

Bestemmingsplan Tussen de Dijken

Toelichting

Gemeente Wijdmeren

20 december 2012

Vastgesteld bestemmingsplan

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
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Tussen de Dijken Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Tussen de Dijken
Status	Vastgesteld bestemmingsplan
Datum	20 december 2012
Projectnaam	Bestemmingsplan Tussen de Dijken
Projectnummer	9M8059
Opdrachtgever	Gemeente Wijdmeren
Referentie	9M8059/R00009/902137/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	4
2	BELEIDSKADER	5
2.1	Rijk	5
2.2	Provincie	8
2.3	Gemeente	11
2.4	Conclusie Beleidskader	14
3	RUIMTELIJKE ANALYSE	15
3.1	Ruimtelijke structuur	15
3.2	Ontstaansgeschiedenis	16
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	17
3.4	Bodem	19
3.5	Ecologie	21
4	FUNCTIONELE ANALYSE	33
4.1	Wonen	33
4.2	Voorzieningen	33
4.3	Bedrijven en kantoren	34
4.4	Landbouw	34
4.5	Recreatie	34
4.6	Verkeer	39
5	WATER	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Waterbeleid	41
5.3	Situatie plangebied	44
5.4	Conclusie	47
6	MILIEU	49
6.1	Milieubeleid	49
6.2	Agrarische bedrijven	49
6.3	Bedrijven	49
6.4	Geluid	51
6.5	Luchtkwaliteit	51
6.6	Externe veiligheid	54
6.7	Kabels, leidingen en straalverbindingen	54

7	GEBIEDSVISIE	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Beleidskeuzes	55
8	JURIDISCHE PLANOPZET	59
8.1	Inleiding	59
8.2	Systematiek van de planregels	59
8.3	Bestemmingen	61
8.4	Korte toelichting SvH	63
8.5	Handhaving	65
9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	67
10	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69

BIJLAGEN

1. Ecoscan
2. Lijst met gedoogbeschikkingen permanente bewoning recreatiewoningen
3. Inspraaknota
4. Nota beantwoording zienswijzen
5. Achtergronddocument bij waterparagraaf

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Wijdemereren heeft zich het actualiseren en uniformeren van alle geldende bestemmingsplannen ten doel gesteld. Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied Tussen de Dijken is meer dan tien jaar oud en moet daarom worden herzien.

Daarnaast zijn er ook inhoudelijke argumenten om het plan te actualiseren. In het vigerende bestemmingsplan heeft een groot deel van het plangebied namelijk de bestemming 'Natuur'. Een deel van dit natuurgebied heeft echter inmiddels een recreatieve functie, waardoor het vigerende plan niet meer actueel is. In het nieuwe bestemmingsplan dient een duurzaam evenwicht gevonden te worden tussen de resterende natuurwaarden en de recreatieve functie van het gebied Tussen de Dijken te Loosdrecht.

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 de InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel 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 zuidwesten 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. Het gebied maakt deel uit van het Loosdrechtse Plassengebied. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Oud-Loosdrechtsedijk en in het zuiden door de Weersloot. Ten oosten van het plangebied ligt het gebied 'De Ster' wat met het gebied daaromheen een agrarisch gebied met overwegend laag groen is. De Eerste en Tweede Loosdrechtse Plas en de Breukeleveense of Stille Plas liggen ten westen van het plangebied. Het Plassengebied bestaat hoofdzakelijk uit water met daarin enkele verspreid gelegen eilandjes. Moeras met opgaand groen met daartussen nauwe watergangen bepalen het beeld binnen het plangebied.

1.3 Planningsopgave

Het bestemmingsplan 'Tussen de dijken' beschermt de aanwezige waarden en maakt de bestaande functies, voorzover deze niet op ruimtelijke bezwaren stuiten, mogelijk.

Het bestemmingsplan maakt enkele, relatief kleine, ontwikkelingen mogelijk.

Adres	Initiatief	Planologisch kader
Oud Loosdrechtsedijk 105 a t/m c	Funciewijziging van Bos naar Wonen	Bestemming Wonen
Oud Loosdrechtsedijk 113 d t/m k	Bouw 4 recreatiewoningen	Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie
Nieuw Loosdrechtsedijk 198	Wijziging verandering recreatierrein	Bestemming Sport
Oud Loosdrechtsedijk 117	Uitbreiding Jachthaven	Bestemming Recreatie – Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 103b	Nieuwe gebouwen voor watersportvereniging	Bouwvlak in bestemming Recreatie - Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 79	Verplaatsing woning	Bestemming Wonen

"De woningen aan de Oud Loosdrechtsedijk 105a t/m 105c waren in het oude bestemmingsplan Tussen de Dijken uit 1974 gelegen op gronden met de bestemming "Bos". Deze woningen zijn destijds als het ware wegbestemd. Krachtens de huidige planologische ideeën is er geen sprake meer van wegbestemmen. Gezien het feit dat deze woningen er al zeker sinds 1974 staan en niet binnen een periode van 10 jaar verdwijnen zijn de woningen als zodanig bestemd.

De recreatiewoningen aan de Oud Loosdrechtsedijk 113 d t/m k zijn in 2005 gerealiseerd middels een procedure ex artikel 19 van de WRO. In het huidige bestemmingsplan worden de recreatiewoningen dus als zodanig bestemd.

De Oud Loosdrechtsedijk 117 heeft betrekking op Jachthaven Het Anker. Deze jachthaven heeft de mogelijkheid gekregen om middels een aanduiding op de plankaart gebruik te mogen maken van de bestaande aanlegsteiger gelegen op gronden met een Natuur bestemming, voor het afmeren van pleziervaartuigen.

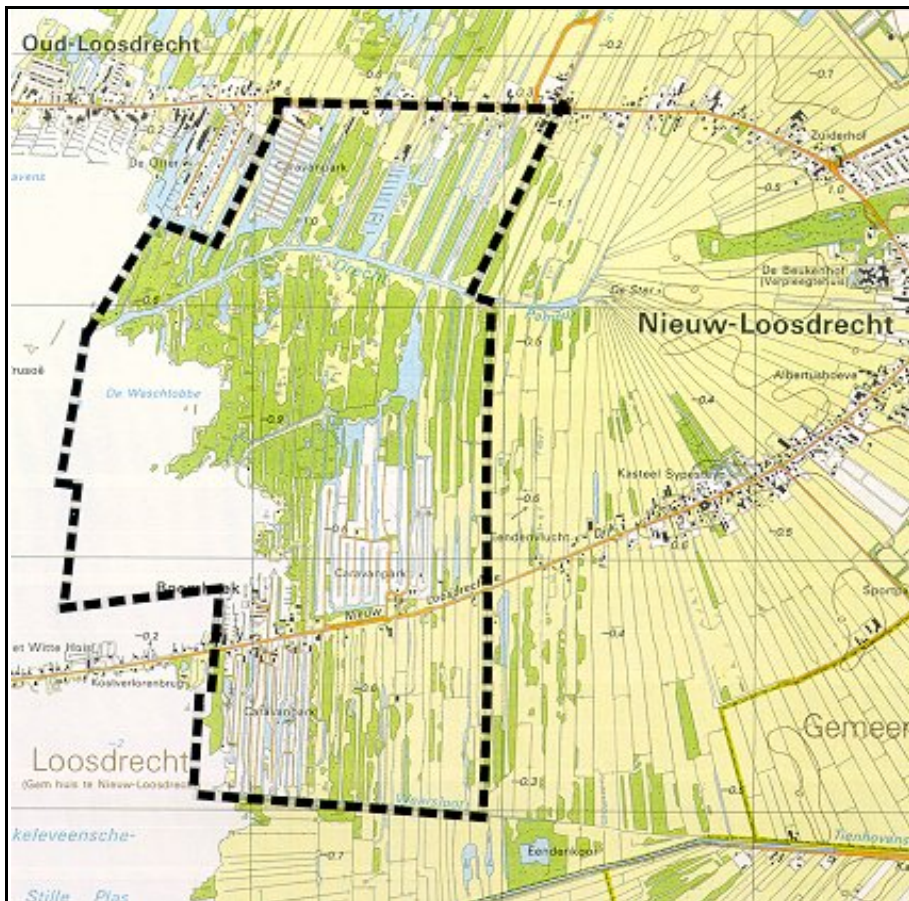
Oud Loosdrechtsedijk 103b herbergt de jachthaven de Watervogels. Er is een bouwvlak toegekend aan de jachthaven dat iets ruimer ligt om de bestaande bebouwing zodat er een nieuw clubhuis gerealiseerd kan worden. Het bestaande clubhuis ligt binnen het BBG. Tevens is aangegeven waar buitenopslag van boten is toegestaan.

Naast de genoemde ontwikkelingen speelt ook de ecologische verbinding de 'Natte As' een rol in het plangebied. Doel is om de moerasgebieden van Lauwersmeer tot Zeeuwse Delta met elkaar te verbinden. Inmiddels is de 'Natte As' in de Randstad opgenomen in de 'Groene Ruggegraat' waarin het ecologische aspect is verbonden met andere thema's in het landelijk gebied als landschap en recreatie. Doel van de Groene Ruggegraat is het realiseren van een robuuste groene verbinding. Het is de bedoeling om in het plangebied dwars op de Oud Loosdrechtsedijk een natte verbinding te realiseren. Op dit moment is echter onvoldoende duidelijk wat de ruimtelijke impact van deze verbinding is.

In het bestemmingsplan kan dan ook geen rekening worden gehouden met deze verbinding. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de realisatie van deze verbindingzone kunnen frustreren.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan 'Tussen de Dijken' heeft vanaf 1974 tot 1987 verschillende stadia doorgemaakt. Op 22 januari 1974 is het plan door de Gemeenteraad vastgesteld. Op 15 mei 1975 is het door Gedeputeerde Staten behandeld en op 12 januari 1979 is het door de Kroon goedgekeurd. Reacties in dit deel van het traject hebben aanleiding gegeven tot het vervaardigen van een 'Correctieplan'. Dit plan is op 28 april 1983 door de gemeenteraad goedgekeurd. Op 25 mei 1984 is het door Gedeputeerde Staten goedgekeurd, en op 20 mei 1987 bij koninklijk besluit door de Kroon goedgekeurd.



Figuur 1: De ligging van het plangebied Tussen de Dijken te Loosdrecht

1.5 Planproces en procedure

Wanneer het bestemmingsplan wordt vrijgegeven voor inspraak en overleg met instanties krijgt het de status van voorontwerp.

De reacties uit de inspraak en het overleg worden verwerkt in het voorontwerp, waarna deze de status krijgt van ontwerp. Het ontwerp gaat ter visie vóór de vaststelling door de gemeenteraad. Eventuele reacties uit deze ter visie legging (zienswijzen) worden verwerkt in het bestemmingsplan. Als er vervolgens geen rechterlijke stappen worden ondernomen, krijgt het bestemmingsplan officieel rechtskracht.

1.6 Leeswijzer

De toelichting dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan en is niet juridisch bindend, zoals bij de planregels en de plankaart wel het geval is. De onderbouwing 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

Structuurvisie Infrastructuur en milieu

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk. Het zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De doorwerking van het ruimtelijk beleid wordt geregeld met een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de beleidsuitgangspunten in de diverse planologische kernbeslissingen (pkb) in principe alleen bindend voor het Rijk. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid staat een overzicht van de nationale ruimtelijke belangen in de vigerende pkb's. Ook is aangegeven waarvoor de bevoegdheid voor het stellen van regels per AMvB wordt ingezet.

De inwerkingtreding van de AMvB vindt gefaseerd plaats. Zowel in 2009 als medio 2011 is een ontwerpbesluit gepubliceerd. De onderdelen uit 2009 met de nationale belangen uit de bestaande beleidskaders zijn inmiddels vastgesteld. De regels zijn bedoeld om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Waterbeleid voor de 21e eeuw / Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

Het kabinet is van mening dat een omslag in het waterbeleid en in het denken over water noodzakelijk is om Nederland de komende eeuw, wat betreft het water, voldoende veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Dit kabinetsstandpunt heeft zij neergelegd in de notitie Waterbeleid 21^e eeuw en kan gezien worden als een verdere concretisering van het thema veiligheid uit de vierde Nota Waterhuishouding.

De volgende uitgangspunten staan centraal in het waterbeleid voor de 21^e eeuw:

- Betere bewustwording creëren onder de bevolking van gevaren en meer draagvlak voor het waterbeleid;
- Een ander aanpak voor veiligheid en wateroverlast:
 - Anticiperen in plaats van reageren;
 - Anticiperen op toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling en daarbij rekening houden met de onzekerheid die hiermee is gemoeid;
 - Méér ruimte naast techniek om de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering op te vangen;
 - Verantwoordelijkheden niet afwentelen op benedenstrooms gelegen regio's/de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is dan op het niveau van stroomgebieden en deelstroomgebieden het leidende principe;
- Ruimte voor water vergroten
Zowel nu als in het licht van de toekomstige ontwikkelingen is in alle delen overlast te kunnen opvangen en afvoeren;
- Ruimte voor water behouden
Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe ruimtelijke projecten.

Nationaal Waterplan 2009

Het ontwerp 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 het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. 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 Loosdrecht 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'

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in de Nota Belvédère voorgesteld als Nationaal Project en is 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-blaauwe tegenhanger van het stedelijk netwerk en in te zetten en uit te bouwen als relevant onderdeel van de Nederlandse waterbeheersing.

De Vecht is onderdeel van de hoofdverdedigingslijn. Fort Spion, gelegen in het westen van het plangebied, is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het fort en haar directe omgeving heeft een recreatieve en ecologische functie.

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 worden gezocht 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 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. Het stroomgebiedsbeheerplan is een integraal plan waarin invulling is gegeven aan zowel de KRW als waterbeheer 21^e eeuw.

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.

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 provinciale verordening kunnen regels zijn 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.

De Provinciale verordening van Noord-Holland stelt regels voor onder andere de onderstaande onderwerpen (voor zover voor de gemeente Wijdmeren van belang):

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur

- nationale landschappen (inclusief werelderfgoedgebieden Stelling van Amsterdam en de Beemster);
- het regionaal watersysteem.

Het overgrote deel van het plangebied is in de verordening aangewezen als landelijk gebied. Dit betekent dat daar geen bestemmingen worden aangewezen die nieuwe stedelijke functies of nieuwe niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken.

Op een aantal punten is aan Gedeputeerde Staten een ontheffingsbevoegdheid verleend.

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.

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.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het motto van het waterplan is: "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren".

In het waterplan benoemt de provincie haar strategische doelen ten aanzien van water:

- Wij waarborgen met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe:

preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).

- Wij zorgen samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. We versterken het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Wij zorgen samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. We doen dat door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Wij zorgen samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij hanteren we integrale gebiedsontwikkeling.

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'.

Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Holland

Deze kaart is een uitwerking van de nota Belvédère en geeft inzicht in de archeologische-, historisch-, stedenbouwkundige- en de historisch-geografische waarden. 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.

Nota Cultuurhistorische Regioprofielen

In de nota worden verschillende basisstructuren onderscheiden die kenmerkend zijn voor de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de provincie. Voor het plangebied geldt dat het deel uitmaakt van een te versterken cultuurhistorisch gebied. Voor Loosdrecht wordt de lintbebouwing langs de dijk en de verkavelingstructuren als te behouden elementen aangemerkt. 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. Het plangebied valt in de zone van het lineiperspectief. 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 lineiperspectief is hier een onderdeel van.

