

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE		pagina nr.
1.	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Herziening bestemmingsplan	5
1.3	Plangebied	7
1.4	Opzet toelichting	7
2.	BELEIDSKADERS	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijk ordeningsbeleid	9
2.3	Overig beleid	10
3.	VERKENNING EN ANALYSE	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ontstaansgeschiedenis	13
3.3	Abiotische omstandigheden	15
3.4	Landschap en cultuurhistorie	17
3.5	Ecologie	19
3.6	Recreatie	23
3.7	Bedrijfsactiviteiten	23
3.8	Wonen	23
3.9	Infrastructuur	24
4.	VISIE IN HOOFDLIJNEN	25
5.	PLANBESCHRIJVING	27
5.1.	Bestemmingsvorm	27
5.2.	Natuur en landschap	27
5.3.	Recreatie	27
5.4.	Wonen	28
5.5.	Bedrijfsactiviteiten	28
6.	MILIEU	29
6.1	Geluidhinder	29
6.2	Flora en Fauna	29
6.3	Watertoets	34
6.4	Bodemkwaliteit	35
6.5	Externe veiligheid	35
6.6	Luchtkwaliteit	36
6.7	Overige milieuaspecten	37
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	39
7.1	Planvorm	39
7.2	Beschrijving in hoofdlijnen	39
7.3	Bestemmingen	40
7.4	Handhaving	40
7.5	Inventarisatie	41
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
9.	INSPRAAK EN OVERLEG	55
BIJLAGE: VERSLAG INSPRAAK EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO		



KAART 1 BEGRENZING PLANGEBIED

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

In juni 1996 is door de voormalige gemeente 's-Graveland (nu gemeente Wijdmeren) aan het bureau Vollmer & Partners opdracht verstrekt voor het actualiseren van het bestemmingsplan "Buitengebied I Het Wijde Blik".

De voorbereiding van het bestemmingsplan kent een lange geschiedenis. In 1999 heeft reeds de officiële inspraak en het vooroverleg plaatsgevonden (bestemmingsplan Buitengebied I Het Wijde Blik). Op basis hiervan is een inspraaknota opgesteld. Deze inspraaknota is door de raadscommissie van de voormalige gemeente 's-Graveland op 6 december 2001 vastgesteld. Per 1 januari 2002 is de gemeente 's-Graveland opgegaan in de nieuwe gemeente Wijdmeren.

De gemeente Wijdmeren heeft in het begin van 2003 besloten om, o.a. op basis van de vastgestelde inspraaknota, de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied I Het Wijde Blik) weer op te starten. Op 14 mei is voor allen, die in 1999 een reactie hebben ingediend, een inloopavond gehouden, (bestemmingsplan Het Wijde Blik 2003). Tijdens deze inloopavond is een aantal relevante opmerkingen gemaakt. De gemeente Wijdmeren acht het van belang deze in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast is op een aantal punten de inzichten van de gemeente gewijzigd. Het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" is op 3 februari 2005 door de Raad van de gemeente Wijdmeren vastgesteld.

Op basis van de woonschepenverordening van de provincie Noord-Holland (1981) heeft de provincie ontheffing verleend voor ligplaatsen voor woonschepen en pas na de uitspraak van de rechter in 2003 heeft de provincie verklaard deze ontheffing niet meer af te geven.

Op basis van het bovenstaande is o.a. besloten om het gebied Kortenhoefsedijk (Dode Eind e.o.) buiten het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004 te houden, mede omdat nog enkele procedures aanhangig zijn gemaakt waarover de rechter inmiddels uitspraak heeft gedaan, welke alsnog in een bestemmingsplan dienen te worden opgenomen. Hiertoe is het onderhavige bestemmingsplan Het Dode Eind e.o. opgesteld.

1.2 Herziening bestemmingsplan

In 1998 is een start gemaakt met het omzetten van de Jachthaven De Krakeelakker in een woonschepenhaven. In die tijd heeft ook Jachthaven Maarten Fokke een aanvang gemaakt met het gedeeltelijk omzetten van zijn jachthaven in een woonschepenhaven. Aanvankelijk zouden in de Jachthaven De Krakeelakker 16 ligplaatsen voor woonschepen en 2 woningen worden gerealiseerd. In 1999 werd dit opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied I Het Wijde Blik". Uit het artikel 10 Bro vooroverleg met de Provincie Noord-Holland bleek dat de provincie van mening was dat de bouw van een tweede woning (1 woning was al toegestaan) en het afmeren van 10 extra woonschepen (6 woonschepen waren reeds gerealiseerd) niet zondermeer was toegestaan.

In dit verband wees de provincie erop dat een restrictief beleid gold voor het afmeren van woonschepen in het gebied rondom Het Wijde Blik, waarbinnen ook jachthaven De Krakeelakker en jachthaven Maarten Fokke waren gelegen. De provincie gaf aan dat ligplaatsen voor woonschepen en de extra woning waarschijnlijk bespreekbaar zouden zijn, indien een oplossing zou worden gevonden voor de vele illegale woon- en recreatieschepen in het gebied van het huidige bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2003". Voorgesteld werd om deze zogenaamde "ongewenste woon- en recreatieschepen" te verplaatsen naar de jachthavens.

Enkele omwonenden aan het Dode Eind hadden de gemeente inmiddels verzocht om handhavend op te treden jegens de afgemeerde woonschepen binnen de genoemde jachthavens. Bij jachthaven De Krakeelakker waren 19 woonschepen afgemeerd en bij de jachthaven Maarten Fokke 18. Bij uitspraak van 9 juli 2003 heeft de Raad van State bepaald dat deze woonschepen in strijd met het bestemmingsplan "Oud Kortenhoef" waren afgemeerd en dat de gemeente handhavend diende op te treden, conform het verzoek van de omwonenden.

Om het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" niet te vertragen is besloten om voor het gedeelte aan het Dode Eind een apart bestemmingsplan op te stellen.

