

Gemeente Wijdmeren
Partiële herziening Bestemmingsplan
Tussen de Dijken
Nieuw-Loosdrechtsedijk 198

21 juni 2018
Toelichting, regels en verbeelding

Kenmerk 1696-40-T03
Projectnummer 1696-40

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Toekomstige situatie	3
3.	Beleidskader	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.3.	Gemeentelijk beleid	7
4.	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Bodem	9
4.3.	Archeologie	9
4.4.	Waterhuishouding en waterparagraaf	9
4.5.	Natuur	10
4.6.	Geluid	11
4.7.	Luchtkwaliteit	11
4.8.	Externe veiligheid	12
4.9.	Bedrijven en milieuzonering	12
4.10.	Conclusie	13
5.	Juridische planbeschrijving	14
5.1.	Algemeen	14
5.2.	De partiële herziening	14
6.	Uitvoerbaarheid	15
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	15
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 198 ligt achter de bestaande woning een erf dat niet als zodanig is bestemd. De eigenaar van het perceel heeft verzocht de juridisch-planologische regeling in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



In het vigerende bestemmingsplan "Tussen de Dijken" is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders, bevoegd zijn de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Het nu voorliggende bestemmingsplan is vervaardigd om de bestemming van de gronden in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik als achtererf bij wonen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van de Nieuw-Loosdrechtsedijk (zie afbeelding 1). De Nieuw-Loosdrechtsedijk is de doorgaande weg van Nieuw-Loosdrecht naar Boomhoek.

Aan de westzijde wordt het perceel begrensd door een watergang en een bosstrook waarachter een sportvoorziening en recreatieparken zijn gevestigd. De noordelijke perceelsgrens vormt de overgang naar het open veenweidelandschap. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door een watergang waarin een landstrook met bomenrij is gesitueerd en aan de zuidzijde vormt de Nieuw-Loosdrechtsedijk de begrenzing van het plangebied.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Tussen de Dijken" dat op 20 december 2012 door de gemeenteraad van Wijdemeren is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het per-

ceel gedeeltelijk de bestemming "Wonen" en gedeeltelijk de bestemming Natuur. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming dient bij bodemingrepen vanaf 2.500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan.

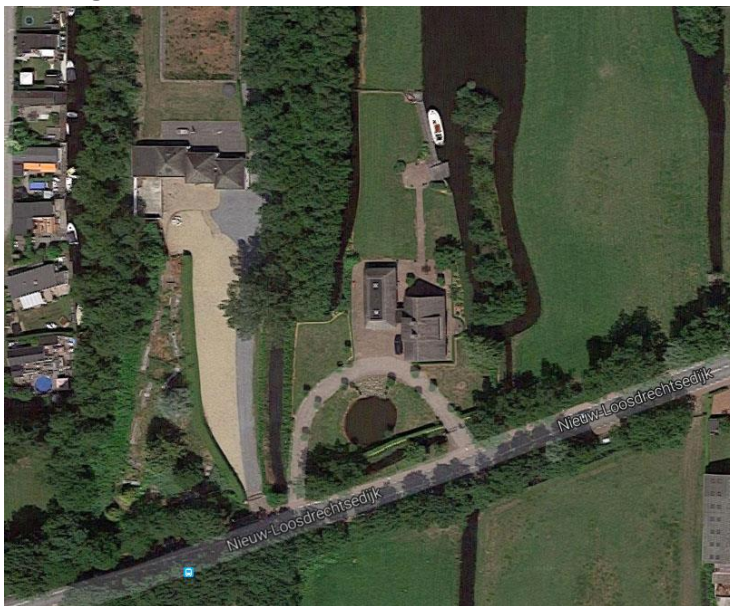


2. Bestaande situatie

2.1. Huidige situatie

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsdijk 198 is een woonvilla gesitueerd. Aan de voorzijde wordt het perceel ontsloten op de Nieuw-Loosdrechtsdijk door een tweetal in- en uitgangen. Het parkeren vindt op het perceel plaats. Achter de woning bevindt zich de achtertuin met paden en een 12 jaar geleden aangebrachte steiger. Op onderstaande afbeelding is het feitelijke gebruik van de achtertuin en de steiger goed te zien.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Afbeelding 4: Aanzicht vanaf de Nieuw-Loosdrechtsdijk.