Economische Agenda (2008-2011)

In de Economische Agenda staat het economische beleid van de provincie Noord-Holland. Er wordt 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 Stimulerings Programma'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).

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.

Agenda Recreatie en Toerisme 2008 – 2011

Het doel van het recreatiebeleid van de provincie is het tot stand brengen van (openbaar toegankelijke basis)voorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal. De provincie concentreert zich op twee thema's. 'Recreatie dicht bij huis' en 'Noord-Holland waterrijk van zee en meer'. De provincie geeft aan zo optimaal mogelijk gebruik te willen maken van natuur- en landbouwgebieden. Verder dient voor het verbeteren van de waterrecreatie in de provincie het aantal ligplaatsen toe te nemen en de kwaliteit van de jachthavens verbeterd te worden.

2.3 Gemeente

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de positie van Wijdmeren als toeristisch-recreatieve trekpleister in het Groene Hart.

Voor het ruimtelijke beleid zijn de volgende documenten van belang:

Ruimtelijk-economische structuurschets (1986)

De ruimtelijk-economische structuurschets voor Loosdrecht en de Loosdrechtse Plassen is door de voormalige gemeente Loosdrecht opgesteld. Hierin is ruim aandacht besteed aan het formuleren van een visie op de wenselijke en mogelijke ontwikkelingen in Loosdrecht, in het bijzonder voor toerisme en recreatie. Dit laatste is vooral van toepassing op de Loosdrechtse Plassen. De Loosdrechtse Plassen zijn één van de door de watersport meest intensief gebruikte plassengebieden van Nederland.

Welstandsnota Wijdmeren (2008)

Het hoofddoel van de nota is het inzicht verlenen in het welstandsbeleid. Een welstandstoets is (wettelijk) verplicht bij bouwaanvragen 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 is het volgende welstandsbeleid van toepassing. Het plangebied wordt gekenmerkt door de vele variatie langs de plassenlinten. De bebouwing is overwegend zorgvuldig gedetailleerd. Nieuwbouw vergroot de variatie. Door de afwisseling is het bij de linten van belang dat hoofd- en bijgebouwen goed ingepast worden en architectonische uitwerking en detaillering zorgvuldig blijven. Voor dit plangebied geldt geen aanvullend beleid. Wel geldt het volgende welstandsregime.

Door de eerder genoemde variatie is het van belang dat er in de plassenlinten bijzonder gelet wordt op de uitwerking, passend materiaal- en kleurgebruik en de juiste ligging op de kavel.

Horecanota 2008

In Wijdmeren zijn veel horecagelegenheden gevestigd, aanzienlijk meer dan in gemeenten van vergelijkbare omvang. Recreatie en toerisme vormen een belangrijke basis voor horeca. Maar ook de bevolking uit Wijdmeren en de omgeving vormen een pijler voor horeca.

De afgelopen jaren heeft de horecasector in heel Nederland last gehad van de economische recessie. Bovendien heeft de sector met name in Wijdmeren te kampen met concurrentie om de ruimte. Inmiddels kruipt de sector uit het dal.

Horeca is belangrijk voor Wijdmeren, vanwege de relatie met toerisme en recreatie, het belang voor de werkgelegenheid en het (karakteristieke) verblijfsklimaat. Daarom is de visie van Wijdmeren: behoud en versterking van horeca, met inachtneming van de woon – en leefomgeving, openbare orde en veiligheid. Om hieraan uitvoering te geven wordt aangehaakt bij de visie Toerisme en Recreatie.

Hierin worden zones voorgesteld, waarin product/ marktcombinaties beter profiel kunnen krijgen. Daarnaast zet de visie Toerisme en Recreatie nadrukkelijk in op samenwerking, marketing en promotie.

De huidige visie op horeca betekent een trendbreuk met de voormalige beleidspraktijk, die ten aanzien van horecaontwikkeling meer conserverend was.

Deze nieuwe visie op horeca moet er toe leiden dat in ruimtelijke plannen en bouwaanvragen meer ruimte wordt gegeven aan horecaontwikkeling.

Voor het onderhavige plangebied is geen apart horecabeleid opgenomen.

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. 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 Wijdemeren (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.

Nota Woonschepen 2011

In deze nota zijn uitgangspunten opgenomen voor de toekomstige regels over woonschepen. De nota is een leidraad die het college gebruikt voor het opstellen van de bestemmingsplannen. De aanleiding tot het opstellen van regels is gelegen in het feit dat op 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel van het Plassenschap Loosdrecht afgeschaft zal worden.

In de nota Woonschepen geeft de gemeente aan welke beleidskeuzes zijn gemaakt ten aanzien van de woonschepen in Wijdemeren.

Woonschepen worden opgenomen in het bestemmingsplan

Alle bestaande aanwezige legale woonschepen worden opgenomen in de bestemmingsplannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt welke bouw- en gebruiksmogelijkheden gewenst zijn in een plangebied. Ook de vraag hoeveel woonschepen mogelijk zijn en wat de maximale maatvoering kan zijn, hoort thuis bij de overwegingen en afwegingen in een groter verband. Die overweging wordt daarmee gekoppeld aan de ruimtelijke inpasbaarheid. Er is ook aangegeven op welke wijze woonschepen in de bestemmingsplannen opgenomen kunnen worden.

Beleid rijk en provincie wordt gevolgd

Het is beleid van het rijk en provincie om woonschepen op te nemen in bestemmingsplannen. Daar geldt als overweging dat dit voor de langere termijn duidelijkheid en rechtszekerheid geeft aan zowel woonschipbewoners als de overheid.

Er komt een vergunning (in plaats van de ontheffing) voor woonschepen Plassenschap
Om de positie van woonschipeigenaren in het gebied van Plassenschap te handhaven komt er voor die woonschepen een vergunningstelsel.

Conserverend beleid wordt gehandhaafd

Uitgangspunt is dat een conserverend beleid wordt gevoerd. Dat wil zeggen dat het bestaande aantal woonboten in beginsel wordt gehandhaafd. De maatvoering (hoogte en breedte) wordt voor alle woonboten verruimd. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het bouwbesluit, als het gaat om de hoogtemaat. Voor woonboten in de jachthavens geldt een ruimer regime: ook de lengtemaat en de inhoudsmaat wordt verruimd.

2.4 Conclusie Beleidskader

Het plangebied is een vanuit Landschap en Natuurbeleid beschouwd waardevol gebied. Het plangebied is onderdeel van het Groene Hart en de Hollandse Waterlinie. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het Belvédèregebied 'Vecht- en Plassengebied' en zijn grote delen onderdeel van de Provinciale Ecologische hoofdstructuur (PEHS).

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.

3 RUIMTELIJKE ANALYSE

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt deel uit van het West-Nederlandse laagveengebied en ligt op de overgang van dit veengebied met de stuwwal van het Gooi. Daarnaast ligt het plangebied in Nationaal landschap het Groene Hart en de Nieuwe Hollandsche Waterlinie. 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. Structuurbepalend voor de verschijningsvorm van het gebied is het gebogen lint van de Loosdrechtsedijk dat als een dichtbebouwd hoefijzer (U-vormig) de omliggende (half)open gebieden van elkaar scheidt.

Structurende elementen

De Oud-Loosdrechtsedijk verbindt het lintdorp Oud-Loosdrecht (gelegen op de rand van het Plassengebied) met het dorp Nieuw-Loosdrecht. Ter plaatse van Nieuw-Loosdrecht buigt de U-vormige dijk af naar het zuiden en verandert van naam in de Nieuw-Loosdrechtsedijk. Uiteindelijk komt de dijk weer bij het Plassengebied (Breukeleveen) uit. De 'dijk' ligt overigens nauwelijks boven maaiveldniveau, en heeft geen belemmerende werking voor de visuele relatie tussen de gebieden aan weerszijden van de weg.

Binnen het plangebied domineert de noord-zuidrichting het uiterlijk van het landschap. De smalle voormalige legakkers op de rand van het plassengebied zijn de zichtbare overblijfselen van de vroegere occupatie van het gebied. Dwars op deze richting staan de dijken en enkele grote watergangen, de Oostelijke Drecht en de Weersloot.

Van noord naar zuid vinden we in het plangebied:

De Oud-Loosdrechtsedijk:

De Oud-Loosdrechtsedijk bestaat uit een tweebaansweg voor gemotoriseerd verkeer, dat maximaal 50 kilometer per uur mag rijden. De fietsers zijn voor het overgrote deel aangewezen op smalle fietssuggestiestroken. De trottoirs, die aan weerszijden van de rijbaan zijn aangelegd, zijn eveneens smal.

Aan de Oud-Loosdrechtsedijk:

Direct aan de Oud-Loosdrechtsedijk staan woningen en kleine bedrijven.

De kleinschalige bedrijvigheid in het plangebied is voor een groot deel gekoppeld aan de recreatie in het gebied Tussen de Dijken te Loosdrecht. Zo vindt er bijvoorbeeld reparatie, onderhoud en opslag van boten plaats en worden er caravans verkocht. Maar ook vormen van horeca, zoals restaurants en cafés komen er voor.

De woningen zijn grotendeels vrijstaande eengezinswoningen, op sommige plaatsen staan twee-onder-één- of drie-onder-één-kapwoningen. Behalve de op het land gebouwde woningen, bevinden zich in het plangebied enkele woonboten.

- **Ten zuiden van de Oud-Loosdrechtsedijk:**
Ten zuiden van deze dijk bevindt zich een brede strook met recreatieve voorzieningen. Water- en verblijfsrecreatie zijn hier de belangrijkste vormen van recreatie. De recreatiegebieden worden op enkele plaatsen gelardeerd met groene linten. De zuidelijke begrenzing van de recreatiegebieden ligt even ten noorden van de Oostelijke Drecht.
- **(Ten zuiden van de) Oostelijke Drecht:**
De Oostelijke Drecht, een brede watergang die de verbinding vormt tussen 'Pampus', het hart van 'De Ster' (in het oosten), en de Loosdrechtse Plassen (in het westen). Het gebied, dat even ten noorden van de Oostelijke Drecht begint, vormt de verbinding tussen het agrarische gebied bij Nieuw-Loosdrecht, de uitloper van de Utrechtse Heuvelrug enerzijds, en het Plassengebied anderzijds. In zuidelijke richting sterkt dit natuurgebied zich uit tot aan het recreatiegebied ten noorden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk. In het vigerend plan heeft dit gebied de bestemming 'Natuurgebied'.
- **De Nieuw-Loosdrechtsedijk:**
Het wegprofiel van deze dijk is wat breder dat die van de Oud-Loosdrechtstediijk. Naast de rijbaan is geen apart fiets- of wandelpad gemaakt. Een onverharde zandberm is de enige ruimte die de fietsers en voetgangers hier hebben. Ook langs deze dijk staan woningen, vormen van horeca en kleine bedrijven.
- **Ten noorden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk:**
Een grootschalig recreatiegebied met livingvans (stacaravans met een vaste standplaats en daarom zonder wielen) en zomerhuisjes bepaalt het beeld ten noorden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk. Ook bevindt zich in dit gebied een jachthaven. Op enkele plaatsen raken de groene uitlopers van het natuurgebied aan de dijk.
- **Ten zuiden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk:**
Ook ten zuiden van deze dijk bevindt zich een grootschalig recreatiegebied met livingvans en tuinhuisjes. Het (moerassige) natuurgebied zet zich verder naar het zuiden voort. Ook hier reikt het groen op veel plaatsen tot aan de dijk.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap in deze streek is in sterke mate beïnvloed en gevormd door de mens. Het plangebied en directe omgeving zijn ontgonnen vanuit het Gooi. De U-vormige 'Nieuwe dijk' in Loosdrecht was de ontginningsbasis van waaruit de kavelsloten werden gegraven. Ook de inmiddels verdwenen 'Oude dijk', parallel aan de Drecht (ten noorden van 'Muyeveld' en 'Boomhoek'), was een ontginningsbasis. Het gehele gebied tussen Weersloot en Kromme Rade werd ontgonnen. De kavelsloten waterden af op de Drecht, Weersloot en Kromme Rade. Door deze ontginning ontstond een veenweidelandschap, met de dorpen Oud-Loosdrecht en Nieuw-Loosdrecht langs één U-vormige dijk, tot in de 18e eeuw de 'Nieuwe Dijk' geheten. De dorpen zijn ontstaan tussen 1000 en 1300 na Christus.

Akkerbouw was de belangrijkste bron van inkomsten, direct na de ontginning. De grond werd bruikbaar gemaakt voor akkerbouw (en veeteelt). Hierbij werd de zogenaamde 'droge verving' toegepast, dat wil zeggen dat de grond na afgraving van het veen weer werd 'toegemaakt'. Bij dit toemaken werd de afgeveende grond opgehoogd met een mengsel van zand, klei, mest en de niet voor brandstof geschikte venige bovenlaag van de grond (Daams, 1983).

Een tweede bron van inkomsten voor Loosdrecht was de turfwinning. In de 14e en 15e eeuw was de turfwinning nog beperkt tot de droge vervening. Met de groeiende vraag naar brandstof in de grote steden nam de vervening echter sterk toe. Niet al het land werd na vervening weer geschikt gemaakt voor landbouw.

Na introductie van de baggerbeugel in de 16e eeuw werd bovendien nat verveend. Het veen werd uit trek- of petgaten gebaggerd en op de tussen de petgaten aanwezige legakkers te drogen gelegd (Stol, 1991).

Het gevolg van deze methode was dat het land langzaam maar zeker plaats maakte voor plassen (petgaten) met daartussen gelegen legakkers (langgerekte smalle stukken land, waarop de turf te drogen werd gelegd). Regels voor breedte van legakkers en petgaten mochten niet baten, veelal werden de legakkers te smal. Bij storm werden deze legakkers weggeslagen, waardoor grotere plassen ontstonden. In Loosdrecht viel het grootste deel van het grondgebied ten prooi aan het water in de loop van de 18e eeuw en in de 19e eeuw. Met name aan de westzijde van de plassen werd, in verband met de grotere kwetsbaarheid van de smalle legakkers, een groot deel van de legakkers door golfslag weggeslagen (Barendregt en andere, 1990).

Veel van deze verveningplassen werden in de 18e en 19e eeuw ingepolderd. De Loosdrechtse plassen zijn echter nooit drooggelegd. De belangrijkste reden voor het in stand houden van de plassen is waarschijnlijk de slechte ervaringen met de naburige Bethunepolder, die sterke overlast had van kwel van de Utrechtse Heuvelrug. Een tweede reden die meespeelde was de in de 20e eeuw belangrijk toegenomen waardering voor de natuur in het plangebied. Ook het feit dat de Loosdrechtse Plassen vanaf de Franse Overheersing tot aan de tweede wereldoorlog tot de nieuwe Hollandse Waterlinie behoorden, heeft waarschijnlijk aan de instandhouding van de plassen bijgedragen (Daams, 1983).