Na de uitspraak van 9 juli 2003 is overleg gevoerd met alle partijen om te trachten tot een oplossing te komen en waarbij ook planologisch naar een aanvaardbare oplossing zou worden gezocht. Dit overleg heeft geresulteerd in de Vaststellingsovereenkomst van 4 februari 2004 waarbij overeenstemming is bereikt tussen alle partijen aan het Dode Eind en de gemeente. De omwonenden gingen hierbij akkoord met het afmeren van 36 woonschepen aan het Dode Eind, waarbij zowel in de jachthaven De Krakeelakker als ook in jachthaven Maarten Fokke maximaal 18 woonschepen mochten afmeren. In ruil hiervoor werden garanties geëist over het in stand houden van het omringende natuurgebied, zogenaamde "harde handhaafbare lijnen", diverse grondoverdrachten en afspraken gemaakt over hoe het een en ander zou moeten worden bestemd in het bestemmingsplan.

In april 2004 is nog een aanvullende overeenkomst afgesloten met een aantal partijen over vervolgspraken.

Inmiddels had in het kader van het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" een nieuwe inventarisatie plaatsgevonden over het aantal ongewenste arken in het gebied. Hieruit bleek dat aanzienlijk minder ongewenste arken waren afgemeerd dan uit de eerste inventarisatie uit 1999 bleek. Deze arken konden worden verplaatst naar ligplaatsen die zijn gelegen binnen het plangebied van Het Wijde Blik. Het bezwaar van de provincie van 1999 lijkt daarmee te zijn opgelost.

Omdat het plangebied tot voor kort onderdeel was van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004 en als zodanig reeds onderdeel is geweest van de procedure met betrekking tot inspraak en overleg ex. artikel 10 Bro is besloten om zoveel als mogelijk aan te sluiten en gebruik te maken van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004.

1.3 Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- aan de zuidzijde door het Hilversums kanaal;
- aan de westzijde door de bestaande kadastrale grenzen;
- aan de noordzijde door de kadastrale grens met nummer 2294;
- aan de oostzijde door een lijn welke op ca 75 m uit de Kortenhoefsedijk is gelegen (kaart 1).

Het plangebied omvat meer dan uitsluitend de twee woonschepenhavens en de jachthaven aan het Dode Eind. Ook de bestaande Kortenhoefsedijk en het Hilversums kanaal zijn in dit plan opgenomen, met aan weerszijden van de Kortenhoefsedijk het aanwezige natuurgebied. Aan de westzijde is een strook natuurgebied binnen het bestemmingsplan gebracht. De reeds aanwezige scheepstimmerwerf aan de noordzijde, inclusief aanwezige natuurgebied, is ook onderdeel van het bestemmingsplan. Aan de zuidzijde wordt de plangrens gevormd door het Hilversums kanaal. Op deze wijze ontstaat er een duidelijke begrenzing van de woonschepenhavens en jachthaven aan het Dode Eind.

Dit bestemmingsplan vervangt twee voor het plangebied geldende bestemmingsplannen, welke sterk zijn verouderd.

- Bestemmingsplan Oud-Kortenhoef. Vastgesteld op 20 mei 1969 door de Raad van de gemeente 's-Graveland. Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 25 augustus 1970 en op 10 oktober 1973 onherroepelijk geworden.
- Bestemmingsplan Buitengebied II. Vastgesteld op 28 februari 1991 door de Raad van de gemeente 's-Graveland. Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 22 oktober 1991 en op 28 december 1992 onherroepelijk geworden.

1.4 Opzet toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt globaal het beleidskader aangegeven. Vervolgens volgen in hoofdstuk 3 een verkenning en analyse van het plangebied. Deze richten zich op abiotische omstandigheden, landschap en cultuurhistorie, ecologie, recreatie en overige in het gebied vertegenwoordigde functies. Tevens wordt ingegaan op de ontwikkelingen in het gebied welke bijzondere aandacht vragen. In hoofdstuk 4 wordt een visie in hoofdlijnen geformuleerd over hoe in de toekomst de verschillende waarden van het gebied kunnen worden geoptimaliseerd.

De hoofdstukken 2, 3 en 4 zijn als zodanig, vrijwel in zijn geheel overgenomen uit het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004". Enige actualisering heeft wel plaats gevonden.

In hoofdstuk 5 is de wijze beschreven waarop de visie in het bestemmingsplan op onderdelen nader is uitgewerkt en vormgegeven. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op een aantal voor het bestemmingsplangebied relevante milieuaspecten.

In hoofdstuk 7 wordt een korte toelichting gegeven op de juridische vormgeving, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de handhaafbaarheid.

In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het overleg ex art. 10 Bro.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Het landelijk gebied is onderhevig aan grote dynamiek. In de landbouw doen zich ingrijpende ontwikkelingen voor: omschakeling, extensivering, functiemenging (deeltijdlandbouw) en functieverandering. Daarnaast doen zich in de groene sector tal van nieuwe ontwikkelingen voor als gevolg van de toenemende behoefte aan landschapsbehoud, verbetering van milieukwaliteit en ecologische hoofdstructuur. In antwoord op deze vaak tegenstrijdige ontwikkelingen hebben de verschillende overheden hun beleid geformuleerd. In onderstaande paragrafen wordt het voor het gebied relevante beleid globaal uiteengezet.

2.2 Ruimtelijk ordeningsbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de hoofdlijnen aan van het nationaal ruimtelijke beleid voor de komende decennia. Deze nota is inmiddels door het parlement goedgekeurd.

De hoofddoelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat.

Het ruimtelijk beleid van het rijk richt zich met name op vier algemene doelen, te weten:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van veiligheid.

Bestemmingsplannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Uitgegaan wordt van, naast een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheid.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota samen en vervangt hiermee diverse Planologische Kern Beslissingen (PKB) en ruimtelijk relevante rijksnota's

Het gebied rondom het Wijde Blik valt binnen het gebied dat is aangegeven als monumentale eenheden van grote cultuurhistorische of archeologische waarde (werelderfgoed). In deze gebieden is het zorgdragen voor de kwaliteit van het landschap van belang. Daarnaast zijn rondom het Wijde Blik verbindingen (ten behoeve van versterken ruimtelijke samenhang en ecologische kwaliteit) en de natte as (verbindingen tussen grote eenheden natte natuur) aangegeven.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruime en is door het parlement goedgekeurd waardoor hij van kracht is geworden.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Deze Nota bevat ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en veiligheid voor de decentrale overheden en is daarom in dit kader van belang.