2.2. Toekomstige situatie

De toekomstige fysieke situatie is identiek aan de huidige situatie. Dit plan wijzigt alleen de planologisch-juridische situatie van het plangebied in die zin dat de bestemming van een deel van het terrein in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op grond van de definitie¹ van "stedelijke ontwikkeling" kan onderhavige functiewijziging

¹ Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1, sub 1i van het Besluit ruimtelijke ordening een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder niet te worden toegepast. De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het plan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op daarna een aantal malen partieel is herzien (laatste herziening 28 september 2015), geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. In die structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Noord-Holland blijft een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

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

Van belang is dat de gewijzigde PRV uitgaat van een andere definitie dan de voorheen gehanteerde definitie voor bestaand bebouwd gebied. Voortaan wordt uitgegaan van bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: bestaand steden-

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

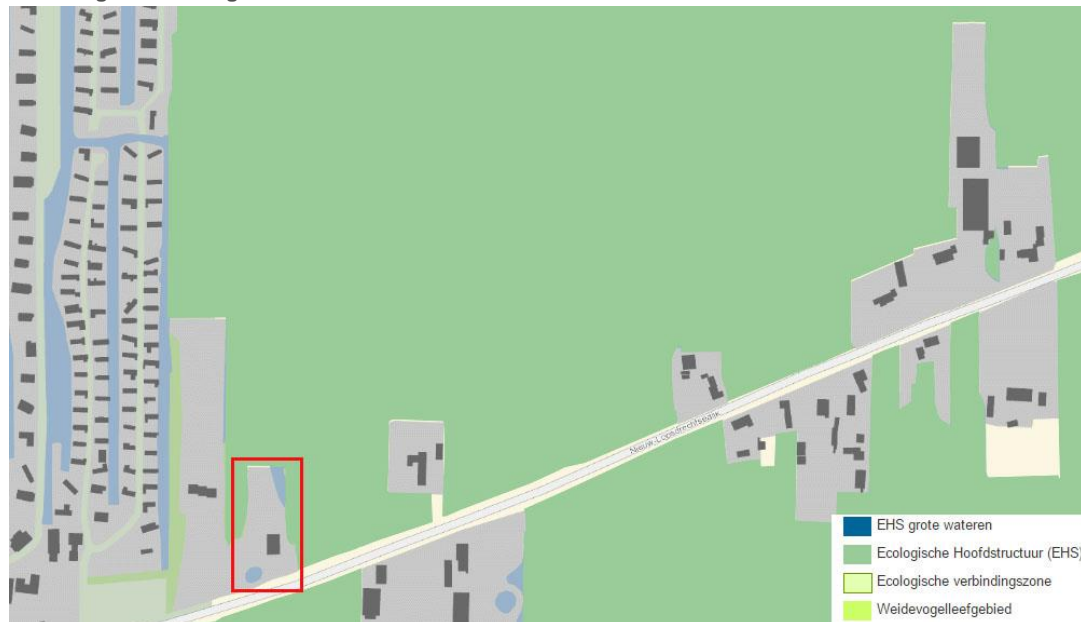
Concreet betekent dit voor het nu voorliggende plan dat alle gronden in bebouwingslinten (dus bebouwing en omliggende gronden) tot het bestaand stedelijk gebied behoren.

De PRV geeft daarmee onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Uitgangspunt is onder meer om aantasting van de ecologische hoofdstructuur en aardkundige waarden te voorkomen.