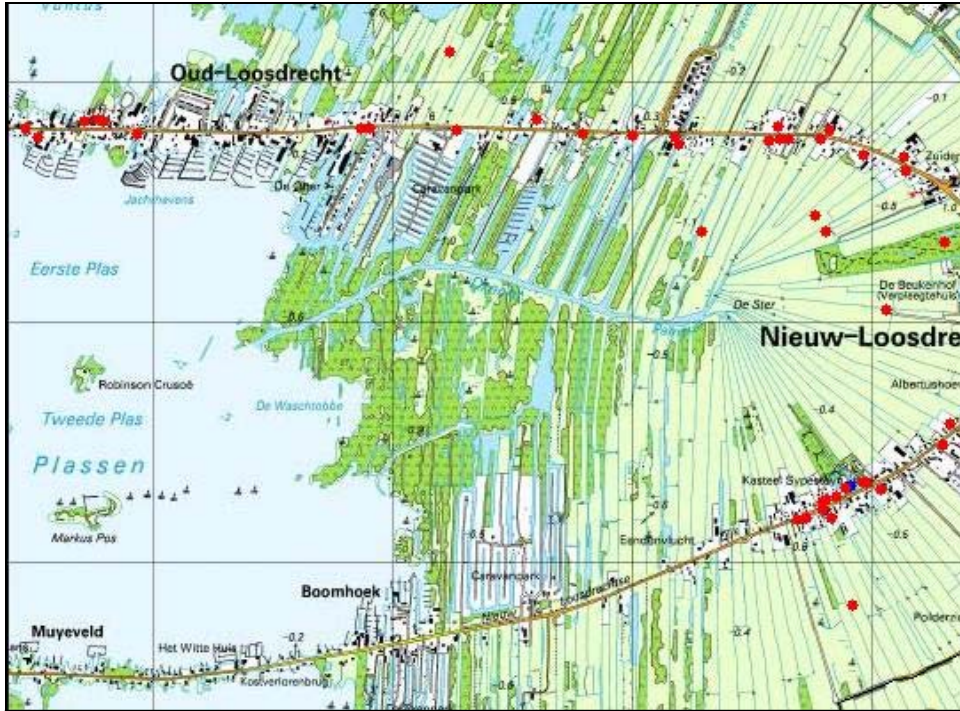
Rond 1900 bestond Loosdrecht uit de kernen Oud-Loosdrecht en Nieuw-Loosdrecht langs de U-vormige dijk, met een bebouwing bestaande uit boerderijen en veenarbeiderswoningen. In de 20e eeuw krijgt het plangebied steeds meer een recreatieve functie. Dit wordt nader toegelicht in de paragraaf recreatie.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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.

De cultuurhistorische waarden moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.



Figuur 4: Uitsnede Digitale Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Holland

Bij Loosdrecht zijn door de veenwinning in het verleden uitgestrekte plassen ontstaan. Er zijn op de Loosdrechtse dijk diverse rijksmonumenten te vinden, waarvan enkele van archeologische waarde. Enkele hiervan liggen in het plangebied (zie afbeelding hierboven).

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 monumenten-selectie-project. De gemeente kent slechts rijksmonumenten. Voor een overzicht wordt verwezen naar de onderstaande tabel.

Monumenten en monumentaal waardevolle objecten

Adres/locatie	Status
Oud Loosdrechtse dijk 69, 71	Rijksmonument
Oud Loosdrechtse dijk 75, 77	Idem
Oud Loosdrechtse dijk 91	Idem
Oud Loosdrechtse dijk 111, 113	Idem

Bron: Monumentenlijst Wijdemeren.

Voor monumenten geldt in 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. Rijksmonumenten vallen onder de bescherming van de Monumentenwet.

Archeologie

Wijdmeren is in het bezit van gebieden waarbinnen bijzondere archeologische waarden aangetoond zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is in de gebieden waar archeologisch waardevolle zaken in de ondergrond aanwezig zijn, is verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid dat in eerste 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 te worden gehouden. Binnen de gemeente Wijdmeren is één archeologievrij gebied vastgesteld. Het is niet uitgesloten dat voortschrijdend inzicht in de toekomst tot het instellen van meer van dergelijke gebieden kan leiden.

Het gemeentebestuur 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.

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

In het plangebied van bestemmingsplan Tussen de Dijken komt de vierde en de vijfde categorie voor. Deze zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels opgenomen doormiddel van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie – 3 (voor de vierde categorie) en Waarde – Archeologie – 4 (voor de vijfde categorie).

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 bij 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.

1. Bodemopbouw

Functies en/of bestemmingen dienen te worden afgestemd op de bodemopbouw binnen het plangebied.

2. 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.

Nieuwe bebouwing dient op een schone ondergrond te worden gerealiseerd. Indien er ter plaatse gebouwd gaat worden, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan de wettelijke normen. In het bestemmingsplan worden vooralsnog geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Daarom hoeft vooralsnog geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

3. Bodembeschermingsgebieden

De gemeente moet de ligging van grondwater- en bodembeschermingsgebieden zichtbaar maken op de plankaart. De geldende gebruiksbeperkingen in deze gebieden moeten in het ruimtelijke plan worden opgenomen. In het plangebied zijn geen grondwater- en bodembeschermingsgebieden gelegen.

4. Archeologie

De gemeente moet de ligging van de archeologische waarden op de plankaart opnemen. In het ruimtelijke plan moet worden opgenomen of de toegekende bestemmingen samengaan met de doelstelling ten aanzien van het in-situ (ter plekke) bewaren van de archeologische waarden. Indien noodzakelijk worden hier speciale planregels voor opgenomen. In paragraaf 3.3 *Archeologie* wordt nader ingegaan op de bescherming van archeologische waarden

5. Ontgroningen

Zodra beton- en metselzand op land gewonnen gaat worden, moet in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van potentiële winlocaties.

Baggerspeciedepot

Ter hoogte van de Oud Loosdrechtsedijk 93 en 95 bevindt zich een baggerspeciedepot. In het baggerspeciedepot wordt materiaal opgeslagen dat is vrijgekomen uit de bodem via het oppervlaktewater of de voor het water bestemde ruimte met een kwaliteitsklasse van ten hoogste B conform de regeling bodemkwaliteit. Baggerspecie klasse B is baggerspecie die niet helemaal schoon is maar nog wel kan worden toegepast op waterbodems die eveneens in klasse B vallen oftewel hetzelfde verontreinigingsniveau hebben.

3.5 Ecologie

3.5.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

De natuurbeschermingswet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitat van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

3.5.2 Onderzoek

Ten behoeve van het verkrijgen van een actueel beeld van de aanwezige natuurwaarden en de effecten hierop tengevolge van de ruimtelijke situatie die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is in 2010 een ecoscan uitgevoerd. De ecoscan is als bijlage 1 toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de voorliggende paragraaf is een samenvatting gegeven van het onderzoek.

Een groot deel van het plangebied heeft een natuurfunctie. Daarnaast is recreatie een belangrijke functie in het gebied. Dit is grofweg onderverdeeld in waterrecreatie, verblijfsrecreatie en dagrecreatie. In het zuidoosten van het plangebied ligt een groot oppervlak met de functiebeschrijving "Natuurgebied met agrarisch gebruik. Een deel van dit terrein is in beheer bij Natuurmonumenten. Omdat aan de oostkant enkel open water ligt, vormt het gebied Tussen de dijken een belangrijke schakel voor verspreiding van soorten van noord naar zuid. Een ecologisch knelpunt in het plangebied is de verspreiding van soorten van noord naar zuid of andersom.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Een groot deel van het plangebied is onderdeel van het Natura 2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. De status van Natura 2000 gebied is gericht op de bescherming van de onderstaande, in het plangebied aanwezige, habitattypen:

- Meren met Krabbescheer, meest matig ontwikkeld.
- Blauwgrasland, verzuurd.
- Trilvenen, goed ontwikkeld.
- Veenmosrietland, meest goed ontwikkeld.
- Hoogveenbossen, goed tot matig ontwikkeld.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen bevinden zich allen buiten de begrenzing van de Natura 2000 gebieden “Naardermeer” en “Oostelijke Vechtplassen”, waardoor alleen sprake kan zijn van effecten veroorzaakt als gevolg van externe werking. Effecten van de overige storingsfactoren zijn dan ook op voorhand uit te sluiten.

Habitattypen

Habitattypen - een verzameling plantengemeenschappen - zijn niet gevoelig voor geluid, licht, trillingen en optische verstoring. Typische soorten die mede bepalend zijn voor de kwaliteit van de habitattypen kunnen hier wel gevoelig voor zijn, waarbij met name gedacht moet worden aan vogelsoorten. Aan dit aspect wordt aandacht besteed bij vogelrichtlijnsoorten, waardoor deze aspecten hier buiten beschouwing blijven.

Verzuring en vermisting

Op dit moment worden de kritische depositiewaarde op basis van een worst-case benadering voor alle habitattypen overschreden als het gaat om emissie van verzurende en vermistende stoffen. Daarmee vormen emissies van deze stoffen een aandachtspunt bij de uiteindelijke toetsing van de concrete initiatieven. Gekeken zal moeten worden of er sprake is van een significant negatief effect op basis van ecologische gronden.

In de meeste gevallen gaat het om het vervangen of uitbreiden van bestaande bebouwing. Een toename van depositie als gevolg hiervan is niet te verwachten, omdat, zeker in geval van herbouw, betere isolatie en efficiëntere technieken worden toegepast in vergelijking met de verdwijnende bebouwing. Waar de jachthaven uitgebreid gaan worden, heeft toetsing van eerdere initiatieven laten zien dat vergunning in kader van Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk is voor de beperkte aanvullende emissie die dat met zich meebrengt¹. Dit doet overigens niets af aan het gegeven dat elk afzonderlijk initiatief getoetst zal moeten worden, waarbij cumulatie met andere initiatieven een belangrijk gegeven is.

Omdat mogelijkheden beschikbaar zijn om dergelijke effecten te mitigeren (denk bijvoorbeeld aan het investeren in schonere technieken of beheer door een initiatiefnemer of het verhogen van de ruwheid tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden) zijn significant negatieve effecten -voor zover aan de orde- te voorkomen als het gaat om het realiseren van de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Het is belangrijk op te merken dat een basisgedachte hierbij is dat de dalende trend, zoals deze uit voorgaande informatie af te leiden is, doorzet en op basis van extra inspanning wordt versneld.

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. Dit bestemmingsplan is daarmee wat betreft deze aspecten uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

¹ Possen, B.H.J.M.; 2009 Bestemmingsplan Jachthaven Manten – Ecoscan; 9T9007/R00002/902430/1; Royal Haskoning; 's-Hertogenbosch.

Verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging en vernatting

De beschikbare gegevens laten zien dat de grotere niet natuurgerelateerde initiatieven geen invloed hebben op de grondwaterstanden in “Naardermeer” en “Oostelijke Vechtplassen” (denk aan reconstructie N336 en Bedrijventerrein de Boomgaard). De kleinere niet natuurgerelateerde initiatieven vereisen, voor zover bekend, geen aanvullende drooglegging.

Daar waar het areaal natuur vergroot zal worden, zal ongetwijfeld sprake zijn van vernatting. Verdroging is een van de knelpunten in het gebied, ook binnen bestemmingsplangebied Ankeveen en de relevante habitattypen hebben baat bij vasthouden van gebiedseigen, niet te eutroof water. Negatieve effecten zijn dan ook niet te verwachten.

Effecten als verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging en vernatting zijn dan ook uit te sluiten. Dit bestemmingsplan is daarmee wat betreft deze aspecten uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten

Habitatrichtlijnsoorten zijn niet gevoelig voor verzuring en vermesting. Zoals eerder aangehaald gaat het om een indirect effect via de habitattypen waarvan deze soorten afhankelijk zijn. Deze effecten zijn in voorgaande paragraaf behandeld, waardoor hieronder alleen aandacht wordt besteed aan verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, licht, geluid, trillingen en optische verstoring. Visser (1996) en Smit (2001) geven overigens aan dat vrijwel alle habitatrichtlijnsoorten niet of nauwelijks gevoelig zijn voor optische verstoring, waarbij opgemerkt moet worden dat met name kleine zoogdieren als Noordse woelmuis niet of nauwelijks zijn onderzocht (Zie Smit, 2001 en Grift *et al*, 2008²).

Verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging en vernatting

De beschikbare gegevens laten zien dat de grotere niet natuurgerelateerde initiatieven geen invloed hebben op de grondwaterstanden in “Naardermeer” en “Oostelijke Vechtplassen” (denk aan reconstructie N236 en Bedrijventerrein de Boomgaard). De kleinere niet natuurgerelateerde initiatieven vereisen, voor zover bekend, geen aanvullende drooglegging.

Daar waar het areaal natuur vergroot zal worden, zal ongetwijfeld sprake zijn van vernatting. Verdroging is een van de knelpunten in het gebied, ook binnen bestemmingsplangebied Ankeveen, en de habitatrichtlijnsoorten hebben baat bij vasthouden van gebiedseigen, niet te eutroof water en/of het terugbrengen van enige dynamiek in het gebied. Negatieve effecten zijn dan ook niet te verwachten.

Effecten als gevolg van verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging en vernatting zijn dan ook uit te sluiten. Dit bestemmingsplan is daarmee wat betreft deze aspecten uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

² Grift, E.A. van der, Foppen, R., Loos, W-B., Molenaar, H. de, Oomen, D., Reijnen, R., Sierdsma, H., Wegman, R.; 2008; *Quick-scan verstoring fauna door laagvliegen*; Alterra rapport 1725; Alterra; Wageningen.

Licht, geluid, trillingen en optische verstoring

De in “Naardermeer” en “Oostelijke Vechtplassen” beschermde soorten zijn niet bekend binnen een afstand van 500 meter van de voorgenomen initiatieven. Omdat het in de meeste gevallen gaat om uitbreiding of nieuwbouw van bestaande woningen of herbouwen van bestaande woningen op locaties binnen reeds bebouwd gebied of daar net aangrenzend, is uit te sluiten dat de emissie van geluid, licht en trillingen negatieve effecten heeft op de relevante vogelrichtlijn- en habitatrictlijnsoorten. Immers, dergelijke habitats zijn nu al ongeschikt voor deze soorten en de initiatieven zullen niet leiden tot een belasting die afwijkt van de reeds bestaande bebouwing. Wat betreft de grotere initiatieven (Reconstructie N236 en Bedrijventerrein Boomgaard) blijkt uit de beschikbare informatie niet dat nieuwe effecten op onder de Natuurbeschermingswet beschermde soorten aan de orde zijn.

Zeker met het oog op Vogelrichtlijnsoorten (en typische soorten behorend bij de habitattypen) is optische verstoring een wezenlijk knelpunt. Optische verstoring is met name relevant als het gaat om het uitbreiden van jachthavens als gevolg van een toename van de recreatievaart. Deze vaartuigen kunnen zich in principe ook begeven op plaatsen waar deze Vogelrichtlijnsoorten tot broeden kunnen komen of waar wintergasten foerageren of rusten. Uitbreiding van jachthavens is aan de orde binnen bestemmingsplan Plassengebied en het daaraan grenzende bestemmingsplan Tussen de Dijken.