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

Het ontwerp Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 vastgesteld door Provinciale Staten. In het streekplan is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. Er wordt naar gestreefd de kwaliteit van de leefomgeving veilig te stellen.

In het streekplan worden de volgende beleidslijnen aangegeven:

- ruimte voor water;
- ontwikkeling waardevolle landschappen;
- een bereikbare netwerkstad;
- ruimte voor wonen;
- ruimte voor werken;
- een economische bestaansbasis voor landbouw;
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

In het streekplan wordt de plas Het Wijde Blick en een aantal agrarische percelen aangegeven als van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem. De waterrecreatieve functie van het Wijde Blick blijft gehandhaafd.

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid (2003)

In deze leidraad wordt een overzicht gegeven van het geldende ruimtelijk beleid. Dit beleid is ook te vinden in de streekplannen en diverse beleidsnota's en notities van de provincie. Aan de hand van het hierin verwoorde ruimtelijk beleid worden door de provincie plannen beoordeeld, zoals bestemmingsplannen en aanvragen voor een verklaring van geen bezwaar. Door de Leidraad bij de planvorming te betrekken is het betrekkelijk eenvoudig op voorhand de haalbaarheid van ruimtelijke plannen in te schatten.

2.3 Overig beleid

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In het vervolg op de Derde Nota Waterhuishouding blijft ook in de Vierde Nota Waterhuishouding integraal waterbeheer de strategie van het waterbeleid. Het uitgangspunt in deze strategie is dat de na te streven doelen voor het waterbeheer alleen door een integrale benadering kunnen worden bereikt. Een strategie die leidt tot een duurzame oplossing vergt maatregelen die niet alleen betrekking hebben op de waterkering of op het riviersysteem zelf.

De Vierde Nota Waterhuishouding pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk: een combinatie van een geïntegreerde generieke aanpak voor de landelijke gemeenschappelijke doelen en een specifieke regionale uitwerking, rekening houdend met de lokale omstandigheden en mogelijkheden.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan is aan de wateren in de natuurgebieden overwegend een hoofdfunctie natuur toegekend. Hier gelden de hoogste eisen ten aanzien van de waterkwaliteit.

Vogel- en habitatrictlijn

Omdat de laatste decennia het besef is gegroeid dat bescherming van natuur een grensoverschrijdend belang is, zijn in internationaal verband hier afspraken over gemaakt. Een voorbeeld van dergelijke afspraken zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn.

De Vogelrichtlijn (1979) richt zich op de bescherming van leefgebieden voor de in de richtlijn genoemde vogelsoorten. In Nederland zijn tot op heden 89 gebieden aangewezen als vogelrichtlijngebied.

De Habitatrictlijn (1992) verplicht tot bescherming van natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen plant- en diersoorten (met uitzondering van vogels). In Nederland zijn inmiddels 78 Habitatrictlijngebieden aangemeld. Daarnaast zijn er 63 nieuwe gebieden aangemeld. De lijst met Habitatrictlijngebieden is op 20 mei 2003 toegezonden aan de Europese commissie.

Begin juli 2003 heeft de Europese commissie ingestemd met de lijst van gebieden die Nederland heeft ingediend voor de Habitatrictlijn

De Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn zijn complementair aan elkaar. De zogenaamde speciale beschermingszones onder de Vogel- en de Habitatrictlijn moeten tezamen het netwerk Natura 2000 gaan vormen, een stelsel van internationaal belangrijke natuurgebieden dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Natura 2000 kan worden vergeleken met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar dan op Europees niveau.

De Europese regelgeving, vastgelegd in de genoemde richtlijnen, heeft geen rechtstreekse werking. De regelgeving moet door de lidstaten in nationale wetgeving worden vastgelegd.

Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn definitief in nationale wetten verankerd.

Het soortenbeschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora en faunawet. Meer duidelijkheid en eenvoudige toepassing van natuurwetgeving heeft geleid tot een wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet door middel van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Deze AMvB is op 23 februari 2005 in werking getreden. Deze wijziging houdt in dat voor terugkerende werkzaamheden niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is.



KAART 2 TOPOGRAFISCHE KAART 1850

3. VERKENNING EN ANALYSE

3.1 Inleiding

De verkenning en analyse van het plangebied richt zich in eerste instantie op de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de abiotische omstandigheden. De abiotische omstandigheden zijn in hoge mate bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van bestaande functies in het plangebied. De situatie van water en bodem is immers in belangrijke mate bepalend voor de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied en de gebruiksmogelijkheden voor recreatie en landbouw, welke in de paragrafen 3.3 tot en met 3.6 worden behandeld. Naast een beschrijving van de huidige situatie wordt ook ingegaan op de (verwachte) ontwikkelingen.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen de Vecht in het westen en het Gooi in het oosten. Het gebied is van oorsprong een laagveengebied. Als gevolg van de ontginning in het veengebied ontstonden in de 11^e eeuw de veenweidegebieden. De natuurlijke ontwatering vond plaats via de Vecht. Deze natuurlijke afwatering is nog altijd zichtbaar in de verkavelingsrichting.

Voor de ontginning van het gebied werd dwars door het veengebied een ontsluitingsweg aangelegd. Loodrecht op de richting van de weg werden de kavels uitgezet. Op kaart 2 is de situatie rond 1850 weergegeven. Hierop zijn de ontsluitingswegen en de daarop afgestemde verkavelingen nog goed zichtbaar.

