

- stroomwegen, die het doorgaande verkeer vlot verwerken;
- gebiedsontsluitingswegen, die gebieden zoals woonwijken, recreatiegebieden et cetera vlot bereikbaar maken;
- erftoegangswegen, die erven toegankelijk maken en de straat als ontmoetingsplek veilig stellen.

In de onderstaande figuur is de categorisering van het buitengebied van Ankeveen weergegeven.



Wegcategorisering Duurzaam Veilig Uitsnede Ankeveen

Beleidsregels paardenbakken (2006)

De gemeente heeft in 2006 beleidsregels voor paardenbakken vastgesteld. Vanwege de verbreding van de landbouw neemt de behoefte aan voorzieningen die te maken hebben met het houden van paarden toe. De gevolgen van paardenbakken voor het landschap, de woonfunctie en de agrarische bedrijfsvoering in het buitengebied maakten nadere beleidsregels gewenst. In de eerste plaats worden paardenbakken binnen de rode contouren niet toegestaan. De beperkingen die paardenbakken hebben op stedelijke functies maken het ongewenst om deze binnen de rode contouren toe te staan. In het buitengebied worden paardenbakken in beginsel slechts toegestaan aan de Loodijk 12a en Hollands End 36. Uitbreiding van het aantal paardenbakken is niet wenselijk nu dit leidt tot versnippering en verrommeling van het buitengebied. De landschappelijke en ecologische waarden van het buitengebied worden op deze manier gewaarborgd.

Beleidsregels parkeernormen van de gemeente Wijdmeren (2006)

De gemeente heeft in 2006 beleidsregels voor parkeren vastgesteld. De parkeernormen zijn bedoeld voor:

- het bevorderen van een goede verkeersafwikkeling;
- het beperken van overlast in woongebieden, kwetsbare gebieden, aantasting open ruimte en het waarborgen van stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van verkeersonveilige situaties;
- het inzicht bieden in de te hanteren eisen zodat duidelijkheid vooraf wordt geboden;
- het juridisch vastleggen van parkeerbeleid.

Later in de toelichting wordt nog ingegaan op de parkeernormen.

2.5 Conclusies beleidskader

Het plangebied is onderdeel van de in de Nota Ruimte benoemde nationale landschappen het Groene Hart en Hollandse Waterlinie en het Natura-2000 gebied De Oostelijke Vechtplassen. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het Belvédèregebied 'Vecht- en Plassengebied' en is het onderdeel van de Provinciale Ecologische hoofdstructuur (PEHS). Verder is vrijwel het gehele plangebied (uitgezonderd bedrijventerrein 'De Slenk' en 'De Boomgaard') een bodembeschermingsgebied. Dit betekent dat er rekening moet worden gehouden met de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische, biotische en abiotische kwaliteiten van dit gebied.

In het plangebied liggen er rode contouren om het bedrijventerrein 'de Slenk' en om bedrijventerrein de Boomgaard. De rode contouren zoals deze zijn opgenomen in het streekplan geven de verstedelijkingsmogelijkheden aan. In het landelijk gebied worden geen nieuwe stedelijke functies mogelijk gemaakt.

De overheid onderstreept naast de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied ook het belang van de recreatieve waarde van dit gebied. Als onderdeel van het Groene Hart is het plangebied namelijk van belang voor de leefbaarheid van de omliggende stedelijke regio's. Verder moet de economische vitaliteit van het gebied gewaarborgd blijven. Hiervoor kunnen nieuwe economische dragers nodig zijn die passen binnen of zelfs gebruik maken van de kwaliteiten van dit gebied. In dit bestemmingsplan worden deze kwaliteiten geborgd.

3 RUIMTELIJKE ANALYSE

3.1 Ruimtelijke structuur

Het Ankeveense Plassengebied grenst direct aan de zandgronden van de Utrechtse heuvelrug en maakt deel uit van het West-Nederlandse laagveengebied. Het ligt op de overgang van dit veengebied met de stuwwal van het Gooi. Naast het plangebied liggen het Groene Hart en de Randstad. Beide overgangen komen tot uiting in opvallende verschillen in open- en beslotenheid, de bebouwingsdichtheid en de aanwezigheid van oppervlaktewater. Het hele plangebied behoort tot het veenontginningslandschap. Dit landschapstype wordt algemeen gekenmerkt door een dicht en regelmatig slotenpatroon, waardoor lange smalle kavels ontstonden en langgerekte wegen- en bebouwingspatronen. De bebouwingslinten fungeren daarbij veelal als ontginningsbasis. In de Ankeveense Plassen is het verveningspatroon nog duidelijk herkenbaar aan de door riet omzoomde plassen en petgaten waarin zich opnieuw laagveen vormt. Daartussen liggen legakkers.



Afbeelding 4: Topografische kaart (met 's-Graveland nog als aparte gemeente)

3.1.1 Structurerende elementen

Het bebouwingslint Stichts End/Hollands End verdeelt het plangebied in twee delen: een westelijk gedeelte met de Ankeveense Plassen en een oostelijk gedeelte met extensief gebruikte agrarische- en natuurgebieden.

De Dammerkade deelt de Plassen op in een noordelijk en zuidelijk deel. Het zuidelijke deel bestaat uit voedselrijke heldere veenplassen. Vanaf de Dammerkade en het voetpad langs de Kromme Googh zijn de Plassen voor voetgangers te overzien.

Aan de noord-, west-, en zuidzijde van het plangebied bevinden zich dijken. In het zuiden is dit de ringdijk die rondom de Horstermeerpolder ligt en in het noorden de Hollandse kade die later overgaat in de Loodijk.

Van noord naar zuid vinden we in het plangebied:

Loodijk

De Loodijk bestaat uit een tweebaansweg voor gemotoriseerd verkeer, dat maximaal 80 kilometer per uur mag rijden. De fietsers zijn aangewezen op het fietspad dat gescheiden is van de weg. Naast de weg bevindt zich een berm. Aan de Loodijk bevinden zich enkele restaurants en diverse bedrijven. Aan de Loodijk bevindt zich tevens het bedrijventerrein De Boomgaard.

Stichts End/Hollands End

Ten westen van deze weg met woningen bevinden zich de Ankeveense Plassen. Dit gebied is in bezit van de Vereniging Natuurmonumenten. Hier vinden geen recreatieve activiteiten plaats naast de rondleidingen die door Vereniging Natuurmonumenten door het gebied worden georganiseerd en de ijsbaan die hier is gesitueerd. Het gebied is toegankelijk voor voetgangers en fietsers via de Dammerkade en het Bergse Pad. Ten oosten van deze weg met lintbebouwing bevinden zich agrarische gronden met de voor veengronden typerende structuur.

Noordereinde

Langs deze weg bevinden zich woningen en kleinschalige bedrijvigheid. De weg loopt parallel aan de Cannenburgerweg. Tussen beide wegen ligt de 's-Gravelandse Vaart. De weg Noordereinde en de 's-Gravelandse Vaart liggen buiten het plangebied.

Herenweg

Langs deze weg bevinden zich woningen en een garagebedrijf.

Stichtse Kade

Dit fietspad doorkruist de oostzijde van het plangebied. Voor bewoners is het pad gedeeltelijk toegankelijk voor motorvoertuigen.

Googpad

Aan de westkant van dit pad bevindt zich de Spiegelpolder en aan de oostkant de Ankeveense Plassen.

3.1.2 Deelgebieden

Natuur- en landbouwgebied

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit een uitgestrekt laagveenmoeras met plassen, grasland en moerasbos. Het is een van de grootste aangesloten laagveenmoerassen van Nederland, met een totale oppervlakte van 2.100 hectare. Dit laagveengebied met plassen, grasland en moerasbos is onderdeel van de Vechtplassen en is voor een groot deel in bezit van de Vereniging Natuurmonumenten.



Afbeelding 5: Grondeigendom Vereniging Natuurmonumenten

De Plassen zijn ontstaan door turfwinning. Er broeden zeldzame vogelsoorten als zwarte stern, grote en kleine karekiet. Ten oosten van het dorp Ankeveen liggen enkele percelen grasland en bos van de Vereniging Natuurmonumenten. In de Ankeveense Plassen is het verveningspatroon nog duidelijk herkenbaar aan de door riet omzoomde plassen en petgaten waarin zich opnieuw laagveen vormt. Daartussen liggen legakkers. In het gebied broeden water- en moerasvogels als roerdomp, waterral, grauwe gans en rietzanger.

De Ankeveense Plassen worden door de Dammerkade opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. Het zuidelijke deel bestaat uit voedselrijke heldere veenplassen. Hier komen bijzondere waterplanten voor als groot nimfkruid, blaasjeskruid en drijvend fonteinkruid. Vanaf de Dammerkade en het voetpad langs de Kromme Gough zijn de plassen voor voetgangers te overzien.

Het gebied wordt gekenmerkt door de uitgestrekte stille wateren. Het water is helder en zeer rijk aan waterplanten zoals de waterlelie. In de zomer is het gebied overdekt met witte waterlelies, gele plompen, watergentiaan en veenwortel.

De Ankeveense Plassen zijn gevrijwaard van watersportrecreatie en slechts zeer beperkt toegankelijk. In de winter, wanneer het plassegebied is dichtgevroren, wordt er evenwel geschaatst.

De ecologische verbindingzone die vanuit de Ankeveense Plassen naar de Hilversumse Bovenmeent (Naardermeer) wordt aangelegd stelt vooral eisen aan de inrichting en onderhoud van de betreffende wateren en oeverzones en aan de passeerbaarheid van sluzen, dammen, duikers en bruggen voor flora en fauna.

Bebouwingslinten

In het plangebied zijn vier ontsluitingswegen aanwezig waarlangs een concentratie van bebouwing ligt: het Hollands End/Stichts End, de Cannenburgerweg, de Loodijk en Herenweg. Deze bebouwingslinten bestaan in hoofdzaak uit vrijwel direct aan de ontsluitingsweg gelegen woonpanden in één of twee bouwlagen met kap. Vaak is er wel sprake van een voortuin.

Op de kruising van Herenweg en Cannenburgerweg is een woonbuurtje aanwezig dat de uitzondering vormt op deze lintbebouwing. Het gaat om een buurtje met dwars op elkaar staande woningrijen, die niet direct aan de Herenweg zijn gelegen, maar hun eigen interne ontsluitingsweg hebben. Deze woningen hebben daar ook van de woning losstaande garageboxen. Ook op verschillende plekken aan de Stichtse Kade staan woningen. Deze staan bij bedrijventerrein de Slenk maar ook dicht bij de kern van Ankeveen.

Bedrijventerreinen

Er zijn twee terreinen aanwezig waarop er in belangrijke mate sprake is van een bundeling van bedrijfsactiviteiten: De Boomgaard en De Slenk. Deze bedrijventerreinen bevinden zich in het oosten van het plangebied langs of in de buurt van de belangrijkste ontsluitingsweg: de N236. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit grote solitaire panden. De bedrijventerreinen komen inhoudelijk aan bod in hoofdstuk 7.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Ankeveen ontstond rond 1100 als onderdeel van 'de Grote Ontginning', die plaats vond in de Middeleeuwen, toen grote delen van het West-Nederlandse veengebied werden ontwaterd. Het voornaamste doel was in de eerste instantie het geschikt maken van de grond voor akkerbouw en veeteelt. Vanaf de oeverwallen aan de Vecht werden sloten gegraven, min of meer loodrecht op de Vecht. Hierdoor ontstond een patroon van lange smalle kavels die zich vanaf de Vecht in de richting van de hoger gelegen zandgronden uitstrekken. Wanneer de kavels te lang dreigden te worden (2 tot 6 km) werd dwars op de verkavelingsrichting een wetering gegraven als nieuwe ontginningsbasis. Hieraan werd een nieuwe reeks boerderijen gebouwd. Het Ankeveense gebied is in deze verkavelingsvorm (rechte stroken verkaveling) ontgonnen.

Vanaf de 15e eeuw is er veen afgegraven voor turf. Men baggerde in lange stroken, de zogeheten trekpaten. Na de vervening, waar rond 1860 een einde aan kwam, is het gebied grotendeels aan zichzelf overgelaten waardoor een fraai afwisselend landschap is ontstaan. Om zoveel mogelijk veen te kunnen winnen werden de legakkers vaak smaller gemaakt dan de wettelijke bepalingen toelieten. Zij konden daardoor geen weerstand bieden aan wind en golven zodat zij wegsloegen.

Op deze manier zijn alle grotere plassen in het veenweidegebied ontstaan. Ook wegen die door zo'n petgatengebied liepen sloegen weg; in de plassen herinneren rijen eilandjes aan hun bestaan. Sinds de 19e eeuw, toen het veenbedrijf, althans op grote schaal ten einde liep, kwam in de petgaten het verlandingsproces op gang; het open water groeide sindsdien grotendeels dicht met planten. Dit proces verloopt in niet te diepe petgaten zeer snel.

Ankeveen en Kortenhoef zouden, na een paar eeuwen van voornamelijk agrarische bedrijvigheid, vanaf de 16e eeuw ingrijpend veranderen. De vraag naar brandstof in de vorm van turf steeg enorm en turf was in de veengebieden in ruime mate voorradig. Zo werd een groot deel van de landerijen tot ver onder de waterspiegel afgegraven en ontstond in de periode tot rond 1800 het uitgestrekte plassengebied, dat nu zo karakteristiek is voor de twee dorpen. De keerzijde van deze omvangrijke turfwinning was wel, dat de dorpen in de 19e eeuw sterk verarmd waren; een toestand die zou voortduren tot in de 20e eeuw, waarin de bewoners door industrialisatie en mobiliteit nieuwe middelen van bestaan konden vinden.