In Loop & Hoffmann (2008) is aangegeven dat recreatievaart negatieve effecten kan hebben op vogelrichtlijnsoorten, hoewel Krijgsheld *et al* (2004 en 2008) geen eenduidig verband gevonden hebben voor vogels van riet en moeras in relatie tot recreatie. Varende boten zorgen met name voor optische verstoring in combinatie met geluid.

De Loosdrechtse Plassen - waar bestemmingsplan Plassengebied en Tussen de Dijken aan grenzen - zijn van marginale betekenis voor overwinterende vogels. Er zitten nauwelijks overwinterende vogels op de Plassen. Andere gedeelten van het Natura 2000-gebied zijn van veel grotere betekenis voor overwinterende vogels (zie Loop & Hoffmann, 2008). Daarnaast is in het winterseizoen het aantal vaarbewegingen veel lager dan in het hoogseizoen (zie Loop & Hoffmann, 2008) en is de dichtheid van vogels op het open water erg laag. Gezien de grote oppervlakte van de plas, de lage aantallen vogels op het water en het huidige aantal varende boten in de winterperiode is door de uitbreiding van de jachthavens geen significant negatief effect te verwachten op overwinterende vogels (zie hoofdstuk 2 voor relevante soorten).

De soorten die als broedvogel zijn aangewezen in “Oostelijke Vechtplassen” en “Naardermeer” maken zonder uitzondering gebruik van rietlanden en moerassen. Zij ondervinden alleen verstoring als het rietland of moeras betreden wordt of door waterriet wordt gevaren. Voor recreatievaart is dit type habitat nagenoeg overal ontoegankelijk binnen “Oostelijke Vechtplassen” en “Naardermeer”. De oevers met de breedste rietkragen hebben de bestemming natuur in de bestemmingsplannen. Zolang geen nieuwe aanlegplaatsen bij rietkragen worden aangelegd, vindt er geen verstoring plaats en wordt de recreatievaart voldoende goed gescheiden van de beschermde natuurwaarden.

Effecten als gevolg van verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, licht, geluid, trillingen en optische verstoring zijn dan ook uit te sluiten. Dit bestemmingsplan is daarmee wat betreft deze aspecten uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

(Provinciaal) Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied bevindt zich ook in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Soorten van de Rode Lijst zijn van belang bij de beoordeling van eventuele effecten in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor zover nog niet eerder in deze paragraaf aan de orde gekomen als zijnde beschermd, worden deze hieronder (tabel 1) weergegeven. Voor zover het vogels betreft zijn in tabel 1 alleen die soorten opgenomen waarvoor uit de beschikbare gegevens blijkt dat broedgevallen niet uitgesloten kunnen worden. Soorten die alleen foeragerend of overvliegend zijn waargenomen, zijn buiten beschouwing gelaten.

Tabel 1: Aanwezige of mogelijk aanwezige soorten van de Rode Lijst

Soort	Wetenschappelijke naam	Taxonomische groep	Status Rode Lijst*
Krabbenscheer	<i>Stratiotes aloides</i>	Vaatplanten	Algemeen voorkomend
Koekoek	<i>Cuculus canorus</i>	Vogels	Kwetsbaar

*: Er is gebruik gemaakt van de Rode Lijst uit 2004

De initiatieven die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn niet binnen de ecologische hoofdstructuur voorzien. De Rode Lijst soorten uit tabel 1 zijn ook niet bekend uit de omgeving van locaties waar initiatieven mogelijk gemaakt worden. Toetsing aan de kaders van de EHS is daarmee niet noodzakelijk. Eventuele externe werking is voldoende afgedekt door toetsing aan overig (rijks) ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplan Tussen de Dijken is uitvoerbaar binnen de kaders van de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortbescherming (Flora- en Faunawet)

Vaatplanten

In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van (streng) beschermde vaatplanten. Algemeen beschermde soorten mogen hier wel verwacht worden. Voor effecten op vaatplanten binnen bestemmingsplan gebieden Nederhorst den Berg, Ankeveen, Kortenhoef, Tussen de dijken en Plassengebied kan zeker ontheffing verkregen worden.

Zoogdieren

Tabel 2: Aanwezige of mogelijk aanwezige onder Flora- en faunawet beschermde zoogdieren

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Das	<i>Meles meles</i>	FF3 / HR I
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>	FF2
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	FF3 / HR IV
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	FF3 / HR IV
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>	FF3 / HR IV & NB
Noordse woelmuis	<i>Microtus oeconomus</i>	FF3 / HR IV
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>	FF3 / HR IV
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	FF3 / HR IV
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>	FF3 / HR I
Watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>	FF3 / HR VI

FFX: Flora- en faunawet Tabel 1, 2 of 3; HR X; Habitatrichtlijn bijlage I of IV; NB: Natuurbeschermingswet

Voor effecten op de das, eekhoorn, Noordse Woelmuis en waterspitsmuis (de grondgebonden zoogdieren) binnen bestemmingsplan Tussen de dijken kan zeker ontheffing verkregen worden.

Voor effecten op vleermuizen binnen het bestemmingsplangebied kan zeker ontheffing verkregen worden.

Reptielen

De Ringslang (*Natrix natrix*) is het enige reptiel dat binnen het plangebied voorkomt en is beschermd door Tabel 3 (Habitatrichtlijn bijlage I) van de Flora- en faunawet. Omdat de Ringslang behoefte heeft aan hopen rottend plantenmateriaal kan hij ook voorkomen in bijvoorbeeld tuinen. Het is daarom niet uit te sluiten dat de ontwikkelingen zoals deze voorzien zijn in de bestemmingsplannen leiden tot effecten op de Ringslang. Omdat de soort op bijlage I van de Habitatrichtlijn staat, kan wel ontheffing aangevraagd worden voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Deze zal verleend worden, indien voldoende maatregelen in acht worden genomen.

Amfibieën

Tabel 3 laat zien dat in het plangebied een drietal streng beschermde amfibieën voorkomt. Uiteraard komen ook algemeen beschermde soorten voor in het plangebied, waaronder Bruine kikker, Gewone pad, Meerkikker en Kleine watersalamander.

Tabel 3: Aanwezige of mogelijk aanwezige onder Flora- en faunawet beschermde amfibieën

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Heikikker	<i>Rana arvalis</i>	FF3 / HR IV
Rugstreeppad	<i>Bufo calamita</i>	FF3 / HR IV

FFX: Flora- en faunawet Tabel 1, 2 of 3; HR X; Habitatrichtlijn bijlage I of IV; NB: Natuurbeschermingswet

De Rugstreeppad is niet bekend van en wordt ook niet verwacht op locaties waar ontwikkelingen zijn voorzien. Een ontheffingsaanvraag voor de Heikikker kan voorkomen worden door effecten te voorkomen (bijvoorbeeld door waterlopen en geschikt landhabitat te ontzien of aanleggen van nieuw biotoop voorafgaand aan vernietigen van eventueel aanwezig biotoop).

Vissen

Tabel 4 laat zien dat in het plangebied streng beschermde vissen voorkomen.

Tabel 4: Aanwezige of mogelijk aanwezige onder Flora- en faunawet beschermde vissen

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Bittervoorn	<i>Rhodeus cericeus</i>	FF3 / HR I & NB
Grote modderkruiper	<i>Misgurnus fossilis</i>	FF3 / HR I & NB
Kleine Modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>	FF2 & NB
Rivierdonderpad	<i>Cottus gobio</i>	FF 2 & NB

FFX: Flora- en faunawet Tabel 1, 2 of 3; HR X; Habitatrictlijn bijlage I of IV; NB: Natuurbeschermingswet

Indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode hoeft voor Kleine modderkruiper geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor de overige soorten kan ontheffing aangevraagd worden voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze zal verleend worden, mits voldoende mitigerende maatregelen in acht genomen worden. Kortom, voor effecten op vissen binnen het bestemmingsplangebied kan zeker ontheffing verkregen worden.

Vogels

Wat betreft vogels zijn alleen die broedvogels weergegeven waarvan de nesten onder de Flora- en faunawet jaarrond beschermd zijn óf waarvan inventarisatie gewenst is. In het onderstaande zijn alleen soorten opgenomen waarvan broedgevallen of nestindicering gedrag daadwerkelijk zijn vastgesteld. Uiteraard zijn veel meer soorten ter plaatse of overvliegend waargenomen²⁶. Soorten relevant voor de natuurbeschermingswet worden in een aparte paragraaf besproken.

Tabel 5: Aanwezige onder Flora- en faunawet beschermde broedvogels

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	VR cat 5
Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	VR cat 5
Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	VR cat 5
Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	VR cat 4
Bosuil	<i>Strix aluco</i>	VR cat 5
Ekster	<i>Pica pica</i>	VR cat 5
Gekraagde Roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	VR cat 5
Grauwe Vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	VR cat 5
Grote Bonte Specht	<i>Dendrocopos major</i>	VR cat 5
Huismus	<i>Passer domesticus</i>	VR cat 2

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	VR cat 5
IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	VR cat 5 & NB
Koolmees	<i>Parus major</i>	VR cat 5
Pimpelmees	<i>Cyanistes caeruleus</i>	VR cat 5
Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	VR cat 4
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	VR cat 5
Zwarte Kraai	<i>Corvus corone</i>	VR cat 5

VR: Vogelrichtlijn; cat 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste- rust en verblijfplaats;

cat 2: Nesten van koloniebroeders doe elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing van het biotoop;

cat 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing;

cat 4: Vogels die elk jaar gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen;

cat 5: Nesten zijn alleen gedurende het broedseizoen beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden jaarronde bescherming rechtvaardigen.

Voor effecten op vogels met een vast nest binnen het bestemmingsplangebied kan zeker geen ontheffing verkregen worden. Wel kan de noodzaak voor een ontheffing voorkomen worden. Dit is mogelijk door bekende nestplaatsen bij ontwikkeling te ontzien of voorafgaand aan de ingreep de vaste verblijfplaats met bijbehorend functioneel leefgebied te compenseren (bijvoorbeeld het aanbrengen van "mussenvides" of uilenkasten).

Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend, maar verstoring is uitstekend te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de werkzaamheden voorafgaand aan het broedseizoen aan te vangen en continu door te zetten. Ook kunnen de aanwezige habitats ongeschikt gemaakt worden voor broedende vogels. Hier is geen ontheffing voor nodig.

Voor effecten op vogels zonder vast nest binnen bestemmingsplan gebieden Nederhorst den Berg, Ankeveen, Kortenhoef, Tussen de dijken en Plassengebied kan zeker geen ontheffing verkregen worden. Wel kan de noodzaak voor een ontheffing voorkomen worden door mitigerende maatregelen uit te voeren.

Overige taxonomische groepen

Tabel 6: Aanwezige en mogelijk aanwezige onder Flora- en faunawet beschermde soorten behorend tot taxonomische groepen die nog niet in het bovenstaande zijn benoemd

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Platte schijffhoren	<i>Anisus vorticulus</i>	FF3 / HR VI & NB
Groene glazenmaker	<i>Aeshna viridis</i>	FF3 / HR IV
Rouwmantel	<i>Nymphalis antiopa</i>	FF3 / HR I

FFX: Flora- en faunawet Tabel 1, 2 of 3; HR X; Habitatrichtlijn bijlage I of IV; NB: Natuurbeschermingswet

Voor effecten op soorten behorend tot de overige taxonomische groepen in het bestemmingsplangebied is geen ontheffing noodzakelijk of kan deze zeker verkregen worden.

Samenvatting Flora- en faunawet

Tabel 7: Synthese Flora- en faunawet

Soortgroep	Ontheffing noodzakelijk	Ontheffing mogelijk	Ontheffing voorkomen
Vaatplanten	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren	Mogelijk	Ja	-
Vleermuizen	Mogelijk	Ja	-
Reptielen	Mogelijk	Ja	-
Amfibieën	Mogelijk	Niet in alle gevallen voor Heikikker	Ja in geval van Heikikker
Vissen	Mogelijk	Ja	-
Vogels met vast nest	Vrijwel zeker	Nee	Ja, compenseren voor ingreep
Vogels zonder vast nest	Ja	Nee	Ja, mitigerende maatregelen uitvoeren
Overige groepen	Mogelijk alleen Rouwmantel	Ja	-

Tabel 7 laat concluderen dat effecten die de activiteiten die de vijf bestemmingsplannen mogelijk maken uitvoerbaar zijn op grond van de Flora- en faunawet. Waar noodzakelijk kan het aanvragen van een ontheffing voorkomen worden of kan een ontheffing verleend worden. Wanneer een initiatiefnemer daadwerkelijk overgaat tot het opvullen van de ruimte die de bestemmingsplannen bieden, zullen de initiatieven afzonderlijk en in meer detail aan de Flora- en faunawet getoetst moeten worden. Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan Tussen de Dijken uitvoerbaar is binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

3.5.3 Conclusies

De toetsing op bestemmingsplanniveau kan een toetsing van de uiteindelijke ingrepen niet vervangen.

Het bestemmingsplangebied bevindt zich binnen gebieden waar de Natuurbeschermingswet en de kaders van de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing zijn. Ook komen onder de Flora- en faunawet streng beschermde soorten voor binnen deze gebieden.

Nieuwe initiatieven worden met dit bestemmingsplan maar zeer beperkt mogelijk gemaakt.

De toetsing laat zien dat de initiatieven die mogelijk worden gemaakt onder het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht worden op grond van vigerende natuur wet- en regelgeving.

Van de initiatieven welke in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden wordt geacht dat deze uitvoerbaar zijn op grond van de vigerende wetgeving. Afhankelijk van tijdstip en wijze van de daadwerkelijke uitvoering kan het voorkomen dat een nadere toetsing noodzakelijk is en kunnen mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn om een ontheffing mogelijk te maken.

Depositie van verzurende en vermestende stoffen is een algemeen aandachtspunt ten aanzien van Natura 2000. Van de initiatieven welke in de bestemmingsplannen mogelijk gemaakt worden, wordt geacht dat significant negatieve effecten als gevolg van verzurende en vermestende depositie te voorkomen zijn. Omdat dit onderwerp nog volop onderwerp is van ontwikkelingen als de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) heeft dit onderwerp de aandacht van de gemeente.

4 FUNCTIONELE ANALYSE

4.1 Wonen

De woonfunctie is geconcentreerd rond de Oud-Loosdrechtsedijk en de Nieuw-Loosdrechtsedijk en bestaat uit grondgebonden woningen, al dan niet vrijstaand of geschakeld. Enkele van de woningen aan de Oud Loosdrechtsedijk zijn rijksmonumenten.

Door een grote mate van verweving van functies in het plangebied is een situatie ontstaan waarin (hinder)gevoelige functies (vooral wonen) direct naast milieubelastende functies voorkomen. Het gaat hier voornamelijk om bedrijven uit de toeristische sector. Langs de Oud Loosdrechtsedijk is tevens een aannemersbedrijf en een bedrijfsverzamelgebouw te vinden.

In dit bestemmingsplan heeft een perceel aan de Nieuw Loosdrechtsedijk de bestemming wonen gekregen naar aanleiding van het wijzigingsbesluit dat hiervoor is genomen.