Indien een gebied binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) is gesitueerd mogen op grond van artikel 19 van de PRV geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Het plangebied ligt niet binnen het gebied dat is aangeduid als ecologische hoofdstructuur (zie afbeelding 5). De PRV maakt de omzetting naar tuin bij wonen derhalve mogelijk.

Afbeelding 5: EHS volgens kaart 4 van de PRV.



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

Afbeelding 6: Aardkundige waarden volgens kaart 10 van de PRV.



Het plangebied ligt niet binnen een gebied met aardkundige waarden (zie afbeelding 6).

3.2.3. Conclusie

De functiewijziging die in dit plan mogelijk wordt gemaakt, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan past binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie en de regels uit de PRV.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Wijdemeren

De Structuurvisie is de samenhangende visie van de gemeente Wijdemeren op haar gehele grondgebied. Het gaat daarbij zowel om de visie op stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten, op kwaliteiten die bijvoorbeeld te maken hebben met water, cultuurhistorie, natuur, milieu en verkeer en vervoer, als om de visie op economie, wonen en recreatie.

De structuurvisie is van een relatief hoog abstractieniveau en doet geen concrete uitspraken over de specifieke ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het plangebied behoort tot het bestaande lint. De linten, van waaruit het veen ooit is ontgonnen, zijn de ruggengraat van het veengebied. Ze vormen samen met de ontginningsgrenzen een samenhangend geheel en vertellen het verhaal van de ontginning van de wildernis in de Middeleeuwen. Om deze reden zijn de linten behoudenswaardig.

3.3.2. Beleidsregel Parkeernormen gemeente Wijdemeren

De gemeente Wijdemeren hanteert parkeernormen voor de kernen en voor het landelijk gebied. De tabel in afbeelding 7 toont de te hanteren normen.

Afbeelding 7: Parkeernormen.

Wonen

categorie	kern	landelijk gebied	per
eengezinswoning	1,6	2,6	woning
tussen/hoekwoning van een rij	1,4	2,4	woning
appartement, etage, koop	1,3	2,3	woning
appartement, etage, sociale huur	1,0	2,0	woning
aanleunwoning, zorgwoning, serviceflat	0,9	1,4	woning
kamerverhuur	0,6	0,8	kamer

Het onderhavige plan behoeft geen toetsing aan de parkeernormen omdat de feitelijke situatie niet wijzigt. Bovendien voorziet het plangebied ruimschoots in de mogelijkheid om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien.

3.3.3. Conclusie

Door de planontwikkeling neemt het bebouwd oppervlak niet toe. Het bestaande groene karakter blijft hierdoor behouden. Het gemeentelijk beleid staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

4.1. Algemeen

De aanpassing van de bestemming heeft geen gevolgen voor het huidige gebruik van de gronden. Wel zal door de bestemmingswijziging een aanpassing van de bebouwingmogelijkheden tot stand worden gebracht. De in dit hoofdstuk behandelde randvoorwaarden houden hier rekening mee.

4.2. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Omdat de nieuwe bestemming het bestaande gebruik weergeeft is er geen bodemonderzoek uitgevoerd. Indien er op deze gronden op een later tijdstip gebouwd dient te worden zal in het kader van de omgevingsvergunning bepaald worden of een bodemonderzoek op basis van de bouwverordening dient te worden uitgevoerd.

4.3. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien een bodemingreep dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 2.500 m² omvat. Deze dubbelbestemming wordt in het voorliggende plan overgenomen. Dat betekent dat de archeologische waarden voldoende zijn beschermd.

4.4. Waterhuishouding en waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Door de planvorming neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen hebben. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding is geen watertoets doorlopen.

4.5. Natuur

Kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Gebiedsbescherming: Natura2000 / NNN (EHS)

Rond het plangebied ligt het beschermd natuurgebied Oostelijke Vechtplassen. Ook het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS) ligt rond het plangebied gesitueerd. Het plan legt de bestaande situatie vast en heeft derhalve geen gewijzigde gevolgen voor het beschermde natuurgebied en/of de NNN.