Het lange lintdorp Ankeveen was vroeger een echt grensdorp: verdeeld in een Hollands en een Stichts End. Het Regthuys anno 1676 staat dan ook keurig in het midden recht tegenover het oostpunt van de Dammerkade. De Dammerkade is eigenlijk een lange turflegakker die behouden bleef als voet- en grenspad. Het noordelijke, Hollandse deel van de polder is sterk verplaat, in het zuidelijk, Stichtse deel is het veen door verlanding weer aangegroeid.

3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden zijn van belang voor de identiteit, de herkenbaarheid en het karakter van een gebied of een dorp. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroeg stadium van planontwikkeling worden geïnventariseerd bij het ontwerp worden gebruikt en bij de vaststelling worden meegewogen. Er moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het culturele erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft, hersteld of als inspiratiebron gebruikt wordt voor nieuwe ontwikkelingen.

Omdat de landschappelijke patronen en verschijningsvormen in grote mate zichtbaar overeenstemmen met de onderliggende bodem en waterhuishouding en ook het menselijke gebruik van het landschap vanaf de eerste ontginning nog zichtbaar te herleiden is, kan het plangebied aangemerkt worden als landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol. Het plangebied maakt dan ook deel uit van het Belvédèregebied Vecht- en Plassengebied. Daarnaast is het plangebied van belang voor het Nationaal Project Nieuw Hollandse Waterlinie.

Bij Ankeveen is de veenwinning niet zo ver gegaan als bij Loosdrecht, waar uitgestrekte plassen zijn ontstaan. Alle andere fasen zijn echter aanwezig: van onvergraven graslanden op het veen, via kleinere veenputten en grotere petgaten en legakkers tot het plassengebied van de Ankeveense Plassen.

Er zijn in het plangebied belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig (zie hieronder). De cultuurhistorische waarden moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De aantasting van de herkenbaarheid van de patronen vormt een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen, bebouwing en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen. De waardevolle gebouwde elementen kunnen worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen in de nabijheid van historische bebouwing. Aantasting van de historisch-geografische patronen in dit gebied zal niet plaatshebben daar deze patronen (wegen, waterlopen) nog altijd als zodanig functioneren.

Monumenten

Monumenten zijn panden of objecten met een (officieel erkende) belangrijke cultuurhistorische waarde. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen rijksmonumenten en (provinciale en gemeentelijke) monumenten die deel uitmaken van het monumenten-inventarisatieproject (MIP) en/of het monumentenselectieproject. Voor een overzicht wordt verwezen naar de onderstaande tabel.

Monumenten en monumentaal waardevolle objecten

Adres / locatie	Object	Status
Cannenburgerweg 11	18de eeuws pand	Rijksmonument
Cannenburgerweg 13	landhuis	Rijksmonument
Cannenburgerweg 17/19	landhuis, koetshuis, tuin en bijbehorende objecten	Rijksmonument
Hollands End 24	voormalig gereformeerde kerk (nu woning)	Rijksmonument
Hollands End	'Kooibrug'	Provinciaal monument
Hollands End 47	'Ingenburg'	Provinciaal monument
Hollands End 97	Woonhuis	Gemeentelijk monument
Loodijk 30	Poldermolen "Hollandia"	Rijksmonument
Stichtse Kade 48	Tolhuisje	Rijksmonument

Voor monumenten geldt over het algemeen bescherming van de bestaande situatie en een streven naar herstel in die gevallen waar sprake is van verval. Veranderingen en uitbreidingen mogen uitsluitend van ondergeschikte aard zijn.

Aan de Loodijk 30 is de Poldermolen Hollandia gevestigd. Deze molen is tot het begin van de 19^e eeuw in gebruik geweest. Momenteel is in de stilstaande molen een café-restaurant gevestigd. De molen is van landschappelijke en cultuurhistorische betekenis en vormt een karakteristiek herkenningspunt in het landschap. De Molen is een rijksmonument en wordt als zodanig beschermd door de Monumentenwet. De omgeving van de molen kan niet worden beschermd in het kader van de Monumentenwet, terwijl dit wel gewenst is. Om het zicht op de molen te beschermen en werende elementen in de omgeving te weren is in het bestemmingsplan een molenbiotop opgenomen.

Archeologie

Archeologische waarden worden in een vroeg stadium in de planvorming betrokken. Daarbij geldt als uitgangspunt het behoud in de bodem ter plekke en planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

In de gemeente Wijdmeren is nog relatief weinig archeologisch onderzoek verricht. Niettemin is op grond van archeologische en historische bronnen en met de gegevens over de ontwikkeling van het landschap een Beleidskaart Archeologie van de gemeente Wijdmeren opgesteld. Deze Beleidskaart is geraadpleegd om tot een eerste inschatting van de verwachtingswaarde te komen. Daaruit blijkt dat Wijdmeren in het bezit is van gebieden waarbinnen bijzondere archeologische waarden aangetoond of te verwachten zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is in de gebieden waar archeologisch waardevolle zaken in de grond aanwezig zijn, verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid dat in eerst instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren.

Bij het overige grondgebied van de gemeente wordt een beleid gevoerd waarbij de omvang van de bodemversturende activiteit bepalend is. Dit betekent dat slechts bij werkzaamheden die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden. Daarbij wordt een indeling gehanteerd in verschillende categorieën 'Archeologisch waardevol gebied', elk met eigen criteria van vrijstelling. Beneden de in de criteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening gehouden te worden.

De gemeente Wijdmeren geeft door middel van regimes aan welk niveau van het archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in regimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven criteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk.

Hieronder zijn de verschillende categorieën weergegeven.

Categorie	Rekening houden met archeologie vanaf planomvang van:
Eerste	Bij alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bij plannen van 50 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld
Derde	Bij plannen van 100 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld
Vierde	Bij plannen van 500 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Vijfde	Bij plannen van 2500 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Zesde	Geen regime

Categorieën archeologie, bron: toelichting bij Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren

In het plangebied bevinden zich gronden waar met de tweede, derde, vierde en vijfde categorie rekening gehouden moet worden. Hieronder komen deze gronden aan bod.

Allereerst de gronden van de tweede categorie. Het betreft hier gronden waar de volgende poldermolens hebben gestaan:

1. Hollandsche molen (voorganger);
2. Stichtse Ankeveense Watermolen (voorganger);
3. Korenmolen.

De Hollandsche molen stond op dezelfde plaats als de huidige molen Hollandia aan de Loodijk. Het betrof een achtkante schepradmolen met windaandrijving. De molen lag aan de kop van de molengang die parallel loopt aan het Hollands End en de uitwatering vond plaats via de 's-Gravelandse Vaart op de Vecht.

De Stichts- Ankeveense Watermolen (voorganger) lag ten noordoosten van het Horstermeer en bemaalde de polder op het Horstermeer en later op de ringvaart van de tijdelijk droog gemaakte Horstermeer. Rond 1632 werd een nieuwe uitwatering op de Vecht gegraven, de Bergsevaart. Er waren twee molens die deze bemaling uitvoerden waarvan de Stichts-Ankeveense Watermolen er een was. De molen is rond deze tijd verdwenen.

De Korenmolen stond aan de Loodijk ten oosten van Ankeveen en werd gebouwd voor 1858. De molen werd aangedreven door wind en het jaar van sloop is niet bekend. Op de topografische kaart van 1908 is de molen echter niet meer zichtbaar.

Op de plaatsen van bovenstaande molenplaatsen kunnen zich in de bodem, met name waar deze nog niet zo sterk verstoord is, archeologische relevante resten bevinden. Deze zullen voornamelijk bestaan uit fundamenten van molens, sluisen en bijgebouwtjes, voormalige waterlopen, kaden, gereedschappen en gebruiksvoorwerpen.

De gronden met de derde categorie liggen in de historische bewoningskernen van Ankeveen en 's-Graveland.

De gronden van de vierde categorie liggen op een drietal locaties in het plangebied. Er zijn daar voornamelijk sporen van bewoning en ontginning en gebruik te verwachten afkomstig uit de vroege Prehistorie maar ook uit latere periodes kunnen archeologische resten aanwezig zijn.

Tenslotte is een groot gedeelte van het plangebied van de vijfde categorie. Het betreft hier de Veenpolders waar een geringe verwachting bestaat op het aantreffen van archeologische resten. Als er archeologische resten aanwezig zijn, zullen deze waarschijnlijk dateren uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De archeologische resten zullen voornamelijk betrekking hebben op de ontginning van het veen en het gebruik van het ontgonnen veen voor agrarische activiteiten. Doordat de archeologische verwachting van dit gebied vrij laag is, bestaat alleen bij grootschalige ontwikkelingen de noodzaak nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

De gemeente heeft bovenstaande categorieën op de volgende manieren in het bestemmingsplan verwerkt:

- De gronden van categorie 2 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 1” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 50 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
- De gronden van categorie 3 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 2” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 100 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
- De gronden van categorie 4 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 3” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld.
- De gronden van categorie 5 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 4” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 2.500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld.

Archeologisch onderzoek moet uitmaken of er ook daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn, maar dat is op dit moment niet noodzakelijk.

3.4 Bodem

De provincie Noord-Holland heeft een checklist (bodemtoets) opgesteld, waarin vijf bodemaspecten zijn opgenomen die in een bestemmingsplan aandacht moeten krijgen. Deze aspecten worden in de voorbereidingsfase van het opstellen van het voorontwerp onderzocht. Door de bodemtoets als instrument voor ruimtelijke plannenmakers mee te nemen, wordt het plannen met “bodem” gemakkelijker gemaakt. De bodemtoets bestaat voorlopig uit de hieronder beschreven aspecten.

Bodemopbouw

Functies en/of bestemmingen dienen te worden afgestemd op de bodemopbouw binnen het plangebied. Het Ankeveense Plassengebied behoort tot het Holland-Utrechts veengebied.

Bodemkwaliteit

Er dient minimaal een historisch bodemonderzoek te zijn gedaan en indien er sprake is van een verdachte locatie, dan tevens een verkennend bodemonderzoek. In het bestemmingsplan moeten de gevolgen van de bodemkwaliteit voor de toegekende functies worden aangegeven.

Er is in het verleden een bodemonderzoek naar het voormalige tankstation aan de Loodijk 23 geweest. De bodem is in lichte mate vervuild. Er is tevens een aanvullend onderzoek uitgevoerd, op basis hiervan wordt een saneringsplan opgesteld.

Bij functiewijziging dient een indicatief bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien er ter plaatse gebouwd gaat worden, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan de wettelijke normen. In het bestemmingsplan worden momenteel geen nieuwe functies

mogelijk gemaakt, met uitzondering van De Slenk en De Boomgaard. De bestemming bedrijf stelt minder hoge eisen aan de bodemkwaliteit. Uit beschikbare bodemgegevens blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse de vestiging van nieuwe bedrijven niet belemmert. Zie ook hoofdstuk 8 voor water(bodem)kwaliteit en bronnen.

Bodembeschermingsgebieden

Het grootste deel van het plangebied is op grond van de Provinciale Milieuverordening aangewezen als één van de tachtig in de provincie gelegen bodembeschermingsgebieden, maar niet als aardkundig monument. Dit betekent dat de eisen die in de Provinciale Milieuverordening voor aardkundige monumenten niet gelden voor het plangebied. Wel genieten deze gebieden op grond van de provinciale beleidsplannen planologische bescherming.

Het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' dient ook om de aardkundige waarden in de bodembeschermingsgebieden te beschermen. De oorspronkelijke aardkundige waarden ter plaatse van de lintbebouwing en de Boomgaard en Slenk zijn vermoedelijk reeds verstoord.

Ontgrondingen

Er zijn geen ontgrondingen in het plangebied.

3.5 Ecologie

Wettelijk kader

Het Nederlandse natuurbeleid kent enerzijds de bescherming van afzonderlijke soorten en anderzijds de bescherming van complete gebieden. Soorten worden binnen de Flora- en faunawet beschermd. Door deze wet is onder andere de soortenbescherming van de Habitatrictlijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten. Het verlenen van ontheffingen is gedelegeerd aan Dienst Regelingen.

In de Flora- en faunawet (middels wijziging Besluit Vrijstellingen) is voor soorten een driedeling gemaakt:

1. Beschermde meer algemene soorten (tabel 1).
2. Beschermde minder algemene soorten (tabel 2).
3. Streng beschermde soorten (tabel 3).

Soorten die niet zijn genoemd in de AMvB vallen alleen onder de algemene zorgplicht.

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te waarborgen. Overigens geldt voor alle planten en dieren (dus ook voor soorten, die niet zijn opgenomen in de Flora- en faunawet) de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedbescherming geschiedt via Natuurbeschermingswet. In deze wet zijn de bepalingen over gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn (art.6) opgenomen. Per 1 februari 2009 zijn ook gebieden die alléén als Habitatrichtlijngebied zijn aangemeld ook onder de Natuurbeschermingswet 1998 gebracht, waardoor ook internationale verplichtingen uit Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en diverse verdragen (bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar betreffende de bescherming van wetlands) in de nationale regelgeving zijn verankerd. Voor elk Natura 2000-gebied zijn of worden (ontwerp) aanwijzingsbesluiten opgesteld, waarin is opgenomen voor welke soorten en/of habitattypen het betreffende gebied van belang is. Aan de hand van deze aanwijzingsbesluiten worden instandhoudingsdoelen gedefinieerd. Elke toetsing aan de Natuurbeschermingswet verloopt volgens een vast patroon. Dit rapport vormt de uitwerking van de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden bepaald of er een vergunningsplicht bestaat en zo ja, welke vervolgstap aan de orde is. Overigens wordt het vervolgtraject in overleg met het Bevoegd Gezag bepaald.