4.2 Voorzieningen

In het plangebied zijn verschillende commerciële voorzieningen aanwezig. In de onderstaande tabel zijn deze opgesomd:

Adres	Activiteit
Nieuw Loosdrechtsedijk 211	Café Restaurant 't Schippertje
Nieuw Loosdrechtsedijk 217 a	Café Restaurant De Stille Plas
Nieuw Loosdrechtsedijk 208b	Jachtwerf van Dusseldorp
Nieuw Loosdrechtsedijk 204b 204 c	Jachthaven
Nieuw Loosdrechtsedijk 216	Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 97	Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 103b	Jachthaven
Nieuw Loosdrechtsedijk 202	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 204/ 204b	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 211 a 211 (restaurant)	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 212	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 213	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 217a	Stacaravans/ huisjes en een restaurant
Oud Loosdrechtsedijk 113	Stacaravans/ huisjes Ook caravanbedrijf en scheepsonderhoud.
Nieuw Loosdrechtsedijk 198	Woning, tuin, tennisbanen en midgetgolf
Oud Loosdrechtsedijk 89b	Boten
Oud Loosdrechtsedijk 71 a	Boten

In het plangebied zijn geen niet-commerciële voorzieningen (zoals kerken en scholen en dergelijke) aanwezig.

4.3 Bedrijven en kantoren

De bedrijven in het plangebied zijn gelegen tussen de woningen. In het plangebied bevinden zich geen bedrijventerreinen. Het gaat hier om de volgende bedrijven.

Adres	Bedrijfsactiviteit
Oud Loosdrechtsedijk 113	Botenbouwer (speedboten)
Oud Loosdrechtsedijk 113b	Scheepsreparatie en onderhoud (Hans Heikoop Scheepstimmerwerk & Onderhoud)
Oud Loosdrechtsedijk 95	Aannemersbedrijf
Oud Loosdrechtsedijk 71	Bedrijfsverzamelgebouw (o.a. Ron van 't Klooster)
Oud Loosdrechtsedijk 79a	Verkoop en onderhoud van scheepsmotoren
Oud Loosdrechtsedijk 115	Imkerij (met educatiecentrum)

4.4 Landbouw

Algemeen

In het plangebied bevinden zich enkele natuurgebieden met beperkt agrarisch gebruik. De landbouwfuncties in het plangebied zijn beperkt tot extensieve begrazing ten noorden van de Drecht aangrenzend aan de 's Gravenlandschevaart en extensieve begrazing ten zuiden van de Nieuw Loosdrechtsedijk. Er zijn geen agrarische bedrijven gevestigd in het plangebied.

Hobbyboeren

Op een perceel ten zuiden van de Nieuw Loosdrechtsedijk worden op een hobbymatige wijze schapen gehouden. Er zijn hier een aantal dierverblijven aanwezig.

Productieomstandigheden

Hobbyboeren zijn niet gericht op productie. Voor hen zijn de productieomstandigheden dan ook niet relevant. De gronden die in het plangebied extensief worden begraasd hebben primair een landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige functie.

4.5 Recreatie

4.5.1 Historie

Het recreatieve gebruik van het Plassengebied kwam in het begin van deze eeuw langzaam op gang. De aanwezigheid van een groot wateroppervlak vormde de directe aanleiding voor de ontwikkeling van watergebonden recreatie. In 1900 wordt de eerste jachthaven aangelegd. Vooralsnog kan men er alleen roeiboten huren. In 1907 verscheen de eerste loods, gevolgd door de oprichting van de eerste watersportvereniging in 1912. In 1929 worden de plassen 'openbaar vaarwater'.

Vanaf deze tijd worden in Loosdrecht weekendhuisjes gebouwd. Deze huisjes werden direct aan de plassen gebouwd, en werden meestal uit hout opgetrokken.

Vooraf na de tweede wereldoorlog ontwikkelde de recreatie rondom het Plassengebied zich sterk. Dit is zowel zichtbaar langs de randen van de plassen als in het dorp Oud-Loosdrecht, dat na de oorlog is veranderd in een toeristendorp. Het aantal van en het oppervlak aan jachthavens en weekendhuisjes- of stacaravanterreinen is aanzienlijk uitgebreid.

Momenteel speelt het Plassengebied een belangrijke recreatieve rol voor de stedelijke gebieden van Hilversum en Utrecht. Binnen het plangebied vinden we de concentraties van recreatiegebieden langs de beide dijken. Door de groene inrichting van de gebieden tussen de recreatiegebieden en de dijk zijn de stacaravans en tuinhuisjes vanaf de dijk meestal niet waarneembaar.

Aanvankelijk bleef de recreatieve ontwikkeling beperkt tot de zone nabij de dijken. In de loop van de laatste decennia rukte de recreatieve ontwikkeling steeds verder op, richting het waardevolle natuurgebied, dat tussen de dijken ligt. In totaal wordt ruim één derde van het plangebied voor intensieve recreatie gebruikt.

Deze recreatiegebieden worden ontsloten via de dijken. De paden op de recreatiegebieden maken het inmiddels mogelijk om veel verder het natuurgebied binnen te dringen dan alleen via de dijken mogelijk zou zijn.

4.5.2 Inventarisatie

De verschillende vormen van recreatie die binnen het plangebied voorkomen, kunnen in grote lijnen worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Stacaravans en zomerhuisjes;
- Boten;
- Jachthavens;
- Sport en spel.

Stacaravans en zomerhuisjes

Nieuw Loosdrechtsedijk 200	Stacaravans/huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 204/ 204b	Stacaravans/huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 211 a 211 (restaurant)	Stacaravans/huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 212	Stacaravans/ huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 213	Stacaravans/huisjes
Nieuw Loosdrechtsedijk 217a	Stacaravans/huisjes en een restaurant
Oud Loosdrechtsedijk 113	Stacaravans/huisjes Ook caravanbedrijf en scheepsonderhoud.

De verblijfsrecreatie vindt in principe geconcentreerd plaats in de gebieden waar stacaravans (zogenaamde living-vans) en zomerhuisjes zijn geplaatst. Daarnaast staat op enkele plaatsen in het plangebied een solitaire stacaravan. Deze staan aangegeven op de plankaart. Op de grotere stacaravanparken grenzen alle percelen aan het water

en bij veel stacaravans ligt een bootje. Behalve de stacaravans en huisjes zelf staan er op deze terreinen gebouwen voor beheer en onderhoud (ook voor boten), een kantine, een showroom, een kantoortje, bergruimte, wasruimten en toiletten. Het terrein is verder ingericht met groen, een speelterrein, paden, parkeerplaatsen en vaarwater.

De grootte van de kavels voor de stacaravans en huisjes loopt uiteen van ongeveer 5 x 10 meter (de meeste) tot 12 x 20 meter voor de grotere. De stacaravans en huisjes zijn ongeveer 2 x 5 meter tot 4 x 8 meter groot.

Concentraties van dit soort recreatieterreinen bevinden zich aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk (beperkt in omvang), en aan de noord- en zuidzijde van de Nieuw Loosdrechtsedijk (bijzonder grootschalig). Deze laatstgenoemde stacaravanparken strekken zich uit tot 500 à 600 meter het natuurgebied in.

Boten

De tweede soort recreatieterreinen biedt ruimte aan veel kleinere bouwwerken. Ook de percelen waarop deze 'tuinhuisjes' zich bevinden, grenzen allemaal aan het water.

Daar bevindt zich dan ook het bootje. Behalve de schuurtjes vinden we op deze recreatieterreinen weer een aantal gebouwtjes voor dienstverlening, beheer en onderhoud, een botenloods, bergruimten, toiletten, wasruimten en een kantoortje. Het openbaar terrein is verder ingericht met groenvoorzieningen, paden en parkeerplaatsen. Voor de boten zijn steigers aanwezig.

De grootte van de kavels van de tuinhuisjes bedraagt ongeveer 6 x 8 meter tot 10 x 14 meter. De meeste tuinhuisjes zijn ongeveer 2 x 3 meter groot.

Ten zuiden van de Oud-Loosdrechtsedijk bevinden zich concentraties van gebieden met deze recreatieve functie. De terreinen lopen door tot bijna bij de Oostelijke Drecht, gelegen op een afstand van ruim 600 meter van de Oud-Loosdrechtsedijk.

Jachthaven

Een derde soort recreatiegebieden is de jachthaven. Het grootste deel bestaat uit water, waarin zich aanlegsteigers voor boten bevinden. Op het land staan botenloodsen, een kantoortje, een café, toiletten en wasruimten, alsmede groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en paden. De jachthavens bevinden zich ten zuiden van de Oud-Loosdrechtsedijk en ten noorden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk.

Adres	Activiteit
Nieuw Loosdrechtsedijk 208b	Jachtwerf van Dusseldorp
Nieuw Loosdrechtsedijk 204b 204 c	Jachthaven
Nieuw Loosdrechtsedijk 216	Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 97	Jachthaven
Oud Loosdrechtsedijk 103b	Jachthaven

Sport en Spel

Het laatste soort recreatiegebied is bedoeld voor sportieve recreatie. Het midgetgolfterrein en de tennisbanen ten noorden van de Nieuw-Loosdrechtsedijk behoren hiertoe. Op dit terrein bevindt zich één gebouw, bedoeld voor bijvoorbeeld de kaartverkoop. Op het terrein is ook een parkeerplaats aanwezig.

Adres	Activiteit
Nieuw Loosdrechtsedijk 198a	Midgetgolf

4.5.3 Toekomst

In deze paragraaf komen de ontwikkelingen van de watersport en de verblijfsrecreatie aan bod, voorzover van toepassing voor dit plangebied.

Watersport (watergebonden recreatie)

Watersport is in 'Nederland Waterland' een zeer belangrijke recreatieve vorm. Vooral het IJsselmeer, het Deltagebied en de Waddenzee zijn erg in trek bij de recreanten op een zeilboot, motorboot, kano's en andere vaartuigen.

Uit het rapport 'Toekomstverkenningen watersport' van de VAROR blijkt een groeiende belangstelling voor actieve vormen van waterrecreatie. Voorbeelden hiervan zijn plankzeilen op ruim water en in de branding, zee- en wildwaterkanovaren, catamaranzeilen, waterscooters en snelle motorboten voor toertochten, en trekvakanties per kano of roeiboot.

Veel van deze vaartuigen maken gebruik van de voorzieningen die jachthavens hun bieden. De vraag naar ligplaatsen lijkt, op nationaal niveau, te verschuiven van de oudere watersportgebieden in het Hollands-Utrecht Plassengebied naar grootschalige gebieden als het IJsselmeer, de Noordzee en de Deltawateren.

Het voorzieningenniveau in de waterrecreatiegebieden is, landelijk gezien, veelal ontoereikend voor een langer verblijf op de boot, hetgeen geen stimulans is voor het maken van een trekvakantie. Er zijn te weinig openbare aanlegplaatsen, wat leidt tot aanleggen in natuurlijke, oeverbeschermende begroeiingen zoals rietkragen. Dit heeft een nadelig effect voor de natuurgebieden.

Tevens zijn, voor het kunnen maken van toertochten of trekvakanties, de verbindingen tussen de verschillende wateren en waterwegen van belang. Een beperkte capaciteit van sluizen, een ontoereikende bediening en hoogte van bruggen, onvoldoende doorvaartdiepte en het ontbreken van schakels vormen op een aantal plaatsen belemmeringen voor de watersporters. Hierdoor is een optimale benutting van de bestaande vaarwegen niet mogelijk. Het is de bedoeling de vaarverbindingen rondom de Loosdrechtse Plassen te verbeteren. In dit kader heeft reeds een verbetering plaatsgevonden aan de Mijndense sluis (aan de westzijde van de plassen), die de verbinding vormt tussen de plassen en de Vecht. In het noordoosten van het plassengebied bestaan plannen voor de verbetering van de vaarmogelijkheden op de 's-Gravelandse Vaart. Deze vaart vormt de verbinding tussen het Hilversums Kanaal en het plassengebied, maar is te ondiep en te smal voor de meeste vaartuigen. Behalve via de 's-Gravelandse Vaart gaat deze route ook via de Oostelijke Drecht, dwars door het plangebied 'Tussen de Dijken te Loosdrecht'.

Het provinciale beleid is gericht op een hoogwaardige inrichting van de vaarwegen en de plassengebieden voor de toervaart, om daarmee onder meer de recreatieve waarde te vergroten. Tevens is het beleid gericht op het behoud en verbeteren van de Loosdrechtse plassen, waarbij uitbreiding en verbetering van de voorzieningen en de ontwikkeling van duidelijk herkenbare watersportkernen speciale aandacht krijgen. Het provinciale beleid geldt vooral voor de westzijde van de Loosdrechtse plassen.

De oostzijde van de Loosdrechtse plassen (het westelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied), die onverveend is gebleven, is hierdoor, met uitzondering van de vaarwegen en jachthavens, niet beschikbaar voor de watersport. Bescherming van natuur en landschap geniet daarom in dit gebied hoge prioriteit bij de provincie.

Wel wil de provincie de watersportkern in het westelijke gedeelte van Oud-Loosdrecht, stimuleren. Het provinciale beleid is erop gericht om deze kern duidelijker herkenbaar te maken. Daarbij moet een betere functionele en visuele relatie met het water tot stand komen.

Daarnaast is de provincie voorstander van het uitbreiden van bestaande jachthavens, met als doel de havens te verbeteren. Het ontwikkelen van volledig nieuwe jachthavens is op basis van ruimtelijke ontwikkelingen ongewenst.

Verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie is het buitenshuis verblijven voor recreatieve doeleinden met ten minste één overnachting, die niet bij familie of kennissen plaatsvindt.

De laatste jaren neemt het aantal vakanties in verhuurbungalows sterk toe. Het kamperen bij de boer groeit licht. Tevens is een groeiende vraag naar locaties aan de kust en het water. Ook beschikken steeds meer Nederlanders over een tweede woning. Het kamperen van jaar- en seizoensstandplaatsen neemt langzaam af, terwijl het toeristisch kamperen en het natuur kamperen ongeveer gelijk blijft.

Hoewel de vraag naar ruimte voor verblijfsrecreatie divers is en uiteen loopt van het verblijven in luxueuze onderkomens tot het zeer eenvoudig kamperen, kan over het algemeen worden gesteld dat de consument steeds hogere eisen stelt aan de kwaliteit op en in de omgeving van de verblijfsplaats. Goed sanitair, een restaurant, zwembad en wasserette is voor een deel van de vakantiegangers van belang. Natuurliefhebbers zien juist kwaliteiten in kleinschalige verblijven in een natuurlijke omgeving. Vanuit de verblijfplaats worden steeds vaker tochten ondernomen per fiets, te voet of met de kano en worden bezoeken aan musea of attracties gebracht.