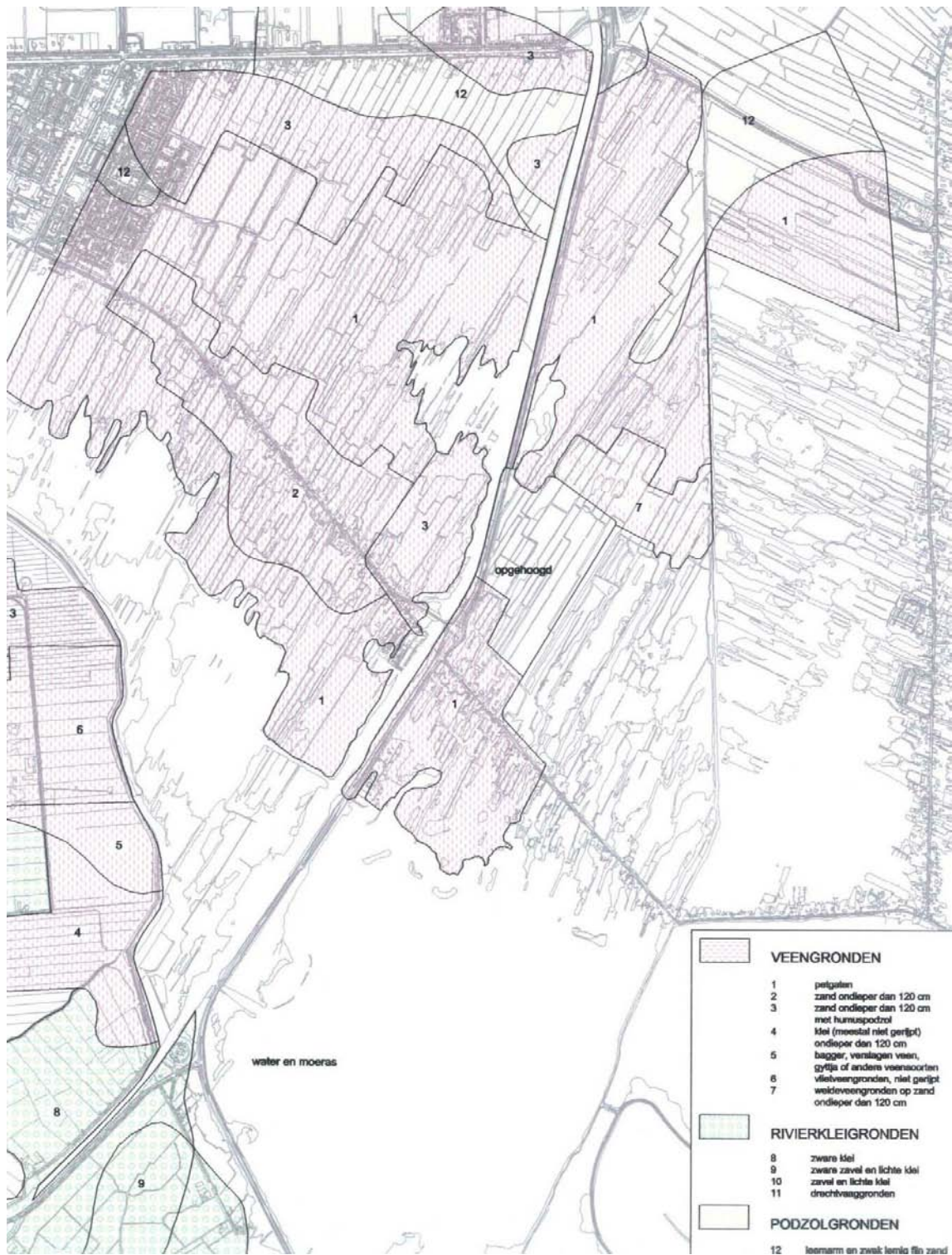
De ontginning van het gebied ten zuiden van de Horstermeerpolder is begonnen vanuit de ontsluitingsweg tussen 's-Graveland en Oud-Loosdrecht, de Kortenhoefsedijk. Aan deze weg heeft zich de eerste bebouwing gesitueerd.

In een later stadium is men het veen gaan afgraven ten behoeve van de turfwinning. In de 17^e en 18^e eeuw werd op grote schaal verveend, om te voorzien in de toenemende brandstofbehoefte van de steden Amsterdam en Utrecht. Pas rond 1950 is aan de verveening een eind gekomen.

Omdat het zand onder het veen in oostelijke richting oploopt, lag de dikste laag veen aan de westzijde waar ook de meeste turf werd afgegraven. Bij het vervenen werd het veen uit petgaten gegraven of gebaggerd, waarna het te drogen werd gelegd op zetwallen om vervolgens als turf te worden afgevoerd. De restanten, de zetwallen zijn weggeslagen waardoor een plassengebied is ontstaan.

Aan de oostzijde van de Kortenhoefsedijk is op veel kleinere schaal verveend. Hier is het (veen)weidegebied voor een groot deel behouden. Waar verveend is, heeft zich moerasbos ontwikkeld.

Met de aanleg van de Vreelandseweg heeft het plangebied zich afgescheiden van het gebied rond Het Wijde Blik.



KAART 3 BODEMKAART

3.3 Abiotische omstandigheden

Bodem

Bij de beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het gebied blijkt de bepalende invloed van de bodemsoort. De overgang van veen naar zandgrond ligt aan de basis van de huidige identiteit van het gebied.