Vanuit de natuurbeschermingswet- en regelgeving, worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden, zo ook bij het maken van een bestemmingsplan. Indien een negatief effect op beschermde soorten of gebieden optreedt, dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het kader van een bestemmingsplan of een wijziging van een bestemmingsplan kan geen ontheffing worden verleend. Er moet in deze fase van de planvorming al wel rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond. Dat betekent dat er op voorhand geen redenen zijn dat kan worden aangenomen dat een ontheffing niet verleend kan worden. Voor onderhavig bestemmingsplan is in 2007/2008 een ecoscan uitgevoerd.¹ Recent heeft een actualisatie plaatsgehad van de ecoscan.² Deze scans zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan gevoegd.

Een groot deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het EU-Vogel- en Habitatrichtlijngebied / Natura-2000 gebied "Oostelijke Vechtplassen". Sinds de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 in oktober 2005 zijn deze Richtlijnen in het Nederlands recht opgenomen waarin deze Speciale Beschermingszones (SBZ's) genoemd worden. Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet zullen voor alle SBZ's Instandhoudingsdoelstellingen (IHD) en een Beheerplan worden opgesteld. Daarnaast komen in het gebied veel bijzondere natuurwaarden en via de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten voor.

¹ Ecoscan bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen, Gemeente Wijdmeren, 9S4334/R2/902562/Amst.

² Geactualiseerde Ecoscan Gemeente Wijdmeren voor vijf bestemmingsplannen, 13 november 2009, 9V3597A0/R00001/902430/DenB.

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. Binnen de EHS is conform de Nota Ruimte en daarvóór het Structuurschema Groene Ruimte het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Plannen, projecten of handelingen worden volgens dit regime afzonderlijk beoordeeld.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit het natuurgebied "Ankeveense Plassen". Het beslaat het totale deel ten westen van de woonkern Ankeveen en een groot deel van het plangebied ten oosten van Ankeveen. Ten oosten van Ankeveen liggen naast beschermd natuurgebied ook enkele weilanden en twee bedrijventerreinen.

Het natuurgebied is een laagveengebied bestaand uit plassen omzoomd met rietlanden, grasland en moersassen. De plassen zijn ontstaan door turfwinning, en de petgaten en legakkers zijn nog duidelijk herkenbaar. In de petgaten vormt zich opnieuw laagveen. De Vereniging Natuurmonumenten, de beherende instantie, is bezig om op sommige plaatsen de verlande petgaten opnieuw uit te graven zodat het proces van verlanding opnieuw kan beginnen.

Het gebied is belangrijk voor verschillende vogels, zowel wintergasten als broedvogels. Het gebied ten westen van Ankeveen bestaat voor een groot deel uit water, het natuurdoeltype is grote eenheden moeras. Het oostelijk deel is aangewezen als (moeras) bos, en er liggen enkele graslandvegetaties.

De provincie Noord-Holland heeft in september 2009 besloten om de N236 te reconstrueren en daarmee de aanleg van een faunapassage te bespoedigen door middel van een inpassingsplan. Deze passage moet de verbinding gaan vormen tussen het Naardermeer en de Ankeveense Plassen en deel gaan uitmaken van de "Natte as", een verbinding van de natte gebieden tussen Biesbosch en Lauwersmeer. De gronden voor de toekomstige aanleg van de faunapassage vallen buiten het plangebied.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil in principe zeggen dat ontwikkelingen die nu niet in het bestaande bestemmingsplan is opgenomen, ook niet is toegestaan na actualisatie. Toch kan ook een conserverend bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maken die – in ieder geval op hoofdlijnen – getoetst moeten worden aan de natuurwetgeving, bijvoorbeeld omdat voor het nu vigerende bestemmingsplan dat nooit is gebeurd. In het plangebied worden nieuwe ontwikkelingen maar zeer beperkt toegestaan.

Resultaten

Het plangebied wordt gebruikt door verschillende beschermde dier- en plantensoorten. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied / Natura-2000 gebied "Oostelijke Vechtplassen

omvat bovendien een groot deel van het plangebied. Tevens zijn grote delen van het buitengebied van Ankeveen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt echter niet verwacht dat de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen belangrijke, negatieve gevolgen zullen hebben voor de aanwezige beschermde planten- en diersoorten of voor de kwalificerende soorten en habitattypen waarvoor de beschermde gebieden aangewezen zijn. De toetsing laat zien dat de initiatieven die mogelijk worden gemaakt in het plangebied uitvoerbaar zijn op grond van vigerende natuur- en wet- en regelgeving.

Voor zover voor het uitvoeren van activiteiten een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd, wordt op basis van de ecoscan aangenomen dat deze ontheffing verleend zal worden. De natuurbeschermingswet- en regelgeving staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Afhankelijk van de aard van de uiteindelijke ingrepen zijn eventueel mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk. Tevens kan het zijn dat de wetgever eist dat bepaalde onderdelen van de locatie van ingreep niet worden verwijderd, zoals bomen of wateren. Ook dient altijd voldaan te worden aan de zorgplicht.

Effecten als gevolg van verzurende en vermistende depositie zijn niet uit te sluiten, maar met passende maatregelen kunnen significant negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen worden voorkomen. Het bestemmingsplan is wat betreft dat aspect uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar binnen de kaders van de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur.



4 FUNCTIONELE ANALYSE

4.1 Wonen

De woonfunctie bestaat in hoofdzaak uit lintbebouwing die is gelegen langs het Hollands End / Stichts End, de Stichtse Kade, Herenweg en de Cannenburgerweg. Op de kruising Herenweg / Cannenburgerweg is een hiervan afwijkend woonbuurtje gelegen. Het woningtype bestaat uit grondgebonden woningen, al dan niet vrijstaand of geschakeld. Enkele woningen langs het Hollands End en Cannenburgerweg zijn rijksmonument en/of pand met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

4.2 Bedrijven

De bedrijven in het plangebied bevinden zich in hoofdzaak op de bedrijventerreinen De Slenk en De Boomgaard. Deze bedrijventerreinen worden behandeld in hoofdstuk 7. In het gebied komt incidenteel verweving van woningen met bedrijven voor (zie tabel hieronder).

Adres	Bedrijfsactiviteit
Cannenburgerweg 1/3/5/5a/5b/7a/7b/7c	Garagebedrijf en opslag
Cannenburgerweg 27	Caravanstalling, verhuur garageboxen, vooropslag
Cannenburgerweg 49	Garagebedrijf
Herenweg 16	Autobedrijf
Loodijk 27	Tankstation Esso Ankeveen (ook lpg)
Hollands End 47a	Meubelmakerij aan huis
Hollands End 49	Aannemersbedrijf
Hollands End 59	Aannemersbedrijf
Hollands End 67a (ten noorden)	Opslag bouwmaterialen
Loodijk 12	Opslag bouwmaterialen

Bij deze verweving van deze hindergevoelige en hinderveroorzakende functies is de mate van (milieu)hinder een aandachtspunt. Per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

4.3 Voorzieningen

In het plangebied zijn verschillende horecavoorzieningen aanwezig. In de onderstaande tabel zijn deze opgesomd. Detailhandels- en maatschappelijke voorzieningen zijn niet aanwezig, enkele uitzonderingen daargelaten (zie vorige paragraaf). Bij enkele horecabedrijven is een bedrijfswoning.

Adres	Activiteit
Loodijk 18	Restaurant De Colonie
Loodijk 27	Japans restaurant Osaka
Loodijk 30	Restaurant Uitspanning De Molen
Cannenburgerweg 51	Hotel en Partycentrum De Drie Dorpen

4.4 Landbouw en visserij

In het plangebied zijn op twee tuinders/hoveniers na geen volwaardige agrarische bedrijven (>70 nge³) meer actief. De gebouwen en grond van voormalige bedrijven hebben nieuwe functies gekregen. Op twee locaties zijn de opstallen gesloopt en zijn er woningen voor teruggebouwd (op een andere plek staat dit nog te gebeuren). Op weer een andere plek is het agrarische bedrijf op een hobbymatige wijze voortgezet.

Type bedrijven

Er zijn twee tuinders/hoveniers in het plangebied gevestigd. Deze agrarische bedrijven kweken en verkopen planten en verlenen hoveniersdiensten. Er zijn verder in ieder geval twee hobbyboeren (<32 nge³) gevestigd in het plangebied. Deze particulieren houden voornamelijk graasdieren.

In het plangebied is tevens een visserijbedrijf actief. Aan het Stichts End (tussen huisnr. 90 en 92) staan twee schuurtjes ten behoeve van opslag.

Tuinder/hoveniersbedrijven

Adres	Bedrijf	Huidige bestemming	Toekomstige bestemming	Minimale afstand ivm milieuhinder*
Loodijk 7a	Tuinder/hovenier Bosson. Kassen voor kweken en verkopen van tuinplanten en boomkwekerij.	Agrarisch	Agrarisch - Tuinbouw	30 (geluid)
Loodijk 9	Tuinder/hovenier Schouten kassen voor kweken en verkopen van tuinplanten en boomkwekerij	Agrarisch	Agrarisch - Tuinbouw	30 (geluid)
Hollands End 30	Woning met tuinderij/hovenierbedrijf Schouten. Hier vindt opslag plaats ten behoeve van de bedrijfsvoering.	Agrarisch	Agrarisch - Tuinbouw	30 (stof)

*volgens de VNG lijst met bedrijfsactiviteiten

³ Nge: Nederlandse grootte eenheid, een maat om de productieomvang van agrarische bedrijven in uit te drukken. In zijn algemeenheid wordt een bedrijf van 70 nge of groter als volwaardig beschouwd.

Hobbyboeren

Adres	Bedrijf	Huidige bestemming	Toekomstige bestemming	Minimale afstand ivm milieuhinder*
Cannenburgeweg 51	Woning met achtergelegen paardenstal voor het hobbymatig houden van paarden.	Bedrijfsdoeleinden	Bedrijf -2 (bedrijventerrein de Slenk)	50 (geur)
Loodijk 12a	Afbouwend hobbymatig bedrijf Haselaar	Agrarisch	Agrarisch met waarden – Natuur – en landschaps-waarden	50 (geur)

Productieomstandigheden

Hobbyboeren zijn niet gericht op productie. Voor hen zijn de productieomstandigheden dan ook niet relevant. Ze kunnen echter wel van belang zijn voor de hoveniers/tuinders in het plangebied. Afhankelijk van de grondgebondenheid van de kweekactiviteiten is de bodemkwaliteit en waterhuishouding van het gebied van belang. De verkoop van producten vereist bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Grondgebruik

Het grondgebruik in het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland. Veel grasland is in de loop van de tijd in eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten gekomen. Dit is ook het voornemen voor het achterste gedeelte van het perceel aan de Loodijk 24 (voormalige vuilnisbelt van Bussum). Het overige grasland is in handen van particulieren en is in gebruik wei voor het hobbymatig houden van graasdieren. De tuinders/hoveniers hebben grond in gebruik voor hun kassen en als boomkwekerij. De hobbyboeren en de Vereniging Natuurmonumenten gebruiken het grasland op een extensieve wijze. Op een aantal locaties vindt hooibouw plaats ten behoeve van agrarische bedrijvigheid buiten het plangebied.

Ontwikkelingen

In de Nederlandse landbouw zijn verschillende ontwikkelingen gaande. Ten eerste is er de ontwikkeling van modernisering en schaalvergroting. Deze trend is in het plangebied niet gaande. De agrarische bedrijven die eens in het plangebied gevestigd waren zijn gestopt. Het is daarnaast onwaarschijnlijk dat er nieuwe bedrijven zich willen vestigen in het plangebied die qua bedrijfsvoering passen binnen de trend van modernisering en schaalvergroting. Er is dan ook geen reden om met deze ontwikkeling rekening te houden.

Een andere ontwikkeling in de landbouw is het ontstaan van nieuwe functies op agrarische bedrijven. Dit kan betekenen dat de huidige agrarische functie van het agrarische bedrijf gedeeltelijk of geheel verdwijnt ten gunste van nieuwe functies zoals wonen, recreatie of natuur. In het plangebied is deze ontwikkeling gaande. Een aantal agrarische bedrijven heeft haar agrarische functie gestopt om vervolgens woningen te ontwikkelen.

Aan de Loodijk is een voormalig volwaardig agrarisch bedrijf op een hobbymatige wijze voortgezet. Op verschillende plekken is agrarisch grasland omgezet in natuur. De Vereniging Natuurmonumenten heeft deze gronden aangekocht en aangesloten op de bestaande natuur.

4.5 Recreatie

In het plangebied bevinden zich agrarische gronden die van bijzondere betekenis zijn voor natuur, landschap en bodem. Hier kan ook maar in een beperkte mate recreatie plaatsvinden. In het gebied vindt geen intensieve recreatie plaats. Een voorbeeld van extensieve recreatie die plaatsvindt in het plangebied is de georganiseerde wandelingen en boottochten door Vereniging Natuurmonumenten. Het gebied is overigens ook toegankelijk zonder gids. In de winter bevindt zich ten westen van het Stichts End een ijsbaan waarop men in de winter kan recreëren. Voorts is er één recreatiewoning in het plangebied aanwezig.