Met de toename van de verblijfsrecreatie zal ook de vraag naar terreinen voor deze vorm van recreatie stijgen. Bij de wens om een uitbreiding te realiseren hebben eigenaren van recreatieterreinen vaak te kampen met planologische problemen. Aan de andere kant is het ongewenst alle verblijfsrecreatieterreinen te laten uitgroeien tot grootschalige oorden; hiermee zou namelijk de diversiteit van de terreinen in gevaar komen. Veel verblijfsrecreatieterreinen liggen in of nabij natuurgebieden. Dit kan naar twee kanten problemen opleveren. De recreatiegebieden hebben mogelijk een negatieve uitstraling naar het natuurgebied, terwijl de strikte natuureisen de ontplooiingsmogelijkheden voor het recreatiegebied beperken. Indien recreatiebedrijven niet meegaan met de marktvraag, bestaat bij een aantal eigenaren de vrees van faillissement. Gevolg hiervan zou dan weer zijn dat het Nederlands toeristisch-recreatief product zal verpauperen, wat een ongunstig effect zou hebben op de directe omgeving van de recreatiebedrijven. De grootte van stacaravans en recreatiewoningen hangt af van de kavelgrootte, zodat de bebouwingsdichtheid over de recreatiegebieden als geheel aan banden kan worden gelegd. Zo wordt voorkomen dat deze gebieden helemaal 'dichtgroeien'.

Er gelden de volgende toegestane oppervlaktes:

Grootte perceel	Maximale oppervlakte (exclusief berging):	Maximale oppervlakte berging:
51-100 m ²	20 m ²	6 m ²
101-105 m ²	40 m ²	6 m ²
151-200 m ²	50 m ²	6 m ²
201-300 m ²	55 m ²	6 m ²
301-400 m ²	65 m ²	12 m ²
401-500 m ²	70 m ²	12 m ²
501 m ² en groter	80 m ²	16 m ²

De grootte van een perceel wordt slechts bepaald door de hoeveelheid grond. De goot- en nokhoogte van een recreatiewoning zijn maximaal respectievelijk 3 en 4,50 meter. Een recreatiewoning heeft één bouwlaag met een plat of lichthellend dak (dakhelling is maximaal 30 graden). Een kelder geldt als een bouwlaag; een verdieping geldt als een bouwlaag als meer dan de helft van de vloeroppervlakte een stahoogte van 1.80 meter heeft.

Een ander signaal dat wordt opgevangen uit de markt, is de wens van een 'tweede woning'. Deze is bedoeld voor recreatief verblijf maar staat blijvend ter beschikking van de eigenaar/recreant, die elders zijn hoofdverblijf houdt en ook ingeschreven staat op het adres van het hoofdverblijf en nergens anders. Hoewel de woning permanent aan de eigenaar ter beschikking staat, is het strijdig met het recreatieve doel van de woning om deze daadwerkelijk permanent te bewonen. In dit plan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans niet mogelijk gemaakt.

Voor een aantal gevallen is een gedoogbeschikking afgegeven. Dit betreft vooral recreatiewoningen op parken aan de Nieuw Loosdrechtsedijk. Een lijst met de betreffende locaties is opgenomen in Bijlage 2.

4.6 Verkeer

Binnen het plangebied bevinden zich wegen met een regionale functie voor het doorgaande verkeer, wegen met een ontsluitende functie voor de kernen en plattelandswegen met een functie ter ontsluiting van bedrijven en woningen. De Oud-Loosdrechtsedijk maakt deel uit van de N403, die de N201 (Hilversum-Haarlem) met de N402 (Loenen aan de Vecht-Maarssen) verbindt. Deze weg ontsluit het noordelijk deel van het plangebied. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt ontsloten door de Nieuw-Loosdrechtsedijk die Loosdrecht met Utrecht/Maarssen/Breukelen verbindt. Naast een ontsluitende functie voor het plangebied hebben de wegen een doorgaande functie voor bovenlokaal verkeer. Op de N403 is zelfs sprake van sluipverkeer tussen Hilversum en de A2 als alternatief voor de congestiegevoelige N201.

5 WATER

5.1 Inleiding

Van oudsher kent het gebied een sterke relatie met het water. Het bebouwingspatroon en daarmee de samenhangende infrastructuur vloeit voort uit deze landschappelijke cultuur. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op het handhaven en versterken van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en wordt gestreefd naar een duurzaam, veilig en gezond waterbeheer. Dit standpunt vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

Op grond van artikel 3.1.6. uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenoemde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

5.2 Waterbeleid

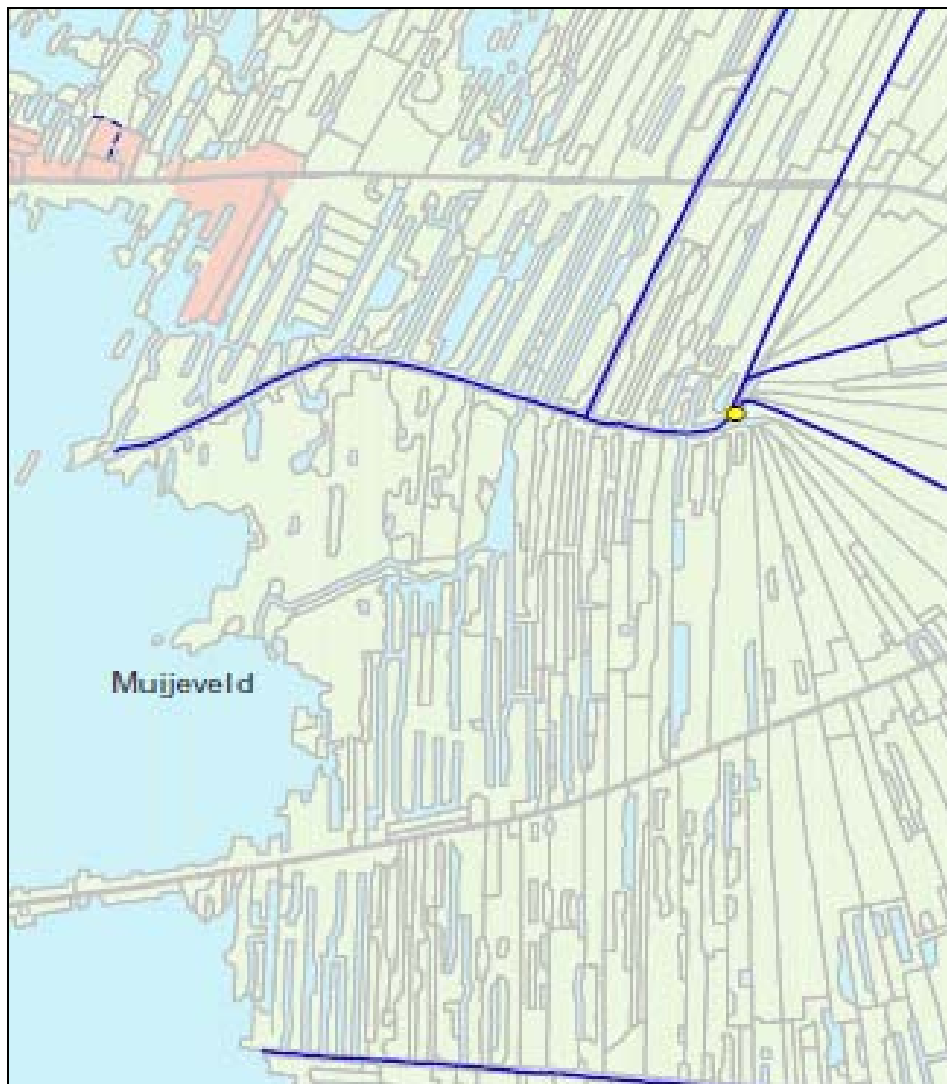
Het relevante waterbeleid voor het plangebied komt voort uit beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Wijdmeren.

Hieronder wordt een overzicht van de beleidsuitgangspunten gegeven. Voor een compleet overzicht van het waterbeleid wordt verwezen naar het achtergronddocument bij deze waterparagraaf welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Overzicht beleidsuitgangspunten:

1. Voor het plangebied geldt de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.
2. De wenswaarde voor ontwatering van bestaand en nieuwbouwgebied is 0,7 meter beneden maaiveld.
3. De algemene waterkwaliteitsdoelstelling vanuit de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) is het behouden, beschermen en ontwikkelen van ecologisch gezond water en het komen tot duurzaam watergebruik.
4. De waterhuishouding mag door de nieuwe ontwikkelingen niet verslechteren (stand still-principe). Voor het te ontwikkelen plangebied is het principe van hydrologisch neutraal bouwen gewenst. Dit betekent dat geen effecten op het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied mogen plaatsvinden.
5. In het plangebied zijn een aantal primaire watergangen aanwezig. Aan weerszijden van primaire wateren zijn vrijwaringszones onderscheiden van 5 meter landinwaarts. Deze zones zijn bedoeld om onderhoudswerkzaamheden in het water en langs de oever uit te kunnen voeren en de stabiliteit van de oeverzone te beschermen.

6. Het is toegestaan om het water vanaf de oevers te betreden. Het is verboden om tijdens het bedrijven van water- en onderwatersport en bij het hiertoe te water gaan vanaf de oever, schade toe te brengen aan oevers, rietkragen en beplanting.
7. Voor het plangebied geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, reinigen'. Het beleid is erop gericht afstromend hemelwater van verhard oppervlak af te koppelen van de riolering. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:
 - Koper, lood en zink zijn materialen die gemakkelijk afspoelen met het hemelwater. Bij de bouw mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt, zoals zinken dakgoten, loodslabben, koper verwerkt in daken of geïmpregneerd tuinhout.
 - Het afstromend hemelwater van parkeerplaatsen raakt gemakkelijk vervuild met o.a. PAK's en minerale oliën. Daarom dient het afstromend hemelwater een zuivering te ondergaan. Dit kan via een bodempassage van een humus of lava bed.
 - Bestrijdingsmiddelen zijn stoffen die zich niet makkelijk binden aan grond en daarom makkelijk doorspoelen naar het grondwater. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen dient te worden beperkt.
8. Indien de afvalwaterproductie toeneemt, dient dit in een Rioleringsplan nader te worden uitgewerkt.



Verklaring

Waterkeringen c.a.

- Primair (AGV)
- Secundair direct
- Secundair indirect
- Secundair indirect (boezemcompartimentering)
- Secundair (zomerkade)
- Tertiair
- Verholen kering (5)
- Grens van (deels) lager dan boezempeil gelegen gebied
- Beschermende gronden**
- Laag gelegen gebied (A'dam)
- Plassengebied (Vinkeveen)

Waterkerende kunstwerken

- Schut en/of spuisluis
- Keersluis / noodkering
- Overige (coupure, duikersluis e.d.)

Bemalingsinstallaties

- Boezemgemaal
- Hoofd-poldergemaal

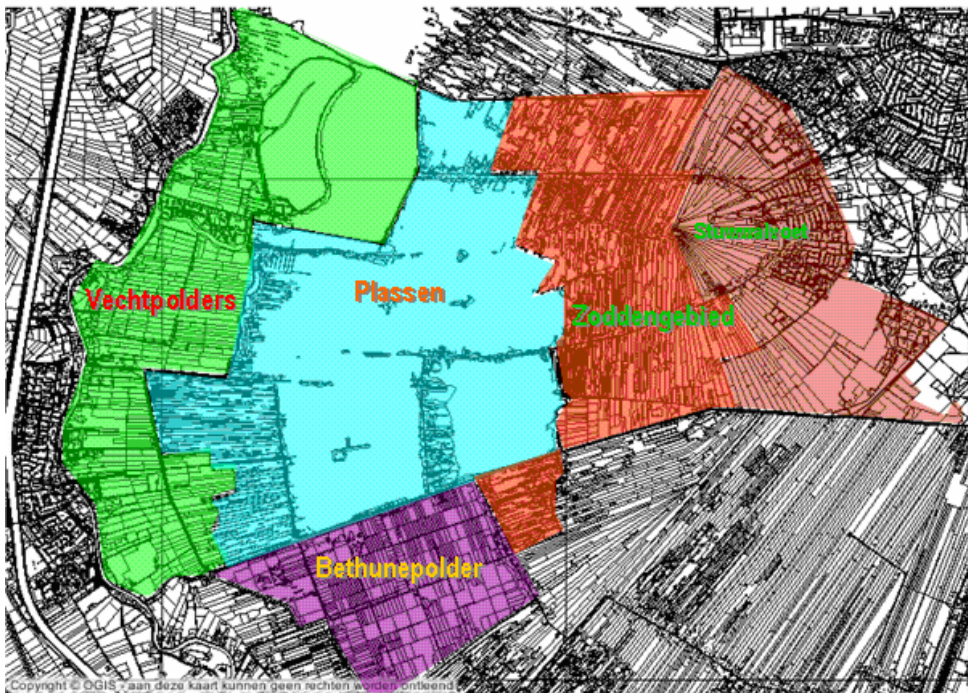
Wateren c.a.

- Primaire wateren
- Hoog waterbemaling via Zeeburg
- Boezemwater AGV
- Plassen en meren (niet zijnde boezemwater)

Figuur 6 Uitsnede van de Keurkaart van AGV

5.3 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten 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. Het gebied maakt deel uit van het Loosdrechtse Plassengebied en ligt in de polder Muyevelt (Oostelijk Drechtgebied). Het ligt op de overgang van het zogenaamde Zodgebied en Plassengebied, in figuur 7 is de onderlinge ligging van de gebieden weergegeven zoals deze is gemaakt in het Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen.



Figuur 7 Onderverdeling verschillende gebied in watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen

Het Plassengebied bestaat hoofdzakelijk uit water met daarin enkele verspreid gelegen eilandjes. Het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van plassen en een aaneenschakeling van sloten. Ten westen van het plangebied liggen een aantal plassen:

- De Eerste Loosdrechtse Plas
- De Tweede Loosdrechtse Plas
- De Breukeleveense of Stille Plas

Het plangebied valt te typeren als een veenontginningslandschap. Het landschap wordt bestaand uit een dicht en regelmatig slotenpatroon met lange smalle kavels en langgerekte wegen –en bebouwingspatronen. Structuurbepalend is het gebogen lint van de Loosdrechtse dijk dat als een dichtbebouwd hoefijzer (U-vormig) de omliggende (half)open gebieden van elkaar scheidt.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Oud-Loosdrechtsedijk en in het zuiden door de Weersloot. Net ten oosten van het plangebied ligt het gebied 'De Ster', in het verleden zijn de watergangen in een stervormig patroon aangelegd. De watergangen monden uit in hoofdwatergang De Drecht welke in oost-westrichting water aan en afvoert van en naar de Loosdrechtse Plassen. De Oud-Loosdrechtsedijk gaat over in Nieuw-Loosdrechtsedijk en doorsnijdt het plangebied in het zuidelijke deel. Het plangebied wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Loosdrechtse Plassen. Het meest zuidelijk deel van het plangebied wordt begrensd door de Weersloot.

5.3.1 Polders, water aan- en afvoer

Polder Muyevelde: Het Zodden - en Stuwwalgebied

In perioden van wateroverschot stroomt water af vanuit de hoger gelegen gronden via de verschillende watergangen af naar de plassen. Het gebied staat onder invloed van kwelwaterwater hetgeen vanuit de hoger gelegen Utrechtse heuvelrug opwelt. In de zomerperiode bedraagt het aandeel aan kwelwater hier circa 25% van het totaal aangevoerde water, in de winter is het kwelaandeel maar enkele procenten groot (Leerdam & de Mars, 1997)

In periode van neerslagtekort wordt water water aangevoerd, via de Loosdrechtse Plassen, waarbij water wordt ingelaten uit het Amsterdam-Rijnkanaal bij de Nieuwe Polder, iets ten zuiden van de Bloklaan nabij Fort Spion (jaarlijks circa 9 miljoen m³). Het inlaatwater wordt op deze waterinlaatlocatie gedefosfateerd.