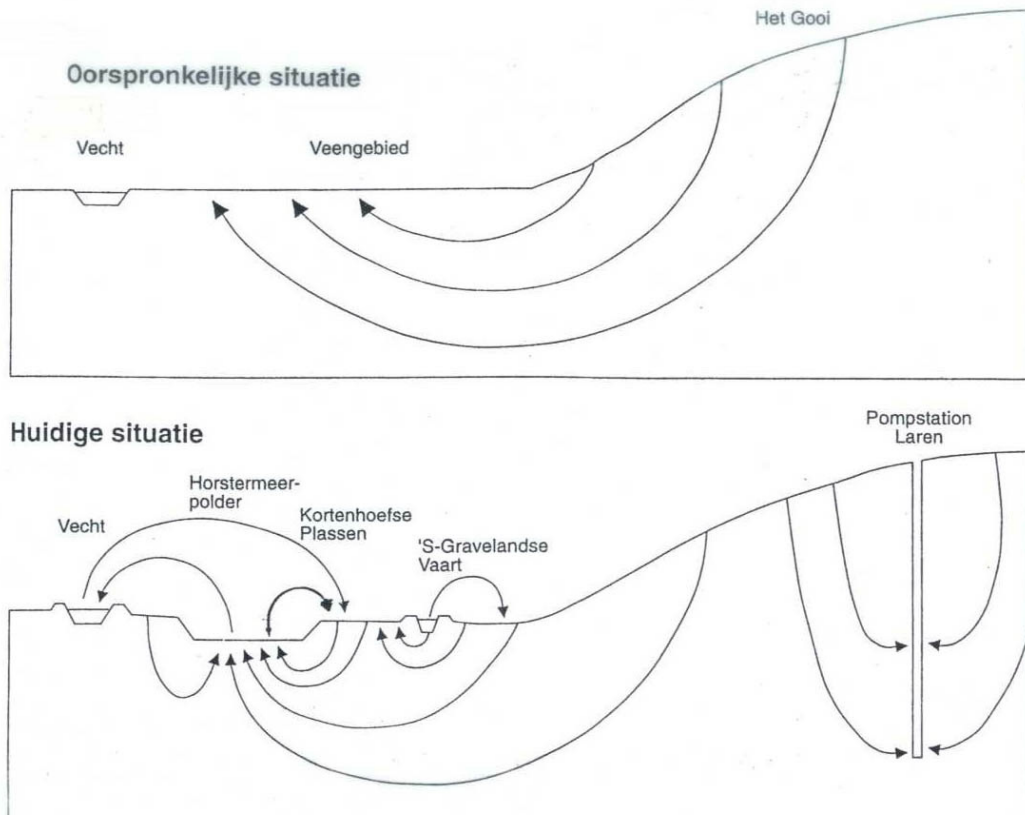
Op kaart 3 worden de verschillende gradiënten weergegeven.

Oorspronkelijk was het plangebied bijna geheel bedekt met laagveen. Aan de oostkant van het gebied kwam op één plaats zand aan de oppervlakte. Daar ligt, tussen het Hol en de Suikerpot, een zandrug van niet lemig, fijn zand. Aan de uiterste oostgrens komt het zand definitief aan de oppervlakte. Deze scheidslijn tussen veen- en zandgrond is tevens de grens van het plangebied. In de loop der eeuwen is het laagveen grotendeels uitgeveend. Ten westen van het Moleneind heeft dit geresulteerd in het Wijde Blik. De oeverwallen bestaan hier uit restanten veen. In het gebied ten oosten van het Moleneind, in de moerasbossen Het Hol en de Suikerpot, is de aangroei van veen opnieuw op gang gekomen.