Adres	Activiteit
Achter Stichts End 26a	IJsbaan
Achter Loodijk 30	Naturistenterrein
Tussen het perceel aan het Stichts End 98 en het Bergse Pad	Volkstuinen
Achter Cannenburgerweg 37	Volkstuinen
Achter Loodijk 30	Recreatiewoning

4.6 Verkeer en parkeren

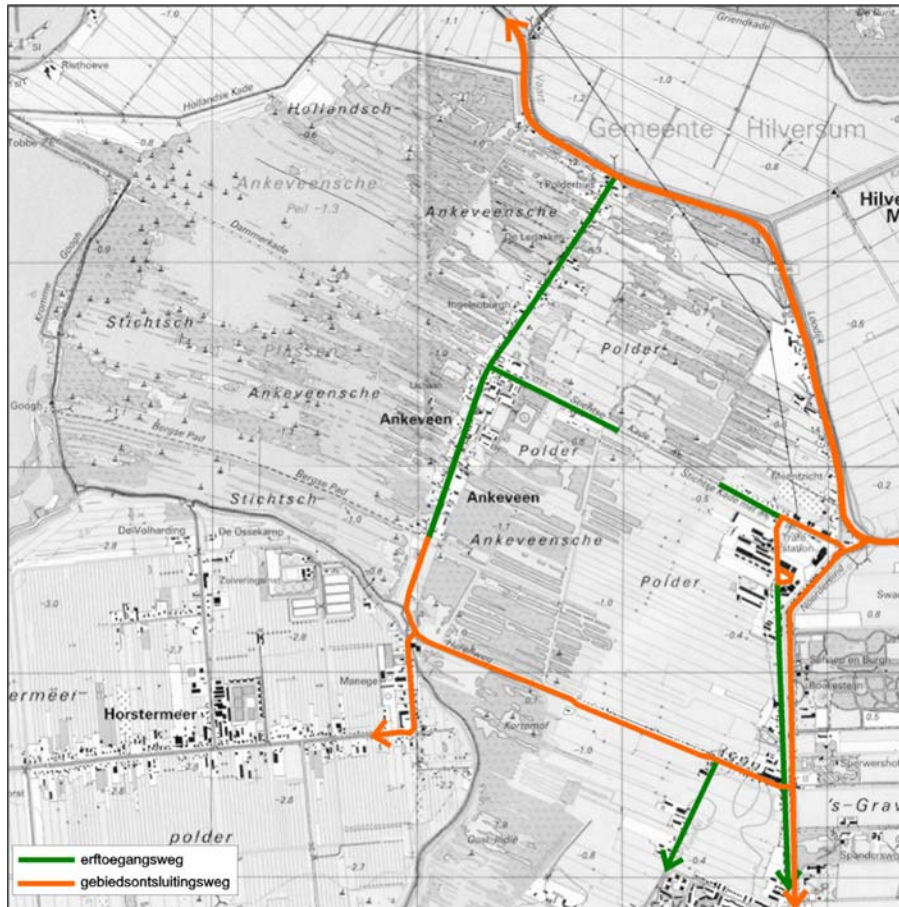
Verkeer

Binnen het plangebied bevinden zich wegen met een regionale functie voor het doorgaande verkeer, wegen met een onsluitende functie voor de kern en plattelandswegen met een functie ter ontsluiting van bedrijven en woningen. De Loodijk maakt deel uit van de N236 die aansluit op de N532 (Nederhorst) en op de N524 (Bussum) die vervolgens aansluit op de A1. De Loodijk zorgt voor de ontsluiting van het noorden van het plangebied. In het zuiden wordt dit gedaan door de Herenweg die aansluit op de Noordereinde die vervolgens weer aansluit op de N236.

De gemeente heeft een 'Duurzaam Veilig' verkeersbeleid. Dit beleid is erop gericht het gebruik en de inrichting van de weg aan te passen op de functie van de weg. Volgens dit verkeersbeleid bestaan er drie type wegen:

- erftoegangswegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- stroomwegen.

Op de onderstaande kaart is aangegeven hoe de wegen in het plangebied zijn benoemd.



Afbeelding 6: Verkeersontsluiting en Duurzaam Veilig

Parkeren

Op grond van de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdemeren voorziet het bestemmingsplan in voldoen de parkeerruimte. De parkeernormen zijn minimum – normen. Er mogen meer parkeerplaatsen dan de norm worden aangelegd, wanneer die niet ten koste gaat van de bereikbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Parkeren op eigen terrein is uitgangspunt van de beleidsregels, waarbij parkeerplaatsen behorende bij de openbare weg buiten beschouwing blijven. Als een functie die geheel of gedeeltelijk gebruik maakt van openbare parkeergelegenheid, vervangen wordt door een andere categorie of andere functie, dan kan de nieuwe vestiging van die openbare parkeergelegenheid gebruik blijven maken, mits er geen sprake is van een grotere parkeerbehoefte volgens de norm van de beleidsregels.

Hieronder is aangegeven waar rekening mee is gehouden. Daarbij zijn enkel die functies relevant, welke mogelijk zijn in het bestemmingsplan.

Wonen

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
eengezinswoning	1,5	2,2	woning
meergezinswoning, appartement tot en met 2 kamers	1,0	1,5	woning
meergezinswoning, appartement 3 of meer kamers	1,5	2,2	woning
serviceflat tot en met 2 kamers	0,3	0,6	woning

Detailhandel

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
buurtwinkel	1,5	3,0	100 m ² bvo
dorpsverzorgende winkel	3,0	nvt	100 m ² bvo
toonzaal	1,2	1,8	100 m ² bvo
tuinzaal, bouwmarkt	6,5	8,5	100 m ² bvo

Kantoren

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
kantoor met baliefunctie	2,8	3,5	100 m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	1,5	2,5	100 m ² bvo

Bedrijven

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
arbeidsextensief bedrijf	0,6	1,0	100 m ² bvo
arbeidsintensief bedrijf	1,7	2,8	100 m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7	100 m ² bvo
garage, servicestation	3,2	4,0	100 m ² bvo
laboratorium	1,0	1,2	100 m ² bvo

Horeca

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
café(taria), bar	5,0	8,0	100 m ² bvo
discotheek	6,0	10,0	100 m ² bvo
hotel/motel	1,0	1,5	kamer
restaurant	10,0	16,0	100 m ² bvo

Sociaal – culturele voorzieningen

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
begraafplaats/crematorium	30,0	30,0	per gelijktijdige begrafenis/ crematie
beurs-, kinderparty-, evenementen-	5,0	11,0	100 m ² bvo
bibliotheek	0,7	nvt	100 m ² bvo
gebedshuis	7,5	10,0	100 m ² bvo
museum	0,7	1,2	100 m ² bvo
sociaal-cultureel centrum, wijkgebouw	2,85	nvt	100 m ² bvo
theater	0,2	0,5	zitplaats
verenigingsgebouw, expositieruimte	2,0	4,2	100 m ² bvo
vergader-, congres-, trouwzaal	16,0	20,0	100 m ² bvo
volkstuint	0,3	0,5	perceel

Overige recreatie

Functie	Kern*	Landelijk gebied	Per
camping	1,25	1,25	standplaats
jachthaven	2,0	2,0	3 ligplaatsen
recreatieverblijf	1,0	1,0	1-4 gebruiker(s) per eenheid
zeilschool	1,0	1,0	per lesboot
zwembad	9,0	12,0	100 m ² H2Oopp

In het bestemmingsplan is een nadere eisenregeling opgenomen ten aanzien van parkeren om te bewerkstelligen dat aan de parkeernormen kan worden voldaan die staan vermeld in de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren.



5 **BEDRIJVENTERREINEN DE BOOMGAARD EN DE SLENK**

5.1 **De Boomgaard**

Dit bedrijventerrein langs de Loodijk (in totaal circa 7,5 hectare) ligt aan de oostzijde van de Ankeveense polder en wordt ingesloten door het natuurgebied van de Ankeveense Plassen en door de provinciale weg N236, de weg van Bussum naar Weesp. Er bevinden zich aannemings- en sloopbedrijven, afvalstoffen inzamelaars en een metaalbedrijf. Afgelopen jaren is de infrastructuur op de Boomgaard aangelegd, waaronder riolering.

Het terrein is nog in ontwikkeling nu de ruimte op de Boomgaard nog niet volledig is benut. Op het bedrijventerrein bevinden zich nog bedrijfskavels die nog niet zijn bebouwd. Aan de zuidwest zijde wordt een bedrijfskavel uitgebreid.

Een belangrijk kenmerk is het dynamische karakter van de bedrijven en het feit dat de bedrijven over het algemeen sterk ruimtebehoevend zijn. In het bebouwingslint aan de Loodijk staan woningen. Een aantal daarvan wordt bewoond door eigenaren van de bedrijven. In het lint is tevens een restaurant gevestigd.

Milieuhinder

De toegestane milieuhinder wordt beperkt tot bedrijfsactiviteiten in de milieuhindercategorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die is afgestemd op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'. Deze categorisering komt overeen met het type bedrijven dat momenteel gevestigd is op de Boomgaard. Bovendien is vanwege milieuhygiënische bezwaren (zoals de beperkte milieuruimte op het bestaande industrieterrein en de aanwezigheid van het natuurgebied ten westen van de Boomgaard) de vestiging van bedrijven t/m milieuhindercategorie 4.1 niet mogelijk.

Op het bedrijventerrein de Boomgaard bevinden zich ook (burger)woningen die zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Dit is een historisch gegroeide situatie en daardoor kan daar een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Bij het bestemmen van de Boomgaard is zowel rekening gehouden met de belangen van de bedrijven als van de bewoners.

Groensingel

Het bedrijfsterrein ligt temidden van het waardevolle natuur-, en bodembeschermingsgebied van de Ankeveense Plassen met bijbehorende petgaten en bosschages. Rondom het bedrijfsterrein ligt een groene bufferzone ter landschappelijke afscherming van het terrein ten opzichte van haar directe omgeving.

5.2 **De Slenk**

5.2.1 **Bestaande situatie**

Het bedrijventerrein De Slenk ligt aan de oostzijde van de Ankeveense Polder, nabij het kruispunt van de Loodijk, de Frans Kampweg en het Noordereinde (zie figuur 1). Het bedrijventerrein heeft een driehoekige vorm en wordt aan de noordzijde begrensd door de Stichtse Kade en aan de zuidoostzijde door de westelijke oever van de

's-Gravelandse Vaart. De westzijde wordt begrensd door natuur dan wel agrarisch gebied met waarden.

Het plangebied ligt aan de rand van het uit landschappelijk oogpunt waardevolle open veenweidegebied. Kenmerkend voor het landschap zijn de smalle, langgerekte percelen. In de loop der jaren heeft zich op de huidige locatie een concentratie van bedrijvigheid ontwikkeld. Op de langgerekte percelen zijn dikwijls verschillende bedrijven gevestigd. De achter het lint gelegen bedrijven worden veelal ontsloten over de bedrijfskavels die aan de Cannenburgerweg zijn gelegen. De bereikbaarheid is hierdoor niet optimaal. Hierdoor is in de loop der jaren een enigszins ongestructureerd terrein ontstaan.

Op de Slenk ligt een aantal bedrijfswoningen en burgerwoningen. Verder heeft een smalle zone langs de 's-Gravelandse Vaart de functie van waterkering.

De aard van de bedrijvigheid varieert sterk. Op het terrein zijn zowel industriële, dienstverlenende, transport-, bouw-, groothandels als garagebedrijven aanwezig. Een groot deel van het huidige terrein wordt ingenomen door een schakelstation, dat een inrichting is als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb). Ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder dient voor elk binnen een gemeente gelegen terrein waarop de vestiging wordt mogelijk gemaakt van dergelijke bedrijven een zone te worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein, de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Bedrijfstypen

De primaire doelgroep voor het bedrijventerrein bestaat vooral uit bedrijven die nu in de kernen, in een woonomgeving zijn gevestigd. Daarbij valt te denken aan schuren en loodsen bij woonhuizen. Naast plaatselijk verzorgende en gevestigde bedrijven mogen structuurverbeterende bedrijven uit de regio zich vestigen op het terrein. Hieronder worden bedrijven verstaan die afkomstig zijn uit de regio Gooi- en Vechtstreek. Verder gaat het daarbij om bedrijven die een wenselijke aanvulling geven op de bestaande bedrijven in het plangebied doordat deze werkgelegenheid bieden die aansluit op de lokale beroepsbevolking of doordat zij het karakter en de representativiteit van het gebied verhogen.

Rondweg

Hoewel het de bedoeling was om de rondweg, sloot en groensingel planologisch te regelen in dit bestemmingsplan, is hier uiteindelijk vanaf gezien vanwege het ontbreken van een sluitende exploitatie. Doordat de gemeente Wijdemeeren geen financiële middelen beschikbaar heeft voor de realisering van de rondweg, was aan de ondernemers van de Slenk de voorwaarde gesteld dat de gemeente zou meewerken aan voornoemde ontwikkeling, indien de ondernemers van de Slenk de rondweg zouden financieren. Doordat de ondernemers van de Slenk in de jaren voorafgaand aan dit bestemmingsplan de financiering niet rond hebben gekregen, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdemeeren besloten om de rondweg, groensingel en sloot niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Milieuhinder

De toegestane milieuhinder wordt in principe beperkt tot bedrijfsactiviteiten in de milieuhindercategorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die is afgestemd op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'. Hoewel in het vigerende bestemmingsplan bedrijven zijn toegestaan van een zwaardere categorie, is in dit bestemmingsplan gekozen om te bestemmen naar het huidige gebruik. Er is gebleken dat er, behoudens het transformatorhuis, geen bedrijven voorkomen op het bedrijventerrein de Slenk met een hogere categorie dan 3.2. Het transformatorhuis is de enige inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van de Ivb die is toegestaan.