Abbeelding 8: Natuurgebied Oostelijke Vechtplassen in relatie tot het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 198.



Soortenbescherming

In verband met de op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

Het feitelijke gebruik wordt voortgezet, daarom kan worden gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden. De bestemmingswijziging leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.6. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidzone vallen. Uitgesloten zijn bestaande woningen.

Het voorliggende plan maakt, geheel conform het bestemmingsplan Tussen de Dijken, een wijziging van de situering van de bestaande woning in beginsel mogelijk. Vanuit dit oogpunt is de Wet geluidhinder relevant voor deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

In 2012 heeft de gemeente Wijdmeren een geluidskaat wegverkeer laten opstellen. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een 48 dB-contour. Deze contour zal in deze partiële herziening op de verbeelding worden opgenomen.

Het bestemmingsplan Tussen de Dijken staat nieuwbouw in zeer beperkte mate toe. Voor het grootste deel gaat het immers om handhaving van het bestaande aantal woningen. Vervangende nieuwbouw zal in het licht van de Wet geluidhinder slechts van belang zijn indien de nieuwe woning in een akoestisch slechtere situatie komt te staan dan de oude woning. In deze partiële herziening is opgenomen dat nieuwbouw (bij sloop van de bestaande woning) achter deze contour dient plaats te vinden. In verband met de SVBP2012 is dit vertaald in een aanduiding "geluidzone - weg" waarbinnen nieuwbouw niet is toegestaan.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.8. Externe veiligheid

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

De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, route of leiding, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Voor bedrijven is de norm voor het Plaatsgebonden risico 10^{-6} . Deze norm komt uitdrukking in een afstand: de PR-contour.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de bestemmingswijziging treedt er geen verandering op in het bestaande gebruik. Het aantal aanwezige personen neem derhalve ook niet toe. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen toename van plaatsgebonden risico en groepsrisico optreedt.

4.9. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De bestemmingswijziging legt het bestaande gebruik vast. Er komen in de omgeving geen hinderlijke bedrijven voor en bovendien wijzigt de situering van de bestaande woning niet. Het ontstaan van hinder valt dan ook uit te sluiten.

4.10. Conclusie

De in dit hoofdstuk opgenomen beschrijving van milieuaspecten toont duidelijk dat de voorgenomen bestemmingswijziging niet wordt belemmerd door de milieuaspecten.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor het onderhavige plan toegepast.

5.2. De partiële herziening

Het plan geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan. Het plan-gebied omvat het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 198 waarop de bestemming Wonen wordt gevestigd.

In artikel 1 worden de gebruikte begrippen beschreven, zoals het plan, het bestemmingsplan en het bestemmingsplan Tussen de Dijken.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het voorliggende plan, tenzij in het voorliggende plan anders wordt bepaald.

Artikel 3 regelt het bouwen van nieuwe woningen buiten de 48 dB contour.

Artikel 4 en 5 regelen respectievelijk de verplichte teksten met betrekking tot dubbeltelregel en overgangsrecht.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt opgesteld in opdracht van de eigenaar van het perceel. Het plan leidt niet tot bouwactiviteiten. Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. De Gemeente Wijdmeren zal een planschadeovereenkomst sluiten met deze initiatiefnemer. In deze overeenkomst heeft de Gemeente Wijdmeren het kostenverhaal geregeld. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan door de raad van de gemeente Wijdmeren.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerp verzonden aan de gebruikelijke instanties. De samenvatting en de beantwoording hiervan worden te zijner tijd in een separate notitie verwerkt.

In de onmiddellijke omgeving is slechts één buur aanwezig (Nieuw-Loosdrechtsedijk 198a). Deze heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan.

6.3. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 15 februari 2018 voor een termijn van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen bekendgemaakt.