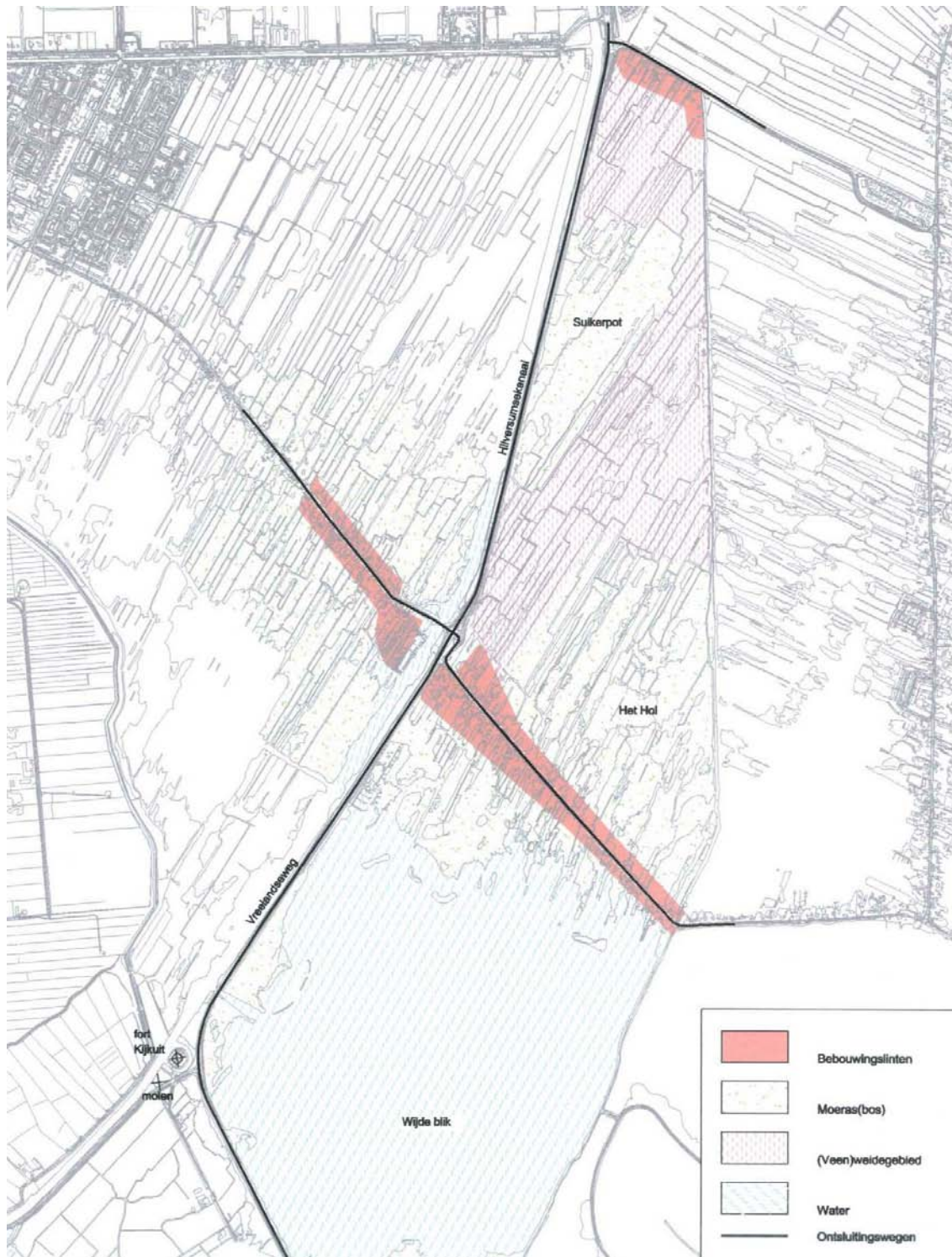
Water

Grondwater

Oorspronkelijk werd het Vechtplassengebied gevoed met kwelwater uit een diep, regionaal systeem, met als infiltratiegebied Het Gooi. Door aanleg van de Horstermeerpolder en sinds enkele decennia door de grondwateronttrekking is dit systeem ernstig verstoord. Het gevolg is dat de hoeveelheid kwel sterk is afgenomen. Door deze verstooring van het regionale systeem werden watertekorten aangevuld met water uit de Vecht (zie schema 1).



SCHEMA 1 GRONDWATERSTROMEN (Bron:Natuurmonumenten)



KAART 4 LANDSCHAP

Water infiltreert ten oosten van de 's-Gravelandse Vaart om ten westen van de vaart weer op te kwellen. Met de drinkwatermaatschappijen zijn afspraken gemaakt om de onttrekkingen te verminderen. Daardoor zal de hoeveelheid kwel in het gebied toenemen.

Oppervlaktewater

Door de diepe ligging van de Horstermeerpolder zijgt veel water uit de omliggende plasengebieden naar deze polder weg. Ter compensatie wordt gebiedsvreemd water uit de Vecht ingelaten. Sinds 1994 wordt in de perioden van watertekorten in de Ankeveense polder en Kortenhoefse plassen zoet water uit de randzone van de Horstermeerpolder gebruikt voor aanvulling. Door deze waterverplaatsing is minder inlaat van gebiedsvreemd Vechtwater nodig en blijft gebiedseigen water behouden. Sinds 1994 wordt ook de 's-Gravelandse Vaart en van daaruit een deel van de polder Kortenhoef (het noordelijke deel van het gebied) voorzien van water uit het IJmeer. Het oppervlaktewater staat in open verbinding met het Hilversums kanaal. Dit kanaal ontvangt via de sluis en een inlaatwerk, water uit de Vecht, die op haar beurt (via sluizen) water ontvangt uit de Rijn.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het Wijde Blick is redelijk goed. De chloridengehalten zijn, door de inlaat van Vechtwater tamelijk hoog. Sinds de aanvulling met water uit de Horstermeerpolder, die in 1994 is gestart, zijn de chloridengehalte omlaag gegaan. De stikstof- en fosfaatgehalten, voedingsstoffen voor algen, zijn relatief laag. Toch worden in de zomer af en toe drijfslagen van blauwalgen waargenomen. In het Hol zijn lagere nutriënten- en chloridengehalten aangetroffen dan in Het Wijde Blick. Sinds de aanvulling met water uit de Horstermeerpolder zijn ook in dit gebied de chloridengehalten gedaald. De waterkwaliteit in het Hol is redelijk goed te noemen. Door voedselarm kalkrijk kwelwater en de geïsoleerde ligging kan er weinig Vechtwater in het gebied doordringen. Na reductie van grondwateronttrekkingen door de drinkwaterbedrijven zal de hoeveelheid kwelwater toenemen en kan de waterkwaliteit verder verbeteren.

3.4 Landschap en cultuurhistorie

Huidige situatie

De aanwezige bodemsoorten, zoals weergegeven op kaart 3, zijn van bepalende invloed geweest voor de landschappelijke opbouw van het gebied tussen de Vecht in het westen en de Gooistreek in het oosten. Deze abiotische omstandigheden hebben in samenspel met het menselijk handelen het huidige landschap gevormd (zie schema 2). Op kaart 4 is het landschap in kaart gebracht.

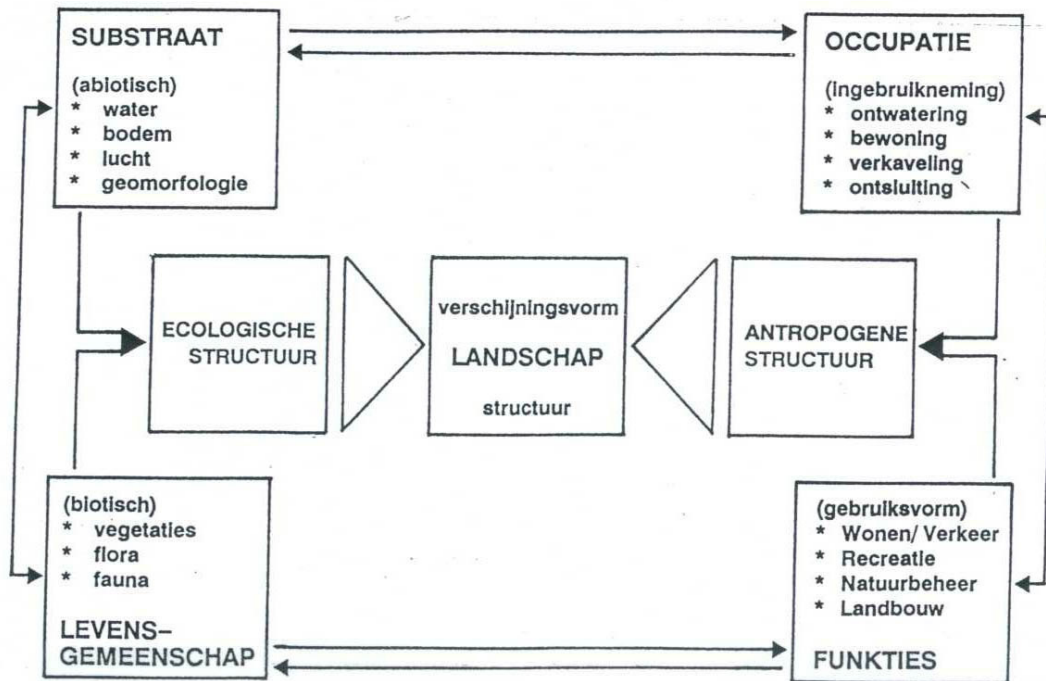
In het hart van het gebied bevindt zich de ontsluitingsas. Aan de westzijde hiervan, waar het veenpakket het dikst was, liggen de plassen. Aan de oostzijde de veenweidegebieden en moerasbossen. Aan de uiterste oostgrens, op de overgang naar de zandgrond, is bebouwing gesitueerd.