De bestaande woningen en bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Nieuwe woningen en bedrijfswoningen worden niet rechtstreeks toegestaan, omdat de milieubelasting van het bedrijfsterrein geen nieuwe woningen toelaat en omdat nieuwe woningen op hun beurt weer beperkingen opleggen aan de belendende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijven, die op dit moment milieuhindertechisch niet in overeenstemming met de omgeving zijn gevestigd, hebben een maatbestemming. Nieuwe bedrijven worden slechts in overeenstemming met de milieuzonering toegelaten. Op termijn wordt hiermee beoogd om het bedrijfsterrein duurzaam en in harmonie met zijn directe omgeving te kunnen laten functioneren.

Op het bedrijventerrein de Slenk bevinden zich ook (burger)woningen die zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Dit is een historisch gegroeide situatie en daardoor kan daar een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Bij het bestemmen van de Slenk is zowel rekening gehouden met de belangen van de bedrijven als van de bewoners.

Geluidzone

De akoestische situatie op bedrijventerrein de Slenk is aan een akoestisch onderzoek onderworpen. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- In de situatie van industrieterrein De Slenk gaat het wat betreft zonering conform de Wet geluidhinder om een bestaande situatie. De geluidzone wordt gewijzigd, lees ingeperkt tot het bestaande deel van het bedrijventerrein waar grote lawaaimakers zijn toegestaan. Op het deel van het bedrijventerrein dat wordt uitgebreid via een wijzigingsbevoegdheid zijn geen grote lawaaimakers toegestaan. Voor wat betreft de woningen in de nieuwe zone geldt een voorkeurswaarde van 50 dB(A). Alle woningen binnen het zonevoorstel voldoen aan deze voorkeursgrenswaarde;
- De woningen Loodijk 1, 2, 3, 4, 5, Noordeinde 317, 321, 323 en 325 hebben in de bestaande situatie een MTG van 55 dB(A). In de gewijzigde situatie hebben deze woningen ten gevolge van het gezoneerde deel van het industrieterrein een belasting lager dan 50 dB(A) etmaalwaarde. In de wet geluidhinder is geen procedure voorzien om de MTG waardes op te heffen of te verlagen. Dit houdt in dat de woningen Loodijk 1, 2, 3, 4, 5, Noordeinde 317, 321, 323 en 325 een MTG van 55 dB(A) blijven behouden;
- De geluidzone en de grens van het gezoneerde industrieterrein worden door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd;
- De cumulatieveffecten zijn in paragraaf 4.2 gepresenteerd en besproken. Door de jurisprudentie ten aanzien van de enge definitie van het begrip gezoneerd industrieterrein worden we er aan gehouden, nu het bestemmingsplan wordt gewijzigd, om delen van het industrieterrein buiten beschouwing te laten en de cumulatie niet te toetsen. Consequentie hiervan is dat buiten de zonegrens de feitelijke toekomstige akoestische kwaliteit minder goed dan 50 dB(A) is;
- Het toename effect, bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid, blijft voornamelijk beperkt tot de 9 woningen aan de overzijde van de Stichtsekade (nr 26 t/m nr. 41), de geluidbelastingen zijn lager zijn dan 53 dB(A) etmaalwaarde. Het gecumuleerd binnenniveau bedraagt hiermee maximaal 33 dB(A) etmaalwaarde. Dit achten wij toelaatbaar. Hierbij dient de geluidemissie aan de achterzijde van deze bedrijven tot een bronvermogen van 85 dB(A) beperkt te blijven om aan de voorschriften uit het activiteiten besluit te kunnen voldoen. Wij achten deze beperking praktisch uitvoerbaar;
- Geconstateerd is dat de verkeersaantrekkende werking met een toename voor alle woningen beperkt blijft tot 0,7 dB en in de eindsituatie de maximale

ontheffingswaarde voor een binnenstedelijke situatie (63 dB(A) L_{den}) niet overschrijdt. De ontwikkelingen op het bedrijventerrein voldoen daarmee aan het toetsingskader van de wet geluidhinder voor wegverkeerlawaai en zijn daarmee toelaatbaar.

Wijzigingsbevoegdheid Stichtse Kade 47a en c

Twee bedrijven aan de Stichtse Kade 47 a en c zijn voornemens de bedrijfsbebouwing naar achteren uit te breiden. In de huidige situatie wordt een deel van het achterliggende terrein al gebruikt voor opslag in de open lucht. De gemeente is bereid in de toekomst mee te werken aan deze ontwikkeling. Op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan waren de bouwplannen echter nog onvoldoende concreet om direct op te nemen en daarmee mogelijk te maken. Er is voor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor deze locatie. Dit geeft Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om op het moment dat de plannen voldoende concreet zijn het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen in een bestemming die de ontwikkeling mogelijk maakt. Uiteraard dient in het wijzigingsplan voldoende onderbouwd te zijn dat de uitbreiding van de bedrijfspanden voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Op globaal niveau is nu al bekeken of het inzetten van de wijzigingsbevoegdheid zal voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is voor diverse ruimtelijk relevante onderwerpen bepaald wat mogelijke effecten kunnen zijn. Vanwege de bijzondere waarden van het gebied is extra aandacht besteed aan de onderwerpen landschap en natuur. Na beschouwing van de relevante onderwerpen constateert de gemeente, dat het aannemelijk is, dat de voorziene ontwikkeling in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zal zijn. Hieronder wordt kort stilgestaan bij de diverse onderwerpen.

Landschappelijke inpassing

De Stichtse Kade is een oorspronkelijke dwarskade met daarlangs eenzijdige bebouwing. De Loodijk is een lint met gevarieerde bebouwing waarbij doorzicht en kavelrichting beeldbepalend zijn. De twee linten moeten landschappelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Hiertoe mogen zij niet in de punt 'aan elkaar vastgroeien'. Het is hiervoor van belang dat het doorzicht vanaf de Loodijk behouden blijft. Het doorzicht wordt in dit bestemmingsplan verzekerd door het bestemmingsvlak met bouwmogelijkheid niet tot het volgende perceel aan de Loodijk te laten lopen. Dit is te zien op de verbeelding.

Natuur

Gelet op de nabijheid van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en de EHS is gekozen voor het opstellen van een quickscan (zie bijlage 6). In deze scan is onderzocht wat de mogelijke effecten zijn op beschermde soorten. Op basis hiervan is beoordeeld of de plannen voldoen aan de relevante wet- en regelgeving, of een ontheffing/vergunning noodzakelijk is en of deze verleend zal worden. In de quickscan is naar voren gekomen dat de locatie van belang is voor broedvogels en amfibieën (de rugstreeppad). Effecten op broedvogels zijn te vermijden door buiten het broedseizoen te gaan bouwen. Ook effecten op de rugstreeppad zijn te vermijden door deze weg te vangen en te verplaatsen. Indien de hiervoor genoemde voorzorgsmaatregelen worden genomen is het niet nodig een ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag. De

initiatiefnemer heeft evenwel aangegeven voornemens te zijn toch een ontheffing aan te vragen om zo het bevoegd gezag (de Minister van EL&I) te laten oordelen over eventuele schadelijke effecten en de te nemen maatregelen. De verwachting is echter dat bevoegd gezag zal concluderen dat een ontheffing niet nodig is. Natuur vormt geen belemmering bij de realisatie van de bouwplannen.

Milieu

De voorziene uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal gebruikt worden als opslagruimte. In dit bestemmingsplan is geregeld dat de activiteiten moeten vallen in een milieucategorie niet hoger dan 3.2. Overlast of hinder wordt niet verwacht. De mogelijke toename van de verkeersaantrekkende werking zal gering zijn. Een verslechtering van de situatie op het gebied van verkeer, geluidhinder en luchtkwaliteit wordt niet verwacht. De locatie zelf heeft in het verleden altijd een agrarische functie gekend. De bodemkwaliteit zal daarom naar alle waarschijnlijkheid geschikt zijn voor het gebruik als bedrijfsterrein. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dit middels een bodemonderzoek bevestigd moeten worden. De voorziene functie van de locatie (opslag) is in de zin van de milieuwetgeving geen gevoelige functie. Omliggende bedrijven, het transformatorstation en de hoogspanningsleiding vormen geen belemmering voor de uitbreiding.

Archeologie

Verstoring van archeologische waarden wordt niet verwacht aangezien de locatie grotendeels is aangeduid als grond van 'categorie 5' en voor een klein deel als grond van 'categorie 4'. Voor gronden die vallen in deze categorieën geldt dat archeologisch onderzoek pas vereist is bij plannen van respectievelijk 2.500 m² of meer en bij 500 m² of meer. Het gebouw dat wordt voorzien in categorie 5 zal nooit groter dan 2.500 m² kunnen worden aangezien het betreffende perceel niet groot genoeg is. Het deel van het perceel dat in de categorie 4 valt, betreft een zeer kleine hoek van het perceel. Verstoring van archeologische waarden worden dan ook niet verwacht. In het wijzigingsplan zal dit moeten worden bevestigd middels een nadere onderbouwing.

Water

Belangrijkste aandachtspunt bij het aspect water is de toename van het verharde oppervlak. Bij een toename van het verharde oppervlak vanaf 10.000m² dient er compensatie plaats te vinden doormiddel van extra oppervlakte water. Het betreffende perceel zelf is kleiner dan 10.000 m². Dit aspect vormt daarmee geen belemmering. In wijzigingsplan zal moeten worden aangetoond dat de hydrologische waarden niet worden aangetast. Dit zal in het kader van de watertoets moeten plaatsvinden.

Provinciaal beleid en regelgeving

In het wijzigingsplan zal aangegeven moeten worden dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein past in provinciaal beleid. Vanwege de ligging buiten Bestaan Bebouwd Gebied (BBG) is een ontheffing van de Provinciale Verordening vereist. Bij vaststelling van het wijzigingsplan dient deze ontheffing verleend te zijn.

6 WATER

Door het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Inter Provinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen (UvW) is afgesproken dat op alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, de watertoets van toepassing is. Op 1 november 2003 is de wijziging in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) van kracht, waarmee de watertoets een verplicht onderdeel is geworden bij ruimtelijke plannen. Middels de Handreiking watertoets (oktober 2001) en de Handreiking watertoets 2 (december 2003) is het proces van de watertoets globaal ingevuld.

De watertoets is een procesinstrument en omvat de hele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. Het laat zien welke gevolgen de plannen hebben voor het water en het waterbeheer. Uitgangspunten bij een watertoets zijn: het voorkomen van wateroverlast en zorgen dat waterproblemen niet afgewenteld worden op andere gebieden in ruimte en tijd. Conform het waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB 21) gaat het daarbij om het op een goede manier van vasthouden, bergen en afvoeren van water en schoonhouden, scheiden en zuiveren van water. De watertoets mond uit in de zogenaamde 'waterparagraaf'. Dit hoofdstuk moet in dit geval worden gezien als de waterparagraaf.

6.1 Waterbeleid

Algemeen

Het plangebied kenmerkt zich door een sterke relatie met het water. In het plangebied wordt gestreefd naar een duurzaam, veilig en gezond waterbeheer. Omdat de inrichting van het plangebied gevolgen kan hebben voor de inrichting van het waterhuishouding is het proces van de watertoets gevolgd.

Landelijk beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het vigerende beleid is beschreven in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, ministerie van V&W), de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' (WB21), de Handreiking Watertoets 2 (ministerie van VROM), en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Basisprincipes van dit beleid zijn: 'meer ruimte voor water' en het 'voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd'. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Binnen de WB21-strategieën zijn vier thema's onderscheiden voor het aanpakken van lokale en regionale problemen, waaronder:

- veiligheid (dijken, volgens de Wet op de waterkering);
- verdroging (kwalitatieve en kwantitatieve eisen van natte natuur aan regionale watersystemen);
- emissies (voornamelijk diffuse bronnen);
- waterbodems (herstel van watersystemen vraagt om schoon water en om schone waterbodems).

Bovenstaande betekent dat het watersysteem per gebied op orde zal moeten worden gebracht. In gebieden die op termijn nodig worden geacht voor waterberging mag geen bebouwing komen. In gebieden met dikke veenpakketten mogen geen ruimtelijke besluiten worden genomen die leiden tot bodemdaling.

De ruimte dient zodanig te worden bestemd, dat door inrichting en gebruik geen vervuiling optreedt naar grond- en oppervlaktewater. Ruimtelijke ingrepen zijn waterneutraal, of hebben zelfs een verbetering van het bestaande watersysteem tot gevolg.

Nationaal Waterplan 2009

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie

Regionaal/specifiek beleid

De Ankeveense Plassen liggen binnen de begrensde nationale landschappen van het Groene Hart en de Hollandse Waterlinie. De veenweidegebieden, waartoe de Ankeveense Plassen momenteel behoren, binnen het Groene Hart spelen speciale rol waarvoor het Rijk met betrekking tot het peilbeheer richtlijnen heeft opgesteld. De drooglegging in de Ankeveense Plassen, als bodembeschermingsgebied (bron: Streekplan Noord-Holland-Zuid, februari 2003) mag niet groter zijn dan 40 tot 60 cm, afhankelijk van of er sprake is van een sterke respectievelijk matige bodemdaling. Waar mogelijk moet niet langer de maaiveldaling gevolgd worden. Indien mogelijk kan er zelfs vernet worden.