Ook komt er inlaatwater uit de Bethunepolder, wanneer de bemaling van deze polder meer water aanlevert dan men bij de Waterleidingplas nodig heeft voor de drinkwaterproductie. Het water stort ongezuiverd over bij een stuw in het zuidwesten van de Loosdrechtse Plassen, duiker B bij het Waterleidingkanaal in de Zuidelijke Kievitsbuurt (jaarlijks circa 6 miljoen m³).

Vanuit recreatief oogpunt zijn de optimale waterpeilen zo strak mogelijk, maar vanuit ecologisch oogpunt is een natuurlijk peilregime wenselijk, omdat dan zo min mogelijk gebiedsvreemd water hoeft te worden ingelaten en een goede onderwater- en oevervegetatie kan ontwikkelen. Het nieuwe peilbesluit streeft ernaar om de inlaat van Amsterdam-Rijnkanaal water zoveel mogelijk te beperken zonder onacceptabele overlast. Daarom wordt in peilvak 60-1 een flexibel peil gehanteerd tussen NAP -1,05 en -1,20 meter. De marges kunnen worden benut om de behoefte aan aanvoerwater en daarmee de fosfaat en sulfaatbelasting verder te beperken.

5.3.2 Watergangen

Er loopt een aantal primaire watergangen door het plangebied, waarvan de Drecht (noordelijke zijde) en de Weersloot (zuidelijke zijde) binnen het plangebied de belangrijkste waterverbindingen vormen. Deze watergangen worden aangemerkt als primaire watergangen. In figuur 6 is een overzicht gegeven van de primaire watergangen in het plangebied Tussen de Dijken.

Primaire wateren zijn wateren waaraan het waterschap een belangrijke functie toekent in de wateraan- en -afvoer en waterberging.

Langs primaire watergangen loopt een vrijwaringszone van 5 meter landinwaarts, deze zone is bedoeld om onderhoudswerkzaamheden in het water en langs de oevers uit te kunnen voeren en de stabiliteit van de oeverzone te beschermen.

5.3.3 Oevers

De oever is het gebied op de grens van water en land. Het is toegestaan om het water vanaf de oevers te betreden. Het is verboden om tijdens het bedrijven van water- en onderwatersport en bij het hiertoe te water gaan vanaf de oever, schade toe te brengen aan oevers, rietkragen en beplanting.

5.3.4 Waterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich op de overgang van het Zoddengebied naar het Plassengebied. In het westelijk deel (richting het Plassengebied) is de waterkwaliteit minder goed dan de in het oostelijk deel van het gebied. Het doorzicht in de Loosdrechtse Plassen is te laag. De Loosdrechtse Plassen zijn troebel als gevolg van een te hoog gehalte aan zwevend stof, slibopwoeling en algengroei.

De algengroei wordt veroorzaakt door een te hoge sulfaat- en fosfaatbelasting. De voedselrijkdom loopt voorzichtig terug, deels onder invloed van defosfatering van het inlaatwater, aanleg van riolering en deels doordat de inlaat zelf beperkt wordt door een geoptimaliseerd peilbeheer.

In het oostelijk deel van de Muyepolder, het Zoddengebied, (richting de Stuwwal), is de waterkwaliteit op veel plekken behoorlijk goed in vergelijking met andere gebieden in AGV. Dit is te verklaren doordat in dit deel van het gebied grondwater van een goede kwaliteit opwelt (kwelwater vanuit Utrechtse Heuvelrug).

Verder zijn de oevers onvoldoende ecologisch ontwikkeld. Knelpunten ten aanzien van waterkwaliteit zijn foutieve aansluitingen op riolering in Nieuw Loosdrecht. Door de aanwezigheid van veen binnen het plangebied stromen in natte perioden te veel voedingsstoffen af richting de Plassen.

In het Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen worden maatregelen voorgesteld om de waterkwaliteit van de Plassen te verbeteren.

5.3.5 Waterkeringen

Direct in en rondom het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.

5.3.6 Maaiveldhoogte, bodemopbouw, geohydrologie

De bodem in het plangebied bestaat uit diepere en ondiepere veenbodems, met hier en daar nog wat open water. De maaiveldhoogte varieert van ongeveer N.A.P. -0.30 m tot ca. N.A.P. -1,0 m aan de rand van de plassen. De bodemdaling in het Zoddengebied ligt in de orde van 2 à 3 mm per jaar.

Voor de delen die uit plassen bestaan is in het verleden de veengrond weggebaggerd met de baggerbeugel die tot circa 2 meter diepte reikte.

De huidige waterbodemhoogte is vaak ondieper. Dit komt doordat het zand soms ondieper zit en er honderden legakkers zijn weggeslagen waarvan sommige maar half. Doordat de bodem een veensamenstelling heeft vindt in de plassen baggeraanwas plaats, met name in periode van sterke eutrofiering onder invloed van Vechtwater.

De onderlegger is de natuurlijke afstroming van grondwater uit de Goois/Utrechtse stuwwal naar het Vechtdal. Dit regionale kwelwater treedt uit in de oostelijke helft van het plangebied.

5.3.7 Riolering

Het rioleringsstelsel in het plangebied is volledig gescheiden. Dit betekent dat al het regenwater via een afzonderlijk rioolstelsel naar het oppervlaktewater wordt gevoerd. In het rioleringsstelsel bestaan de nodige foutieve waardoor:

- afvalwater dat op het regenwaterriool loost
- regenwater dat op het afvalwaterriool loost

5.4 Conclusie

In het bestemmingsplan 'Tussen de dijken' wordt de actuele situatie vastgelegd. Het betreft een bestemmingsplan, waarbinnen alleen een aantal kleine ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied bevindt zich in het KRW waterlichaam "Ster en Zodden". Dit houdt in dat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen geen negatief effect mogen hebben op de waterkwaliteit. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen dient gebruik gemaakt te worden van niet-logende bouwmaterialen.

- Er vinden geen veranderingen plaats in de buurt van primaire watergangen.
- Er worden geen extra watergangen gegraven.
- Er vinden geen aanpassingen plaats in de ondergrond
- Er vinden geen aanpassingen plaats met een effect op de waterkwaliteit van de Plassen.
- Er vinden geen veranderingen plaats in de buurt van waterkeringen in het plangebied (kernzone, beschermingszone, buitenbeschermingszone).

Voor de toename van verhard oppervlak geldt (voor dit gebied) een compensatieplicht bij toename van verharding van meer dan 5000 vierkante meter binnen hetzelfde peilgebied. De compensatie houdt in dat er open water of alternatieve bergingsmogelijkheden moeten worden gecreëerd om het verlies aan infiltratie, ten gevolge van de toename verharding, op te vangen.

Indien er in het plangebied ondergronds gebouwd wordt, is het verstandig om een geohydrologisch onderzoek uit te voeren om de effecten op het grondwater in de omgeving te bepalen.

6 MILIEU

6.1 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.

6.2 Agrarische bedrijven

In het plangebied zijn geen hinderlijke agrarische bedrijven aanwezig. Enige agrarische activiteit vindt plaats in het kader van natuurlijk beheer of is hobbymatig van aard en is extensief van aard. Deze activiteiten zijn mogelijk binnen de bestemming Natuur met de functieaanduiding agrarisch met waarden.

6.3 Bedrijven

De mate van hinder die 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" 2007 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 bedrijfscategorie en hindergevoelige functies.

In het plangebied zijn bedrijven aanwezig. Voor een overzicht wordt verwezen naar onderstaande tabel.

Adres	Bedrijfsactiviteit	SBI - 1993	SBI- 2008	Omschrijving sbi code	Categorie
Oud Loosdrechtse dijk 113	Botenbouw (speedboten)	351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen	3.1 zie toelichting onder tabel
Oud Loosdrechtse dijk 113b	Scheepsreparatie en onderhoud	351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - houten schepen -	3.1
Oud Loosdrechtse dijk 95	Aannemersbedrijf	45	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	3.1 2
Oud Loosdrechtse dijk 95a	Scheepsreparatie en onderhoud	351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen < 25m	3.2
Oud Loosdrechtse dijk 71	Bedrijfsverzamelgebouw	6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
Oud Loosdrechtse dijk 79a	Verkoop en reparatie scheepsmotoren	501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
Oud Loosdrechtse dijk 115	Imkerij (met educatiecentrum)	0125	0149	Fokken en houden van overige dieren - bijen	2

Een inrichting waar metalen schepen kleiner dan 25 meter worden gebouwd is volgens de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering een categorie 4.1 bedrijf met geluid als maatgevende afstand (200m). Het bedrijf aan de Oud Loosdrechtse dijk 113 is echter qua aard en omvang vergelijkbaar met een categorie 3.1 bedrijf. Ter plaatse worden de schepen in elkaar gezet met lijm en bouten. Hier vloeit geen milieubelasting uit voort. De vervaardiging van de metalen delen vindt elders plaats. De omgeving is te typeren als gemengd gebied.

6.4 Geluid

6.4.1 Wegverkeer

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 Oud Loosdrechtsedijk en Nieuw Loosdrechtsedijk 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.

6.4.2 Luchtvaart

Ten zuidoosten van de kern Nieuw-Loosdrecht ligt het luchtvaartterrein Hilversum. Dit luchtvaartterrein valt onder het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart. De minister van Verkeer en Waterstaat is voornemens de aanwijzing van het luchtvaartterrein Hilversum te wijzigen in verband met de vaststelling van de geluidszone (brief minister V&W aan de gedeputeerde staten van Utrecht over de ontwerpaanwijzing, DGL 01.42136, 24-8-2001). De vigerende aanwijzing bevat nog geen geluidszone.

Op basis van berekeningen is getracht te komen tot een optimale geluidszone voor het luchtvaartterrein, hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande en toekomstige woonbebouwing en met de vliegveiligheid. Bij de zoneringsberekening is, ten gevolge de uitkomsten van het bestuurlijk overleg in de regio, uitgegaan van het bestaande banenstelsel en gebruik. In de ontwerpaanwijzing van de minister zijn de 47 Bkl en de 57 Bkl-contour opgenomen³.

De grenswaarde voor de maximaal toegestane geluidsbelasting die buiten de zone niet mag worden overschreden is 47 Bkl. De contour van 47 Bkl vormt dus de grens van de geluidszone. Het stuk ten zuiden van de Nieuw Loosdrechtsedijk ligt gedeeltelijk binnen deze zone.

De procedure voor de aanwijzing van de geluidszone is nog niet afgerond, de gemeente heeft tegen de ontwerpaanwijzing zienswijzen ingediend en beroep aangetekend. Een definitieve geluidszone voor het luchtvaartterrein Hilversum is derhalve nog niet bekend. Zodra de geluidszone van het luchtvaartterrein Hilversum bekend is, zal de contour op de plankaart worden opgenomen.

6.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit hoofdstuk wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) genoemd.

³ Er is voor het vliegveld geen Ke-zone vastgesteld, vanwege het feit dat de berekende Ke-contour ruimschoots binnen de grenzen van het aangewezen luchtvaartterrein valt.

Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 en de regeling saldering komen te vervallen. Nieuw zijn, naast de wijzigingen in de 'Wet luchtkwaliteit', een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). Een van deze nieuwe AmvB's is de AmvB 'Niet in betekende mate' (NIBM).

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal stoffen. Hierbij gaat het om stoffen als zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), lood en benzeen. De Wlk geeft eveneens aan op welke termijn aan de normen voldaan moet worden en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden hebben bij het realiseren van de normen. De normen zijn gebaseerd op recente inzichten van de WHO (World Health Organisation) in de mogelijke effecten van luchtverontreinigingen op de gezondheid van de mens.

Voor bovengenoemde stoffen zijn grenswaarden geformuleerd. In de Wlk is een correctie opgenomen voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Dit betekent voor de toetsing dat de jaargemiddelde concentratie van fijn stof en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde gecorrigeerd mogen worden voor de bijdrage van natuurlijke bronnen.

In Nederland zijn twee stoffen van de eerder genoemde stoffen die problemen kunnen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Het betreft hierbij NO₂ en fijn stof. Fijn stof wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO₂ wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). De grenswaarden voor beide componenten zijn opgenomen in de onderstaande in figuur 11.

Tabel 8: Grenswaarden voor de concentratie fijn stof en NO₂

Component	Concentratie [µg/m ³]	Status	Omschrijving
Fijn stof (PM ₁₀)	40	Grenswaarde geldt vanaf 2005	Jaargemiddelde concentratie
	50	Grenswaarde geldt vanaf 2005	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden
NO ₂	40	Grenswaarde geldt vanaf 2010	Jaargemiddelde concentratie
	200	Grenswaarde geldt vanaf 2010	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden

Een belangrijke wijziging door deze wet is het buiten beschouwing laten van een berekening van de luchtkwaliteit bij de planvorming van 'kleine' projecten, de zogenaamde 'projecten van niet betekende waarde'. Maatregelen ter vermindering van de emissie van fijn stof vielen voorheen onder de verantwoordelijkheid van het Rijk, maar deze verantwoordelijkheid is (gedeeltelijk) verschoven naar de lagere overheden. Omdat er in Wijdemeren geen projecten van 'betekende mate zijn' hebben deze wijzigingen nog geen gevolgen. Op dit moment heeft een aantal gemeenten in de regio te maken met een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen.

Burgemeester en wethouders van Wijdemeren hebben besloten om deel te nemen aan het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noord-vleugel (RSL-NV). In het RSL-NV wordt regionaal samengewerkt aan maatregelen die leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit.

Uitgaande van de verkeerstellingen uit 2007/2008 is voor de meest relevante locaties berekend bij welke wegverkeersintensiteit een overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en/of PM₁₀ plaatsvindt. Dit wordt de kritieke toename van wegverkeer genoemd. Hierbij wordt uitgegaan van de berekeningsmethoden van het model CAR II versie 7.

In het plangebied is op de Oud Loosdrechtsedijk ter hoogte van huisnummer 90 bekeken welke toename van verkeer voor overschrijding zou kunnen zorgen. Het zou hier moeten gaan om een toename van meer dan 20.000 voertuigen per etmaal voordat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden. Een dergelijke toename is niet te verwachten. De Oud Loosdrechtsedijk heeft geen capaciteit voor zoveel voertuigen. Een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen is niet aannemelijk.

6.6 Externe veiligheid

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 benzinstation) en routes (wegen) waarbij sprake is van werken met of vervoeren van gevaarlijke stoffen.

Uit een risico-inventarisatie van de gemeente Wijdmeren (Tebodin, 2005) blijkt dat er in en om het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de externe veiligheidssituatie in het plangebied.

6.7 Kabels, leidingen en straalverbindingen

Er zijn in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven.

7 GEBIEDSVISIE

7.1 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 7.2 beschreven en vinden een doorvertaling naar de planregels (zie ook hoofdstuk 8 juridische planbeschrijving).

7.2 Beleidskeuzes

7.2.1 Algemeen

Het plangebied is onderdeel van de in de Nota Ruimte benoemde nationale landschappen het Groene hart en Hollandse Waterlinie. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het Belvédèregebied 'Vecht- en Plassengebied'.

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.