Dit hele landschap heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde omdat het bijna 800 jaar geschiedenis met zich meedraagt. De geschiedenis van het menselijk handelen, van de ontginning en de landbouw en die van het vervenen.

Aan de westzijde van het Moleneind ligt het Wijde Blick. Deze Vechtplas is ontstaan uit de vervening van het gebied. Door zandwinning is deze plas verder uitgediept. De oeverwallen rondom het Wijde Blick verwijzen naar de periode voor het menselijk ingrijpen.

natuurlijke patronen
en processen

antropogene patronen
en processen



SCHEMA 2 HET LANDSCHAP ALS SYSTEEM

Het Hol aan de oostzijde van het Moleneind getuigt van een eeuwenlang samenspel van landbouw en natuur. Het Hol is een gebied met afwisselend veenweidegronden en moerasbossen. Deze combinatie geeft het gebied de karakteristieke afwisseling in openheid. Binnen het onderhavige bestemmingsplan is een rijksmonument aanwezig. Het betreft de woning Kortenhoefsedijk nr. 194.

Ontwikkelingen

Door het menselijk handelen is een voor Nederland uniek landschapspatroon ontstaan, met een grote cultuurhistorische waarde. Ondanks de ingrepen is er steeds sprake geweest van een balans tussen menselijk handelen en landschappelijke waarden. Vanwege het aantrekkelijke landschap, de rust en de ruimte is het gebied de afgelopen decennia voor verschillende doelgroepen erg in trek geraakt en hierdoor onder druk komen te staan. Dit blijkt onder meer uit de aanwezigheid van meerdere grote jachthavens, het groot aantal woonschepen en recreatiewoningen.

De goede ontsluiting heeft de stedelijke druk op het gebied nog versterkt. Dit heeft met name langs de belangrijkste infrastructuur geleid tot grootschalige ontwikkelingen, welke het landschap verstoren. Deze ontwikkeling lijkt zich te continueren.

3.5 Ecologie

Huidige situatie

Het gebied maakt deel uit van het Vechtplassengebied. Dit is één van de grootste, min of meer samenhangende laagveenmoerassen in Nederland. Het Vechtplassengebied is een belangrijk broedgebied voor water- en moerasvogels, zoals purperreiger, aalscholver,

bruine kiekendief, zwarte stern, krooneend en grauwe gans.

Buiten het broedseizoen worden de plassen door veel ganzen en eenden bezocht. Verder is het gebied van belang voor de ringslang, diverse amfibieën en zeldzame vlinder- en libellensoorten.

De ecologische waarde van het plangebied ligt in de grote landschappelijke verscheidenheid, die op haar beurt het gevolg is van het samenspel tussen abiotische factoren en menselijk handelen. Deze verscheidenheid heeft een gevarieerde flora en fauna tot gevolg.

De inlaat van gebiedsvreemd water heeft geleid tot een verminderde kwelstroom waardoor het chloridengehalte in het Wijde Blik is verhoogd. Het chloridengehalte heeft de watervegetatie en fauna beïnvloed. De inlaat van gebiedsvreemd water in het Wijde Blik heeft vanwege de grote diepte echter geen grote invloed op de flora en fauna gehad.

Flora

Het Hol neemt binnen het Vechtplassengebied een belangrijke positie in. Onder invloed van kwelwater uit het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug komen in Het Hol diverse goed ontwikkelde trilveenvegetaties voor. Aangetroffen soorten zijn onder meer ronde zegge, draadzegge, moeraskartelblad en diverse orchideeën. Naast de jonge trilvenen, komt ook verzuurd trilveen voor.

Verder kent Het Hol waardevolle watervegetaties met namen als krabbescheer, kikkerbeet, waterviolier, klein fonteinkruid, blaasjeskruid en kleinste egelskop.

In het gebied liggen enkele moerasbossen bestaande uit elzenbroek- en berkenbroekbossen. De restanten oeverland langs het Wijde Blik bieden plaats aan een voor Nederland unieke combinatie van zachte berk en lijsterbes- en sporkehout. Verder zijn ze botanisch belangrijk vanwege het voorkomen van galigaanvelden, rietlanden met draadzegge, rietorchis en koningsvaren en elzenbroek met groot springzaad. De Suikerpot is uniek vanwege de ouderdom en soortenrijkdom van het elzenbroekbos.