De Ankeveense Plassen zijn als waterlichaam aangeduid in het Waterbeheerplan 2010 – 2015. In het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap aangegeven welke stappen er worden genomen om de afspraken van de KRW na te komen. Een groot deel van de Ankeveense Plassen is in beheer bij Natuurmonumenten. De maatregelen die onder haar verantwoordelijkheid worden uitgevoerd zijn voornamelijk herstel- en inrichtingsmaatregelen zoals baggeren, terugzetten van verlanding, plaggen en verwijderen groenopslag, het graven van nieuwe petgaten en aanleg van natuurvriendelijke oevers. Verder is ook het stoppen van bemesten van gronden een maatregel om de waterkwaliteit te verbeteren. Concrete ecologische maatregel is het vispasseerbaar maken van het gemaal Hollands Ankeveense Plassen. Het gebied maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Vanuit de Hollands Ankeveense Plassen naar de polder Hilversumse Bovenmeent is een ecologische verbindingzone aangegeven. Voor de gebieden met hoofdfunctie natuur (west Hollands End) is de doelstelling dat de verdroging in 2010 is opgeheven. Voor de gebieden met (nevenfunctie) natuur (oost Hollands End) moet verdere



achteruitgang worden voorkomen en wordt gestreefd naar vermindering van verdroging (bron: Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP-2), januari 1998).

Een groot deel van de Vechtplassen, waar het Ankeveense Plassen gebied een onderdeel van is, heeft een beschermde status in het kader van Natura-2000, de Europese Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn en de Internationale Wetlandsconventie. Het peilbeheer is daarom ook afgestemd op natuurfuncties die het plangebied heeft (bron: Waterbeheersplan Amstel, Gooi en Vecht, 2006-2009).

In het kader van het Watergebiedsplan Noordelijke Vechtplassen is het gebied onder andere getoetst op wateroverlast en waterberging. Dit heeft geresulteerd in een waterinrichtingsplan waar maatregelen in worden voorgesteld om de waterkwantiteit (wateroverlast en waterberging), maar ook de waterkwaliteit te verbeteren. De maatregelen zullen de komende jaren worden uitgevoerd.

6.2 Kenmerken watersysteem

Algemeen

Het Ankeveense Plassen gebied bestaat uit twee delen; de Stichts Ankeveense Polder (SAP) en de Hollands Ankeveense Polder (HAP). De Stichts Ankeveense Polder wordt gevoed door helder en voedselarm water uit Spiegelpas. De Hollands Ankeveense Polder (HAP) is minder helder, omdat deze wordt gevoed met minder goed (voedselrijk) water uit de 's-Gravelandse Vaart.

Het gebied wordt gekenmerkt door een groot plassengebied aan de westzijde en een natuurgebied aan de oostzijde van het Ankeveense lint, waar ook tevens de bedrijventerreinen de Slenk en de Boomgaard zijn gelegen. De aanwezige infrastructuur vormt tevens de scheiding tussen de twee polders SAP en HAP.

Waterkeringen

De kade langs de noordelijke tak van de 's Gravelandse Vaart is een directe boezemkering in beheer van AGV. Overige kaden (Hollandse Kade, Dammerkade, Stichtse Kade, Herenweg) zijn polderkaden (peilscheidingen). De ringdijk van de Horstermeer is een directe boezemkering van de droogmakerij.

Bodem

Het maaiveld loopt af van NAP +0,5 m in het oosten naar NAP –1,5 m in het westen. Het maaiveld is vanaf 1954 tot 1998 gemiddeld ongeveer 13 tot 16 cm gedaald. De voornaamste oorzaken zijn het uitzakken van het grondwaterpeil in de zomer en het handhaven van een kunstmatig laag peil in de winter ten behoeve van de landbouw en bewoning.

De bodemopbouw verloopt van zandgronden aan de oostelijke zijde naar moerige gronden en veengronden in het laaggelegen deel. In onderstaande tabel is de verdeling weergegeven.

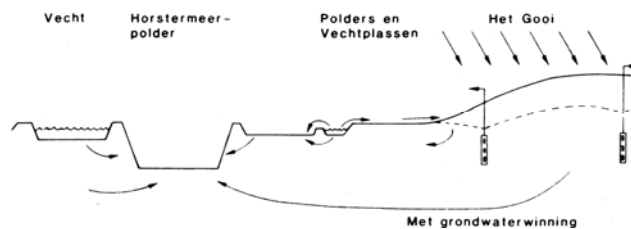
Tabel: Verdeling bodemtypen en associaties (ha)

Polder	Bodemtypen				Associaties ¹			Totaal
	Klei [ha]	Moerig [ha]	Veen [ha]	Zand [ha]	Water [ha]	Petgaten [ha]	Overig ² [ha]	
Hollands Ankeveense polder	-	3	82	1	64	222	10	382
Stichts Ankeveense polder	-	-	93	30	162	205	-	490

1. De bodemopbouw (tot 1,20 meter –maaiveld) is afgeleid uit het bodemclassificatiesysteem van Stiboka [lit. digitale versie 1996]. Sommige wateren zijn echter dieper dan 1,20 meter. Het bodemclassificatiesysteem kent hier geen bodemtype aan toe, maar een associatie.
2. Overwegend bebouwd gebied.

Grondwater

Door de hoge ligging en goede doorlatendheid van het gestuwde materiaal vormt de Utrechtse Heuvelrug een belangrijk infiltratie gebied. Het neerslagoverschot infiltrteert in de stuwwal en stroomt naar het laaggelegen Vechtplassegebied en de ‘diepe’ Horstermeerpolder. In de laaggelegen en bemalen polder kwelt het water op en wordt het afgevoerd via het oppervlaktewater. De westelijk gerichte regionale grondwaterstroming vindt hoofdzakelijk plaats via het eerste watervoerend pakket. De (regionale) grondwaterstroming van de stuwwal naar de lager gelegen gebieden wordt beïnvloed door de grondwateronttrekkingen in de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf 2000 tot in 2001 is de hoeveelheid voor de drinkwaterwinning teruggebracht van 14 naar 7 miljoen m³/jaar.



Afbeelding 7: Doorsnede met regionale grondwaterstroming.

De Hollands Ankeveense polder is min of meer kwelneutraal: de hoeveelheid kwel in het oosten is ongeveer gelijk aan de wegzijging in het westen. In de Stichts Ankeveense polder is sprake van een netto wegzijging. Als gevolg van het lagere peil in de Horstermeerpolder is in het (zuid)westelijke deel van de Hollands en Stichts Ankeveense polders sprake van een sterke wegzijging naar de Horstermeerpolder met name direct langs de randen (groter dan 5 mm/d).

Mede door de lage ligging van het maaiveld zijn de freatische grondwaterstanden over het algemeen redelijk ondiep. Fluctuaties in het grondwater zijn gering, door de aanwezigheid van veel oppervlaktewater en het gehandhaafde constante polderpeil. In veengebieden (o.a. door stagnatie van neerslagwater) zijn de fluctuaties groter dan in zandgebieden. Bij de bouw van ondergrondse bouwwerken mag geen verslechtering van grondwaterstand- en stroming optreden. Nieuwe kelders dienen waterdicht te worden uitgevoerd.

Wateraan- en afvoer

De waterbalans van een gebied is een verzameling van alle termen die van invloed zijn op de hoeveelheden water die datzelfde gebied in en weer uit gaan. Als natuurlijke in- en uitlaten kunnen worden genoemd neerslag en kwel respectievelijk verdamping en wegzijging. Daarnaast wordt de waterbalans kunstmatig gestuurd door het inlaten en uitmalen van water. Het Gooi (infiltratie) en de Horstermeerpolder (kwel) spelen een

belangrijke rol in de waterbalans van de Ankeveense Plassen. Vanuit de 's-Gravelandse Vaart wordt water ingelaten en via een gemaal in het noorden weer uitgemalen.

Waterkwaliteit

Als belangrijkste emissies van puntbronnen kunnen vuilstorten, overstorten en huishoudelijke lozingen genoemd worden. In de Ankeveense Plassen komen drie (NAVOS) vuilstorten voor (Hollands End I en II en Loodijk). Onder de stortplaats Loodijk wordt de interventiewaarde overschreden door diverse PAK's, zink en chroom. De mogelijkheid bestaat dat met name de PAK's naar de omgeving uitspoelen. Verhoogde gehalten aan metalen bevinden zich onder en rondom de stort. Ter plaatse van de Loodijk is inmiddels gestart met het saneren van de belt. Na sanering wordt het gebied opnieuw ingericht.

Er bestaan 7 overstorten in het oosten van de Stichts Ankeveense Plassen. Maatregelen worden genomen bij de overstorten op het bedrijventerrein De Slenk en binnen de kern van Kortenhoef om korte termijn effecten (o.a. zuurstofafname) tegen te gaan.

6.3 Toekomstige ontwikkelingen

De bestaande bedrijventerreinen de Slenk en de Boomgaard zullen binnen de reeds bestaande mogelijkheden verder worden ontwikkeld. De precieze inrichting en de gevolgen hiervan voor het gebied zijn nog niet bekend.

Om wateroverlast door piekbuien in zowel het plangebied als in benedenstroomse peilgebieden te voorkomen dient voldoende waterberging in het plangebied aanwezig te zijn. De ruimtelijke ontwikkelingen op de bedrijventerreinen betekenen een toename van verhardingen, waardoor de infiltratiecapaciteit naar de bodem afneemt, de waterberging op het maaiveld afneemt, en de afstroming van overtollig regenwater naar het oppervlaktewater toeneemt.

Door de ontwikkelingen mag geen verslechtering van de huidige (overlast) situatie optreden en geldt het huidige systeemgedrag als norm (stand still principe).

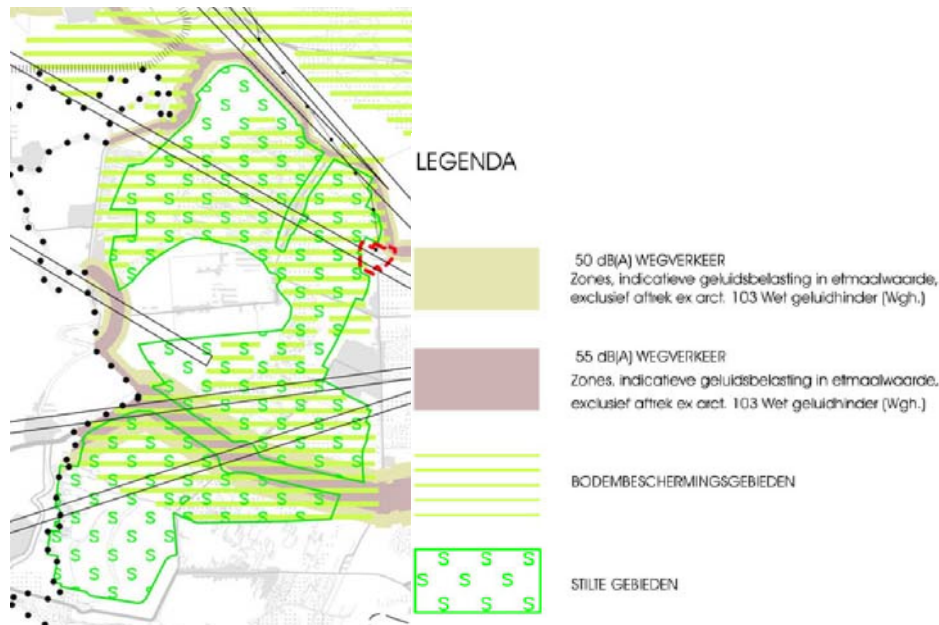
Verslechtering wordt voorkomen door in het algemeen het aspect water vanaf het begin van het planproces mee te nemen en heel concreet 10% van de verhardingstoename te compenseren met openwater. Deze norm geldt vanaf een toename van 1000 m² aan verhard oppervlak. Ook wordt hemelwater zoveel mogelijk en indien van voldoende kwaliteit geïnfiltreerd en niet geloosd op het riool.

7 MILIEU

7.1 Milieubeleid

De activiteiten in het plangebied veroorzaken allemaal in meer of mindere mate (milieu)hinder, zoals geluid, stank, stof en/of gevaar. Aan deze vormen van hinder zijn (al dan niet wettelijke) normen gesteld. In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gemeente hiermee omgaat. Het gaat hierbij voornamelijk om het aanhouden van voldoende afstand tussen veroorzaker en ontvanger.

Daarbij is van belang dat delen van het plangebied zijn aangewezen als stiltegebied en/of bodembeschermingsgebied (zie de afbeelding hieronder). In dergelijke milieubeschermingsgebieden geldt het beleid zoals dat is neergelegd in het Provinciaal Milieubeleidsplan en gelden de regels die zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. Voor deze gebieden geldt altijd dat grootschalige ontwikkelingen met aanzienlijke ruimtelijke effecten niet zijn toegestaan. Deze worden echter niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.



Afbeelding 8 Uitsnede kaart behorende bij het streekplan Noord – Holland Zuid, milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur

7.2 Agrarische bedrijven

In het plangebied zijn afgezien van de tuinders/hoveniers geen agrarische bedrijven aanwezig. De tuinders/hoveniers veroorzaken minimale milieuhinder in hun omgeving. Verder vindt er in het kader van natuurbeheer agrarische activiteiten plaats op natuurterreinen (extensieve begrazing). Deze activiteiten hebben geen schadelijke milieueffecten.

7.3 Niet-agrarische bedrijven

De mate van hinder die door bedrijven wordt veroorzaakt verschilt van bedrijf tot bedrijf. Bedrijven worden daarom opgedeeld in diverse (hinder)categorieën. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG. Milieuzonering wordt gebruikt om afstanden aan te houden tussen hinderveroorzakende functies (bijvoorbeeld bedrijven) en hindergevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) ten opzichte van elkaar. Bij milieuzonering wordt over het algemeen gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) die aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Met de SvB wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen geregeld. De SvB gaat uit van indicatieve afstanden tussen een bedrijfs categorie en hindergevoelige functies.