Het overheidsbeleid voor het plangebied is gericht op het weren van stedelijke functies buiten de vastgelegde rode contour. Daarnaast is het beleid gericht op het versterken van de (in hoofdzaak watergerelateerde) toeristisch-recreatieve functie van (delen van) het plangebied. De toeristische en recreatieve functies zijn sterk aanwezig in het plangebied. Dit heeft voornamelijk te maken met de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied. De toeristisch-recreatieve functies in het gebied profiteren van de aantrekkelijke omgeving maar kunnen tegelijkertijd zorgen voor een versturende werking. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op toeristisch-recreatief gebied zal daarom rekening moeten worden gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

7.2.2 Ruimtelijke structuur

Voor wat betreft de ruimtelijke structuur wordt ingezet op het behoud en het versterken van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Dit gebeurt onder andere door middel van het behoud van de smalle legakkers en het behoud van het gemengd gebied. De concentratie van de recreatie blijft behouden ten behoeve van de bescherming van natuur.

7.2.3 Wonen

Gelet op rijks- en provinciale beleid met betrekking tot de waarden van de natuur en landschap, worden er buiten de rode contour in beginsel geen mogelijkheden opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Daarnaast zal bij de bestaande bebouwing er mogelijke vraag bestaan voor uitbreiding van de woning dan wel van bijgebouwen.

7.2.4 Bedrijven

In het plangebied zijn vijf bedrijven gevestigd. De bestaande bedrijfslocaties mogen blijven behouden en ten behoeve van een gezonde bedrijfsvoering op beperkte schaal uitbreiden. Gezien de overwegende recreatie en woonfunctie is het niet gewenst dat er bedrijven worden gevestigd uit een hogere bedrijfscategorie dan 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de Oud-Loosdrechtsedijk 95a is een bedrijf gevestigd dat niet binnen deze algemene toelaatbaarheid past. Dit bedrijf blijft gehandhaafd maar bij bedrijfsbeëindiging mogen er uitsluitend soortgelijke bedrijven worden gevestigd of bedrijven die vallen binnen de algemene toelaatbaarheid.

7.2.5 Agrarische functies

De in het plangebied aanwezige agrarische functies zijn hobbymatig van aard. Tevens vindt op enkele percelen agrarisch natuurbeheer plaats. Gezien de aard van het gebied is het niet gewenst dat de agrarische functie wordt uitgebreid.

7.2.6 Recreatie

De recreatieve functie in het plangebied moet blijven behouden en waar mogelijk versterkt. Het is echter van belang dat uitbreiding van de recreatieve sector past binnen de aanwezige natuur en landschapswaarde. Uitbreiding van de recreatieve functie moet daarom binnen de bestaande mogelijkheden plaatsvinden.

Dagrecreatie

De midgetgolfbaan blijft behouden. Gezien de ligging ten opzichte van de omliggende natuur, is het niet wenselijk dat deze functies zich verder uitbreiden.

De extensieve dagrecreatie in het plangebied is de laatste jaren bevorderd door het beter bereikbaar maken van het gebied. De bereikbaarheid van het gebied versterkt de positie van de jachthavens en de verblijfsrecreatie in het plangebied en dient derhalve behouden te blijven. Het is hierbij van belang dat natuur- en landschapswaarden niet negatief mogen worden beïnvloed.

Verblijfsrecreatie

Voor wat betreft verblijfsrecreatie wordt onderscheid gemaakt tussen solitaire recreatieverblijven en recreatieverblijven op parken. Omdat de vraag naar recreatie onderhevig is aan verandering, bestaat de behoefte aan flexibiliteit. Op de recreatieparken is uitbreiding mogelijk binnen de bestaande grenzen. Hierbij moet echter wel de ruimtelijke kwaliteit worden gewaarborgd. Voor de losstaande recreatieverblijven geldt dat deze niet verder mogen worden uitgebreid. Dit om de omliggende natuur- en landschapswaarden te beschermen.

Jachthavens

Waterrecreatie is ruimschoots aanwezig in het plangebied en van invloed op andere vormen van recreatie. De wens bestaat om de kwaliteit van de bestaande jachthavens te verbeteren door uitbreiding mogelijk te maken. De bouw van een nieuwe jachthaven is echter niet mogelijk.

Tweede woning

Een ander signaal dat wordt opgevangen uit de markt, is de wens van een 'tweede woning'. Deze is bedoeld voor recreatief verblijf maar staat blijvend ter beschikking van de eigenaar/recreant, die elders zijn hoofdverblijf houdt en ook ingeschreven staat op het adres van het hoofdverblijf en nergens anders. Hoewel de woning permanent aan de eigenaar ter beschikking staat, is het strijdig met het recreatieve doel van de woning om deze daadwerkelijk permanent te bewonen. Ook bewoning door verschillende huishoudens, het hele jaar door, moet hierbij worden gezien als 'permanente bewoning'. In dit plan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans dan ook niet mogelijk gemaakt.

7.2.7 Natuur

Een groot deel van het plangebied bestaat uit gronden met natuur- en landschapswaarden. Deze gebieden belangrijk voor de recreatieve sector. De gronden zijn toegankelijk voor extensieve dagrecreatie. Om de extensieve dagrecreatie te ondersteunen mogen voorzieningen worden gerealiseerd zoals aanlegsteigers en ligplaatsen. De natuur- en landschapswaarden dienen echter te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Inleiding

In het kader van de actualisatie van alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Wijdemeren komt ook het bestemmingsplan Tussen de Dijken aan bod.

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, met uitzondering van een aantal ontwikkelingen zoals genoemd in hoofdstuk 1.

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 bepalingen met betrekking tot de toegestane bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

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. Bij dit bestemmingsplan wordt de verbeelding middels twee kaarten met een schaal van 1:2000 gevisualiseerd. Op de kaarten is met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend.

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

- onderbouwing van het plan;
- uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

8.2 Systematiek van de planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende planregels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III biedt de nodige flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en in hoofdstuk IV staan de overgangs- en slotregels. De hoofdstukken worden hieronder toegelicht.

8.2.1 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 hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

8.2.2 Bestemmingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is de volgende indeling gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*
Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.
- *Bouwregels*
Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor:

- *Specifieke gebruiksregels*
Uitsluiting van specifiek, met de bestemming strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.
- *Nadere eisen*
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaatsing, afmeting, kapvorm en nokrichting van gebouwen.
- *Afwijking van de bouwregels*
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken op ondergeschikte punten van de planregels, mits binnen de grenzen van de bestemming wordt gebleven.

8.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

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 afwijkingsregels

Deze bevoegdheid geeft de mogelijkheden om kleine afwijkingen te realiseren. Het gaat hier om het oprichten van nutsvoorzieningen tot 50 m³, het overschrijden van in de planregels voorgeschreven maatvoeringen en ondergeschikte afwijkingen ten gevolge van meetveranderingen.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen.

Algemene procedureregels

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

In dit artikel is onder andere 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 Tussen de Dijken.

8.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

8.3 Bestemmingen

Bedrijf

De bestemming bedrijf is gegeven aan drie niet-agrarische bedrijven langs de Oud Loosdrechtsedijk. Bedrijfsmatige activiteiten mogen in principe t/m categorie 3.1 van de Staat van bestaande Bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, tenzij via een aanduiding anders is bepaald. Een bedrijfswoning is enkel toegestaan op die plekken waar dat via de aanduiding 'bedrijfswoning' nader is aangeduid.

Groen

Diverse percelen langs de Oude Loosdrechtsedijk en Nieuw Loosdrechtsedijk hebben de bestemming 'Groen'. Binnen groen zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Horeca

Deze bestemming betreft twee horecagelegenheden aan de Nieuw Loosdrechtsedijk. Er is vastgelegd dat zich in deze bestemming een horeca-inrichting mag vestigen in maximaal categorie 2 van de in de planregels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten. Daar waar dat van toepassing is, zijn bedrijfswoningen met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Natuur

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument, in eigendom zijn van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en/of als natuurgebied worden beheerd. Om de natuurwaarden te beschermen, is in deze bepaling een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Ten zuiden van de Nieuw Loosdrechtsedijk ligt een groot gebied waar agrarisch medegebruik van de natuur is toegestaan. Ook op een tweetal percelen aan de Oud Loosdrechtsedijk is agrarisch medegebruik toegestaan. Omdat de doeleindenomschrijving ook hier het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurlijke waarden omvat, is in deze bepaling een omgevingsvergunningstelsel opgenomen dat deze waarden beschermd.

Recreatie – Dagrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan de gronden waar aanlegplaatsen voor bootjes van dagrecreanten mogelijk zijn, maar waar geen nachtverblijf is toegestaan.

Recreatie - Jachthaven

De jachthavens in het plangebied zijn overeenkomstig het huidige gebruik ook als jachthaven bestemd. Binnen de jachthaven zijn diverse activiteiten toegestaan. In sommige gevallen is via een aanduiding bepaald gebruik expliciet geregeld. Zo mag de bouw van houten schepen enkel plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwen van houten schepen' en ter plaatse van de aanduiding 'opslag' enkel botenopslag.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

In het plangebied bevinden zich enkele locaties waar campings en bungalowparken zijn gelegen. Hieraan is de bestemming recreatieve doeleinden, verblijfsrecreatie gegeven. In de regels is een onderscheid aangebracht tussen Park Smalland en andere recreatieparken in het plangebied. Dit onderscheid is bewust gemaakt nu bepaalde regels enkel gelden voor Park Smalland. Horeca is toegestaan op de gronden met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie, zij het dat het daarbij moet gaan om een ondergeschikt horecabedrijf.

Sport

Deze bestemming is gegeven aan de percelen waarop zich een midgetgolfbaan en een tennisbaan bevinden. Een bedrijfswoning is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Verkeer

Deze bestemming regelt de begrenzing van de openbare verharde gronden waar de verkeersfunctie overheerst.

Water

De Loosdrechtse plassen bevinden zich in het westen van het plangebied en hebben de bestemming Water gekregen. Binnen de bestemming Water zijn bruggen vanwege kruisingen voor het wegverkeer toegestaan. Verder is via een aanduiding in de regels en op de verbeelding geregeld welke gronden specifiek zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Om deze waarden voldoende te kunnen beschermen is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

Water - Waterweg

In deze bestemming bevindt zich de Oostelijke Drecht.

Water - Woonschepenligplaats

Op diverse plekken bevinden zich woonschepenligplaatsen. Er is voor gekozen om deze ligplaatsen daar waar zij zijn gelegen buiten jachthavens of verblijfsrecreatieterreinen direct te bestemmen met een eigen bestemming.

Wonen

De woningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen langs de Oud Loosdrechtsedijk en de Nieuw Loosdrechtsedijk in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Er is gekozen voor het aangeven van het aantal wooneenheden in plaats van bouwvlakken. Bedrijven aan huis zijn toegestaan zolang die zich maximaal in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevinden. Een hogere categorie bedrijf is enkel toegestaan, daar waar dat via de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie – 3.2' nader is bepaald.

Waarde – Archeologie – 3

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Waarde – Archeologie - 4

Deze dubbelbestemming is ook opgenomen voor de bescherming van archeologische. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 2500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

8.4 Korte toelichting SvH

Bepaalde horecabedrijven geven aanleiding tot klachten over onder andere muzieklawaai, rumoerig en vernielzuchtig optreden, rondhangen van caféverlaters, parkeerproblemen en verkeersaantrekkling. 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.

In de regel wordt geen overlast ondervonden van hotels, restaurants, lunchrooms, ijssalons, broodjeszaken, snackbars en cafés, die qua exploitatie en openingstijden zich richten op de winkelactiviteiten. Overlast in de vorm van geluidsoverlast vanuit bedrijven, luidruchtig gedrag van bezoekers, de trek van grote groepen personen van en naar horecabedrijven, verkeers- en/of parkeeroverlast, komt in de regel voor bij cafés, snackbars en shoarmazaken die zich richten op het in de avonduren en nachtelijke uren uitgaande publiek, feestzalen, discotheken, dansscholen, dancings en coffeshops.

Met het bestemmingsplan heeft de gemeente een belangrijk instrument om vestiging van horecabedrijven te reguleren (weten of sturen). In bestemmingsplannen is het bij de regeling van bestemmingsplannen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten reeds jaren gebruikelijk om de toegelaten bedrijfsactiviteiten in de planregels te benoemen naar hindercategorie onder verwijzing naar een van die planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Die Staat is doorgaans gebaseerd op of afgeleid van de in de publicatie van VNG "Bedrijven en Milieuzonering" opgenomen categorale bedrijfsindeling.

Met betrekking tot horeca-activiteiten moet in planologische zin ook een adequate regeling worden getroffen. Voor horeca-activiteiten is een categorale indeling ontwikkeld, vergelijkbaar met de hiervoor genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op deze wijze kunnen horeca-activiteiten in planologische zin worden gereguleerd. In specifieke woonbuurten en in verspreid voorkomende beperkte winkelconcentraties kunnen horecabedrijven het karakter van de woonbuurt of het winkelgebied aantasten. Daarnaast kunnen horecabedrijven, afhankelijk van aard en aantal, overlast veroorzaken.

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.

Aan de hand van de criteria aard van de aangeboden producten, bezoekersfrequentie, verkeersaantrekking, dag- en avondhoreca, omvang van de horeca-activiteiten en de daaruit voortvloeiende wel of niet verstorende werking in relatie tot de functies in de omgeving kunnen de verschillende horecabedrijven worden ingedeeld in de drie categorieën. In de planregels wordt verwezen naar de bijlage Staat van Horeca-activiteiten (SvH).

Het komt in de praktijk voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten en/of een aangepaste werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvH is verondersteld. In het/de betreffende artikel(en) van de planregels is daarom bepaald dat een dergelijk bedrijf via afwijking één categorie lager kan worden ingedeeld.

Daarnaast is het mogelijk dat horeca-activiteiten die niet in de SvH voorkomen, maar kunnen worden gelijkgeschakeld aan volgens de SvH toegestane activiteiten, via afwijking worden toegestaan.

8.5 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.

9 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 of wanneer er geen ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Slechts relatief kleine ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn allen al gerealiseerd. Dit bestemmingsplan legaliseert deze ontwikkelingen. Er worden tengevolge van deze ontwikkelingen geen kosten meer gemaakt. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

10 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

10.1.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Tussen de Dijken is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er vijf een inhoudelijke reactie ingediend. De beantwoording van de gemeente is opgenomen in de Inspraaknota en overleg welke als bijlage 3 is opgenomen bij deze toelichting.

10.1.2 Inspraak en zienswijzen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 14 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Door 33 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In de inspraaknota zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, zijn deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraaknota is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan Tussen de Dijken heeft met ingang van 5 januari 2012 6 weken ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Op 9 en 10 juli 2012 hebben hoorzittingen plaatsgevonden waarbij de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten. Gedurende de termijn hebben 39 belanghebbenden een zienswijze ingediend. Deze zijn de Nota beantwoording zienswijzen beantwoord. De nota is als bijlage 4 toegevoegd.

Bijlage 1 Ecoscan

Bijlage 2 **Lijst met gedoogbeschikkingen permanente bewoning** **recreatiewoningen**

Bijlage 3 Inspraaknota

Bijlage 4

Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 5

Achtergronddocument bij waterparagraaf