In het plangebied is op het bedrijventerrein de Slenk een bedrijf aanwezig dat in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Het trafostation aan de Stichtsekade/Cannenburgweg is een zogenaamde Wgh-inrichting (voorheen de zogenaamde categorie A-inrichtingen). Deze zijn sinds 1 maart 1993 beschreven in het op de Wet milieubeheer (Wm) gebaseerde Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer. Als gevolg van de mogelijke ernstige geluidhinder van deze specifieke categorie bedrijven geldt er een wettelijke aanvulling op de hierboven beschreven zonering. De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt namelijk dat rond elk terrein, waarop zich dit soort bedrijven kunnen vestigen, een zone dient te worden vastgesteld, waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) kunnen worden gerealiseerd en waarbuiten geen grotere (gemiddelde) geluidsbelasting dan 50 dB(A) mag optreden. Het geluidseffect van eventuele overige – binnen de Wgh-zone gelegen bedrijven – moet worden meegenomen bij het vaststellen van de Wgh-zone. Voor de toelaatbaarheid van bedrijvigheid zal er voor wat betreft geluidhinder moeten worden getoetst aan de beperkingen van de Wgh-zone.

De geluidzone rondom bedrijventerrein De Slenk zal gezoneerd worden, waarbij de beoordeling van de geluidzone in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is beperkt tot het transformatorstation. Deze inrichting is de enige inrichting die onder de Wgh valt. De andere bedrijven zijn derhalve ook bij de beoordeling buiten beschouwing gebleven.

7.4 Wegverkeerslawaai

Langs wegen die geen deel uitmaken van een woonerf, of waar een snelheid hoger dan 30 km/h is toegestaan, gelden in het kader van de Wet geluidhinder geluidzones. In het plangebied gaat het om de Loodijk, Herenweg, Stichts- en Hollands End en de Cannenburgweg. Tevens kan, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, akoestisch onderzoek worden uitgevoerd voor niet-gezoneerde wegen. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen, in het kader van de Wet geluidhinder, geluidsgevoelige functies mogelijk. Akoestisch onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

7.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden welke is beschreven in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AmvB 'Niet in Betekende mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat op 1 augustus 2009 definitief is vastgesteld. Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) tenminste moeten compenseren. Indien een IBM-project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten wordt veroorzaakt.

Het begrip NIBM speelt derhalve een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' ⁴ en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' ⁵. Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en ná de definitieve vaststelling van het NSL.

Toetsing van de luchtkwaliteit is niet nodig indien wordt aangetoond dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die dusdanig groot zijn dat ze buiten de betreffende categorieën vallen.

Een aantal gemeenten in de regio heeft te maken met overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Mede om deze reden participeert Wijdmeren in het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL).

⁴ Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen); Staatsblad 2007 / 440

⁵ Staatscourant 9 november 2007, nr. 218 / pag. 11

7.6 Externe veiligheid

Ook bij externe veiligheid draait het om het aanhouden van voldoende afstand tussen gevoelige functies en bronnen, om het risico voor de omgeving tot aanvaardbare normen te beperken. Bronnen zijn inrichtingen (bijvoorbeeld een LPG-benzinestation) en routes (wegen) waarbij sprake is van werken met of vervoeren van gevaarlijke stoffen.

LPG-tankstation

Aan de Loodijk 27 is een LPG-tankstation gevestigd. Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.⁶ Hierin worden criteria aangegeven op basis waarvan wordt bepaald welke LPG-tankstations gesaneerd dienen te worden. In het Bevi wordt gesteld dat binnen drie jaar na inwerkingtreding een einde moet worden gemaakt aan de situaties waar kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen en scholen) zijn gelegen binnen de contour met een plaatsgebonden risico van 10^{-5} en hoger. Secundair wordt gesteld, eveneens conform het Bevi, dat uiterlijk op 1 januari 2010 de plaatsgebonden risico's voor kwetsbare objecten teruggebracht dienen te zijn tot maximaal 10^{-6} .

Om te voldoen aan de grenswaarde van 10^{-5} dient rond LPG-stations ten minste 25 meter aangehouden te worden tussen het LPG-vulpunt en kwetsbare objecten. LPG-stations waarvoor niet aan dit criterium kan worden voldaan – de zogenaamde urgente gevallen -, dienen binnen drie jaar gesaneerd of geamoveerd te zijn. Rond het LPG-vulpunt aan de Loodijk is geen sprake van een dergelijk urgent geval. Daarnaast is sprake van een urgent geval indien, tegen de achtergrond van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, er binnen een straal van 80 meter vanaf het vulpunt 10 of meer woonhuizen zijn gelegen. Rond het LPG-vulpunt aan de Loodijk is geen sprake van een dergelijk urgent geval, aangezien minder dan 10 woonhuizen binnen een straal van 80 meter zijn gelegen.

Dit benzine station heeft een PR 10-6 contour van 45 meter in verband met de aanwezigheid van LPG (Tebodin, 2005).

Overige inrichtingen

Aan de Stichtse Kade 47 bevindt zich Reymerink BV, welke niet valt onder het Bevi. Van deze inrichting is geen risicocontour bekend. De effectafstand is 235 meter. (Tebodin, 2005).

De provinciale weg (Loodijk) is aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

7.7 Kabels, leidingen en straalverbindingen

Vanaf het trafostation aan de Stichtsekade/Cannenburgweg op het bedrijfsterrein de Slenk loopt er een hoogspanningsleiding langs de oostgrens van het plangebied in de richting van het noorden. Ter bescherming wordt er een zone met een totale breedte

⁶ Tot voor kort werd het beleid met betrekking tot externe veiligheid van LPG-stations gebaseerd op de Integrale Nota LPG (1984) en het Besluit LPG-tankstations (milieubeheer).

van 160 meter (te weten 80 meter ter weerszijden van het hart van de leiding) als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen.



Afbeelding 9: Trafostation aan de Stichtsekade / Cannenburgerweg

In het plangebied bevindt zich tevens nog een straalverbinding van de PTT. Eén van deze loopt vanuit het zuidoosten naar het noordwesten over het bedrijfsterrein van de Slenk. Omdat de straalverbinding dusdanig hoog ligt is deze niet op de verbeelding en in de planregels opgenomen.

Er zijn in het plangebied geen kabels aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven of een belemmering vormen voor de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.



8 GEBIEDSVISIE

8.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van het beleidskader en is een analyse van het plangebied gegeven. Tevens zijn de sectorale aspecten, zoals waterhuishouding, ecologie, archeologie en milieu beschreven. Op basis van deze hoofdstukken worden beleidskeuzes gemaakt voor het plangebied. De beleidskeuzes zijn in paragraaf 8.2 beschreven en vinden een doorvertaling naar de planregels (zie ook hoofdstuk 9 juridische planbeschrijving).

8.2 Beleidskeuzes

Ruimtelijke structuur

Voor wat betreft de ruimtelijke structuur wordt ingezet op behoud en versterken van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Dit betekent dat bestaande functies niet mogen uitbreiden. Verder is ook geen uitbreiding voorzien.

8.2.1 Wonen

Gelet op het restrictieve rijks- en provinciale beleid met betrekking tot het Groene Hart, worden er buiten de rode contouren van kernen en bedrijventerreinen in beginsel geen mogelijkheden opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Wel kan eventueel vrijkomende agrarische bebouwing worden gebruikt als burgerwoning. Daarnaast zal bij de bestaande bebouwing er mogelijke vraag bestaan voor uitbreiding van de woning dan wel van bijgebouwen.

8.2.2 Bedrijven

De bedrijven in het plangebied zijn hoofdzakelijk gevestigd op de bedrijventerreinen de Slenk en de Boomgaard. De kwaliteit van bedrijventerreinen moet worden verbeterd. Deze verbetering is in dit bestemmingsplan voor de bedrijventerrein de Slenk niet mogelijk gemaakt, doordat de financiering door ondernemers niet is rond gekomen. Bij de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein dient een groenzone en sloot aangebracht te worden tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende natuurgebieden.

Bedrijven moeten zich zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bedrijventerreinen. Daar waar bedrijven zijn gevestigd buiten de bedrijventerreinen mogen deze blijven. Gezien het landelijke karakter van het plangebied en de aanwezige natuur- en landschapswaarden is het niet gewenst dat bedrijven zich vestigen buiten de bedrijventerreinen.

Om een zo goed mogelijk leefklimaat te ontwikkelen zijn de bedrijven ingeschaald in categorieën. Bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid blijven behouden. Wanneer de bedrijfsvoering stopt mogen echter geen bedrijven worden gevestigd die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Uitzondering hierop geldt voor een soortgelijk bedrijf als het huidige bedrijf.

8.2.3 Horecavoorzieningen

De in het plangebied voorkomende horecabedrijven valt binnen de algemene toelaatbaarheid. Op de bestaande locaties blijven de horecavoorzieningen mogelijk. Gezien het landelijke karakter van het plangebied en de aanwezige natuur- en landschapswaarden is het niet gewenst het aantal horecavoorzieningen uit te breiden.

8.2.4 Landbouw

In het plangebied is nog één agrarisch bedrijf die afbouwend is. Voor dit agrarische bedrijf is er de mogelijkheid om na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de gronden anders te gebruiken. Gewenste vervolgfuncties zijn natuur en wonen. De voorgenomen vervolgfunctie mag echter geen hinder opleveren voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

In de loop der tijd is agrarisch grond in het plangebied omgezet naar natuur en in eigendom overgedragen aan de Vereniging Natuurmonumenten. De gemeente ziet dit als een positieve ontwikkeling. De Vereniging Natuurmonumenten wordt gezien als een goede landschapsbeheerder. Doordat een grote hoeveelheid grond in eigendom is van één partij neemt tevens de kans op verrommeling door erfafscheidingen af.

8.2.5 Recreatie

In het plangebied komen enkele recreatieve functies voor. De functies zijn omgeven door natuur. Om de omliggende natuurwaarden te beschermen is het niet wenselijk dat bestaande recreatieve functies uitbreiden. Verder is het niet wenselijk dat er nieuwe recreatieve functies zich in het plangebied vestigen, eveneens om de in het plangebied aanwezige natuurwaarden te behouden.

8.2.6 Natuur

De in het plan aanwezige natuurwaarden dienen behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt. Op enkele percelen is agrarisch medegebruik mogelijk. Dit betreft geen volwaardige agrarische bedrijvigheid omdat dit niet in overeenstemming is met het doel bestaande natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken.

9 JURIDISCHE PLANOPZET

9.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisatie van alle bestemmingsplannen van de gemeente Wijdmeren. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, met uitzondering van de opgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein De Slenk.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de juridisch bindende planregels en verbeelding, met daarbij een toelichting.

De planregels regelen het gebruik van de gronden en gebouwen. Ze bevatten regels met betrekking tot de toegestane bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf). Voor de verbeelding en planregels is aangesloten bij de daarvoor op dit moment geldende landelijke standaarden (SVBP2008 en IMRO 2008).

De verbeelding laat zien waar de bestemmingen die in de planregels staan, zich bevinden. Verbeelding en planregels samen vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar heeft wel twee belangrijke functies:

1. onderbouwing van het plan;
2. uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 biedt de nodige overige flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden en in hoofdstuk 4 staan de overige algemene bepalingen. De hoofdstukken worden hieronder uitgebreid toegelicht. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen vervolgens uitgebreid behandeld.

9.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in het artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

9.3 Bestemmingsplanregels

Agrarisch – Tuinbouw (artikel 3)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden waar kassen voor het kweken en telen van tuinplanten zijn gevestigd. Een ondergeschikt verkooppunt voor gewassen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', mits de oppervlakte van dit verkooppunt niet meer bedraagt dan 250 m². Ook kunnen de gronden gebruikt worden voor een hoveniersbedrijf. Strijdig gebruik betreft het gebruik van de gronden voor paardenbakken en de opslag van goederen ter plaatse van niet – bebouwde gronden. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze bepaling is opgenomen om te bewerkstelligen dat aan de parkeernormen kan worden voldaan die staan vermeld in de beleidsregels voor parkeren van de gemeente Wijdemeren.

Agrarisch met waarden – Natuur – en Landschapswaarden (artikel 4)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden in het buitengebied welke niet als natuurgebied worden beheerd. Ter plaatse van het afbouwende agrarisch bedrijf aan de Loodijk 12a is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd. Ook is op die locatie een bedrijfswoning en paardenbak toegestaan. Op andere locaties zijn paardenbakken niet toegestaan. Een aan huis verbonden beroep is mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden in de regels. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De ijsbaan in Ankeveen is voor een deel gelegen op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden'. Met de aanduiding 'ijsbaan' is deze functie in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) opgenomen.

Enkel de gronden ter plaatse van de Stichtse Kade 47 kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – 2' wanneer er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing en de aanwezige bedrijfsopstallen worden gesloopt. Daarbij geldt wel een aantal regels (afkomstig uit de stedenbouwkundige visie De Slenk) waaraan een wijzigingsplan dient te voldoen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen met het oog op de ontwikkeling van bedrijventerrein de Slenk.

Bedrijf – 1 (artikel 5)

De bestemming Bedrijf – 1 is gegeven aan bedrijventerrein de Boomgaard. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijfswoningen zijn toegestaan op de plaatsen waar dit is aangeduid. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Verder is afwijking van de gebruiksregels mogelijk voor het toestaan van een BEVI-inrichting onder de voorwaarde dat bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting. Tevens dient de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of- indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in het BEVI of REVI te liggen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting of op de gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden', 'Natuur' en/of 'Groen'.

Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB)

Bedrijfsactiviteiten veroorzaken in meer of mindere mate hinder. Ten behoeve van de planologische acceptatie van bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van een categorisering op basis van de VNG – brochure Bedrijven en milieuzonering

Bedrijf – 2 (artikel 6)

De bestemming Bedrijf – 2 is gegeven aan bedrijventerrein de Slenk. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. Enkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein in de Wet geluidhinder' is een transformatorstation uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De vestiging van andere grote inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder vanaf categorie 3.2 is hierdoor uitgesloten. De grens van het gezoneerde industrieterrein is gelegd op de inrichtingsgrens van het transformatiestation, zoals deze is opgenomen in de verleende milieuvergunning. Hierdoor valt de groenstrook aan de noordwestzijde en een klein deel van de Stichtse kade ook om die reden binnen de grenzen van het industrieterrein. Bij de bestemmingen groen en verkeer zal hier nog kort een opmerking over worden gemaakt.

Bedrijfswoningen zijn toegestaan op de plaatsen waar dit is aangeduid. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en bestaat de mogelijkheid om af te wijken voor het toestaan van een BEVI-inrichting. Behoudens de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein in de Wet geluidhinder' mogen de gronden niet gebruikt worden voor geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Bedrijf – 3 (artikel 7)

De bestemming Bedrijf – 3 is gegeven aan de overige bedrijven in het plangebied die niet liggen op het bedrijventerrein de Boomgaard of de Slenk. Als regel geldt dat op deze gronden bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan tot en met categorie 3.1 van de SvB, behoudens de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie – 2'. Op die gronden zijn uitsluitend bedrijven toegestaan uit ten hoogste categorie 2 van de SvB. Opslag van niet-bebouwde gronden is niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid. De opslag van caravans is toegestaan indien dat als zodanig is aangeduid. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Cultuur en ontspanning – Atelier (artikel 8)

De gronden met de bestemming Cultuur en ontspanning – Atelier zijn bestemd voor atelier, galerie en/of kunsthandel. Bewoning van gebouwen is niet toegestaan evenals het gebruik van bouwwerken voor mantelzorg. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bedrijf – Nutsbedrijf (artikel 9)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige openbare nutsvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, waarbij de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Groen (artikel 10)

Deze bestemming is opgenomen voor de groenstroken in het plangebied. Verder is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder' een transformatorstation uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Deze bepaling is hier opgenomen vanwege de grens van het gezoneerde industrieterrein. In tegenstelling tot de bestemming Bedrijf 2 is echter wel een beperking opgenomen die bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder' uitsluitend erfafscheidingen zijn toegestaan. Deze beperking is opgenomen om te voorkomen dat het transformatorstation uitbreidt. Voor de overige gronden met de bestemming Groen (zonder de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder') zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Horeca (artikel 11)

Deze bestemming betreft de horecagelegenheden aan de Loodijk en de Cannenburgweg. Behoudens de gronden waar de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' op is geplaatst zijn horeca-activiteiten toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca – activiteiten. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bw' is een bedrijfswoning toegestaan. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Toelichting op Staat van horeca-activiteiten (SvH)

Bepaalde horecabedrijven geven aanleiding tot klachten over onder andere muzieklawaai, rumoerig en vernielzuchtig optreden, rondhangen van caféverlaters, parkeerproblemen en verkeersaantrekking. Ook kan het karakter van de buurt worden aangetast wanneer horecabedrijven worden gevestigd in voormalige winkels of woningen. Evenals bij gewone bedrijfsactiviteiten is de overlast/hinder van horeca-activiteiten niet alleen een zaak van de milieuwetgeving, maar is er tevens sprake van aspecten van ruimtelijke ordening. Immers, ook bij horeca-activiteiten is sprake van een meer of mindere mate van hinder/overlast voor de (leef-) omgeving. Teneinde in bestemmingsplannen een differentiatie op te nemen van horecabedrijven kan de volgende categorie-indeling in een Staat van horeca-activiteiten worden gemaakt:

Categorie 1: lichte horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.
Vestiging in deze categorie van horecabedrijven beperkt de omringende functies niet; omringende functies sluiten vestiging van horecabedrijven niet uit.

Categorie 2: middelzware horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.
Vestiging van horecabedrijven in deze categorie beperkt in geringe mate de omringende functies; omringende functies kunnen soms vestiging uitsluiten.

Categorie 3: zware horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.
Vestiging van horecabedrijven in deze categorie beperkt in ruime mate de omringende functies; omringende functies zullen in vele gevallen vestiging uitsluiten.

Natuur (artikel 12)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die in eigendom zijn van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en/of als natuurgebied worden beheerd. Ter plaatse van de gronden is het uitsluitend mogelijk bouwwerken geen gebouwen zijnde te bouwen met een maximale bouwhoogte van 3 m. Ligt een deel van de ijsbaan op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden', het andere deel van de ijsbaan ligt op de gronden met de bestemming 'Natuur'. Met de aanduiding 'ijsbaan' is deze functie in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het bij de ijsbaan horende clubgebouw is op de verbeelding omlijnd met een bouwvlak. Hier mag een gebouw worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) opgenomen.

Recreatie-Dagrecreatie (artikel 13)

Op enkele locaties bevinden zich volkstuinen. De gronden hebben de bestemming 'Recreatie-dagrecreatie' gekregen, met daarbinnen een nadere aanduiding voor volkstuinen. Op een perceel achter de molen aan de Loodijk is een recreatiegebied gevestigd. Ook aan deze gronden is de bestemming Recreatie-Dagrecreatie gegeven. Ter plaatse van de volkstuinen mag op percelen met een oppervlakte groter dan 200 m² per perceel een berging en een kas worden geplaatst. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Recreatie-Verblijfsrecreatie (artikel 14)

De recreatiewoning nabij het recreatiegebied is bestemd voor Recreatie-Verblijfsrecreatie. Omdat de recreatiewoning in een natuurgebied is gelegen worden de huidige maten als maximum maten opgenomen. Hiervoor worden de maximale

bouwhoogte en de maximale oppervlakte in de planregels opgenomen. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Verkeer (artikel 15)

Deze bestemming regelt de openbare verharde gronden waar de verkeers- en verblijfsfunctie overheersen. Verder is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder' een transformatorstation uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Deze bepaling is hier opgenomen vanwege de grens van het gezoneerde industrieterrein. In tegenstelling tot de bestemming Bedrijf 2 is echter wel een beperking opgenomen die bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder' uitsluitend erfafscheidingen zijn toegestaan. Deze beperking is opgenomen om te voorkomen dat het transformatorstation uitbreidt. Voor de overige gronden met de bestemming Verkeer (zonder de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder') is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen tot een hoogte van 10 m.

Water (artikel 16)

In deze bestemming bevindt zich de watergang naast de Loodijk en Cannenburgweg. Ter plaatse van de gronden is het uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen met een maximale bouwhoogte van 5 m. Om de natuurwaarden te beschermen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) opgenomen.

Wonen (artikel 17)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige lintbebouwing in een strakke stedenbouwkundige setting zoals de woningen aan de Herenweg. Een aan huis verbonden beroep is ondergeschikt aan de woonfunctie mogelijk. Op de verbeelding is het maximaal aantal woningen per bestemmingsvlak opgenomen. Om de bebouwingsoppervlakte op de percelen te regelen is een maximale diepte van de woningen en minimale aftanden tot de perceelsgrenzen opgenomen. Tevens zijn voor de erfbebouwing maximale oppervlaktes opgenomen. Ook binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Een paardenbak is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1'. Verder is het mogelijk om af te wijken voor het aanleggen van zwembaden mits wordt voldaan aan de in de regels gestelde bepalingen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 18)

Op deze gronden kunnen geen woningen ten behoeve van de secundaire bestemmingen worden gebouwd. Behoudens hoogspanningsmasten, die maximaal 15 meter hoog mogen zijn, is de bouwhoogte van overige bouwwerken beperkt tot 3 meter.

Waarde – Archeologie – 1 (artikel 19)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden en is gegeven aan de gronden waar een drietal molens hebben gestaan. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) is vereist.

Waarde – Archeologie – 2 (artikel 20)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden en is gegeven aan een aantal gronden langs dan wel ter plaatse van de bebouwingslinten. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) is vereist. In ieder geval is geen archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 100 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld.

Waarde – Archeologie – 3 (artikel 21)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden en is gegeven aan een aantal gronden langs dan wel ter plaatse van de bebouwingslinten. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) is vereist. In ieder geval is geen archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 50 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld.

Waarde – Archeologie – 4 (artikel 22)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden en is gegeven aan een groot gedeelte van het buitengebied van Ankeveen. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) is vereist. In ieder geval is geen archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Waterstaat – Waterkering (artikel 23)

Deze dubbelbestemming geldt voor de gronden met een primaire waterkerende functie. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het is mogelijk om hiervan af te wijken indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. In ieder geval is geen archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 2500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

9.4 Algemene regels

Anti - dubbelregel (artikel 24)

De antidubbelregel is bedoeld om te voorkomen dat een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Algemene bouwregels (artikel 25)

In dit artikel is een aantal algemene regels opgenomen die gelden voor meerdere bestemmingen. Zo geldt voor bestaande bouwwerken dat deze, voor zover deze in strijd is met een in het bestemmingsplan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, doch niet worden vergroot of anderszins gesitueerd.

Algemene aanduidingsregels (artikel 26)

De aanduiding 'geluidzone – industrie' is toegekend aan de gronden waar, in aanvulling op het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, het niet is toegestaan geluidgevoelige bestemmingen te bouwen. Deze zone is op de verbeelding opgenomen ten gevolge van het transformatorstation op bedrijventerrein de Slenk.

In dit artikel zijn regels opgenomen voor een drietal aanduidingen. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' geldt dat geen beperkt of kwetsbare objecten als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen worden opgericht. Deze bepaling is opgenomen ten gevolge van het LPG-tankstation aan de Loodijk 27.

De aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' bevat een aantal regels waar aan voldaan moet worden ten gevolge van de poldermolen Hollandia. Zo mag binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen geen bebouwing worden opgericht die hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Hoewel de poldermolen Hollandia op dit moment niet meer als molen in gebruik is, is opname van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' vanuit cultuurhistorische overwegingen gewenst.

Algemene afwijkingsregels (artikel 27)

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbepalingen uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bijvoorbeeld bevoegd om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor het toestaan van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg. Ook kan worden afgeweken voor het in geringe mate afwijken van bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 28)

In dit artikel is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn geringe afwijkingen van begrenzingen mogelijk te maken indien blijkt dat dit vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het bouwplan gewenst is. Ook kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel is van het bestemmingsplan gewijzigd worden mocht blijken dat ontwikkelingen op het gebied van milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Algemene procedureregels (artikel 29)

In dit artikel is geregeld welke procedure gevolgd dient te worden indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen bevoegdheid omtrent nadere eisen.

Overige regels (artikel 30)

In dit artikel is geregeld dat voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelgeving, de andere regelgeving geldt zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van bestemmingsplan Buitengebied

Ankeveen. Tevens is een rangorderegeling opgenomen waarin de rangorde is geregeld bij strijdigheid van dubbelbestemmingen. Zo gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' vóór de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2', 'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

9.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 31)

In dit artikel staan de regels van overgangsrecht die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening in elk bestemmingsplan verplicht moeten worden opgenomen. Op de peildatum, te weten de datum van inwerkingtreding van het nieuwe plan, mag bebouwing of gebruik in strijd met het nieuwe plan onder bepaalde voorwaarden worden voortgezet of gewijzigd.

Slotregel (artikel 32)

In de slotregel staat op welke wijze de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen kunnen worden aangehaald.

9.6 Handhaving

De nota Zichtbare handhaving bouwregelgeving (oktober 2007) beschrijft het handhavingsbeleid voor de gemeente Wijdmeren. De nota betreft de bouwregelgeving, inclusief de zogenaamde inrichtings- en gebruiksregels uit bestemmingsplannen. Met het handhavingsbeleid streeft de gemeente verschillende doelen na:

- inhoudelijke kwaliteit;
- veiligheid;
- duurzaamheid;
- formele gelijkheid;
- gezag;
- sterkere positie bij de rechter.



10 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Een exploitatieplan is niet vereist wanneer het kostenverhaal anderszins is geregeld.

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de Stichtse Kade 47. Nu een wijzigingsplan zelf exploitatieplanplichtig is, hoeft er bij dit bestemmingsplan niet een exploitatieplan te worden opgesteld.



11 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

11.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling toegezonden naar (diensten van) provincie en Rijk en andere gebruikelijke overlegpartners. LTO-Noord, Waternet, Vereniging Natuurmonumenten en de Provincie Noord-Holland hebben een reactie gegeven. De beantwoording van de gemeente is opgenomen in de Nota van beantwoording welke als bijlage 5 is opgenomen bij deze toelichting.

11.2 Inspraak

Van 23 juni tot 1 september 2010 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen. Op het voorontwerp hebben 15 insprekers een reactie gegeven. De beantwoording van de gemeente is opgenomen in de Nota van beantwoording welke als bijlage 5 is opgenomen bij deze toelichting. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 maart tot en met 13 april 2011 (6 weken) ter inzage gelegen. De beantwoording van de zienswijzen is als bijlage 7 opgenomen bij dit bestemmingsplan.