Fauna

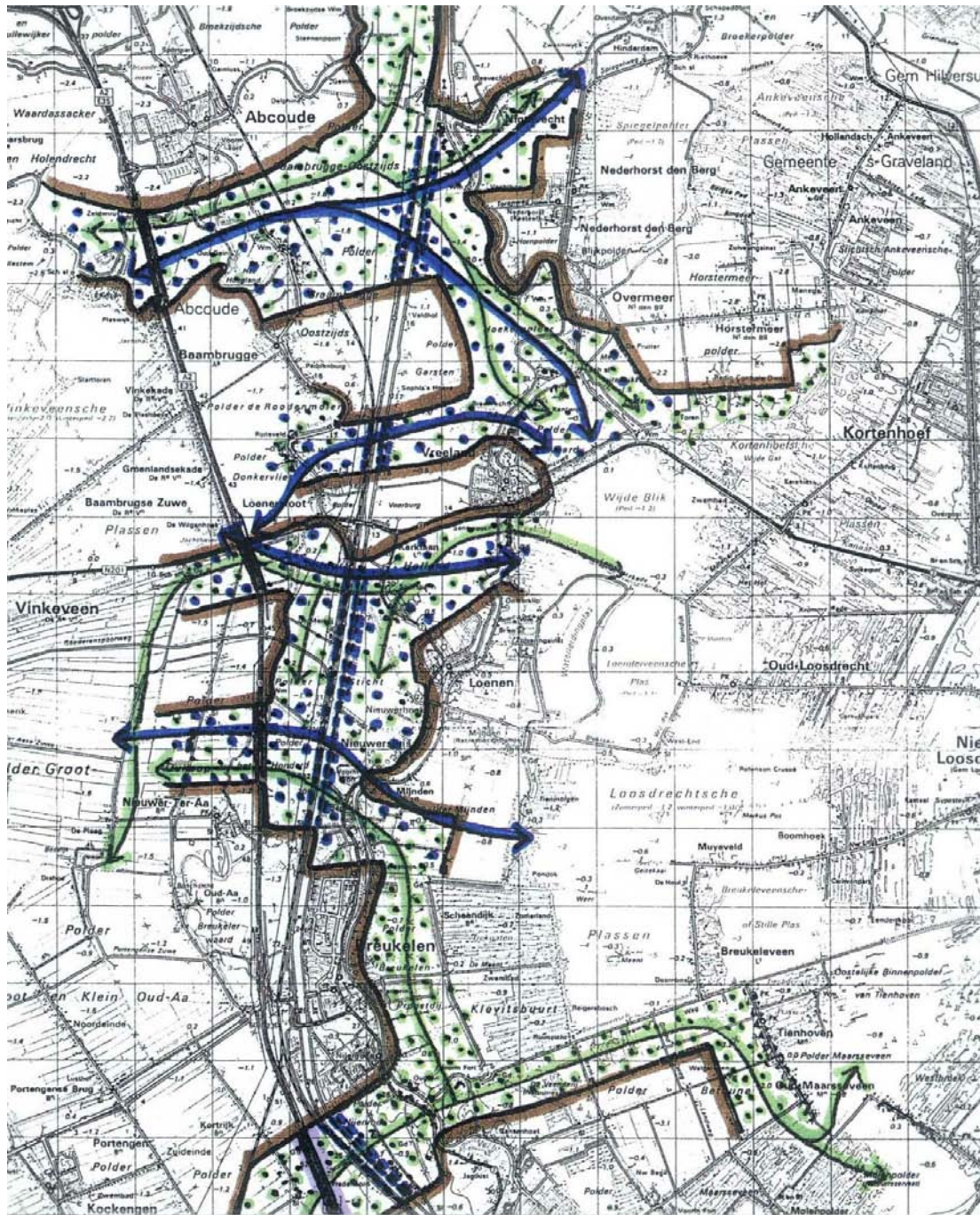
In de moerasbossen broeden onder meer havik, buizerd, boomvalk, wespandief, wielewaal, kleine bonte specht en goudvink. In Het Hol komt verder nog een vrij soortenrijke macro-fauna voor, met veel soorten die indicatief zijn voor zuurstofrijk en schoon water. Het Wijde Blik is onder meer van betekenis voor macrofauna, vissen en watervogels zoals eenden, smienten en futen.

De Vogel- en Habitatrichtlijn

Het Wijde Blik is aangewezen als onderdeel van het vogelbeschermingsgebied Oostelijke Vechtplassen, in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. De beschermende status heeft tot doel het voortbestaan van honderden vogelsoorten in Europa te verzekeren. Het plangebied is onderdeel van het vogelbeschermingsgebied Oostelijke Vechtplassen.

Tevens is het plangebied onderdeel van het Belvederegebied Vecht- en Plassengebied.

Het gebied Oostelijke Vechtplassen is aangewezen als Speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege de aanwezigheid van open water, moerassen met verlandingsstadia en vochtige graslanden, die als geheel het leefgebied vormen van een aantal in de richtlijn genoemde vogelsoorten. De Oostelijke Vechtplassen behoren tot de vijf belangrijkste broedgebieden voor Woudaapje, Purperreiger, Zwarte Stern en IJsvogel in Nederland.



- | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| bruine lijnen: | begrenzing gemeente inrichtingszones | blauwe streepjeslijn enkel: | plasberm met uitstapplaatsen; |
| blauwe pijlen: | hoofdverbindingen moerassige biotopen | blauwe streepjeslijn dubbel: | 'uiterwaarden'/ omleggen dijk; |
| blauwe stippen: | vooral moerassige elementen | paarse balk: | zone waar kruisingsvoorzieningen bij |
| groene pijlen: | hoofdverbindingen bosachtige biotopen | | weg nodig zijn. |
| groene stippen: | vooral bosachtige elementen | | |

KAART 5 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE VECHTPLASSEN

Andere soorten waarvoor het gebied van betekenis is zijn Roerdomp en Porseleinhoen. Als overwinteringsgebied en/of rustplaats is het gebied van betekenis voor Kolgans, Grauwe Gans, Krakeend, Smient, Slobeend, Tafeleend en Wulp. Het moerasgebied en de rietkragen zijn verder van belang als broedgebied voor Snor, Rietzanger en Grote Karekiet. In het gebied komen verder beperkt voor Bruine Kiekendief, Kwartelkoning, Visdief en Blauwborst.

Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetten verankerd.

Het belang van het gebied Oostelijke Vechtplassen als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn en als Habitatrichtlijngebied is weergegeven in onderstaande tabel:

Habitatrichtlijngebied Oostelijke Vechtplassen

Belangrijkste gebied voor: Habitattype

- Van nature eutrofe meren met vegetatie van het Verbond van grote fonteinkruiden of het Kikkerbeetverbond (Magnopotamion of Hydrocharition)
- Overgangs- en trilveen:
- Veenbossen: Berkenbos met veenbos*

Soort

- Gevlekte witsnuitlibel
- Gestreepte waterroofkever

Verder aangemeld voor:

Habitattype

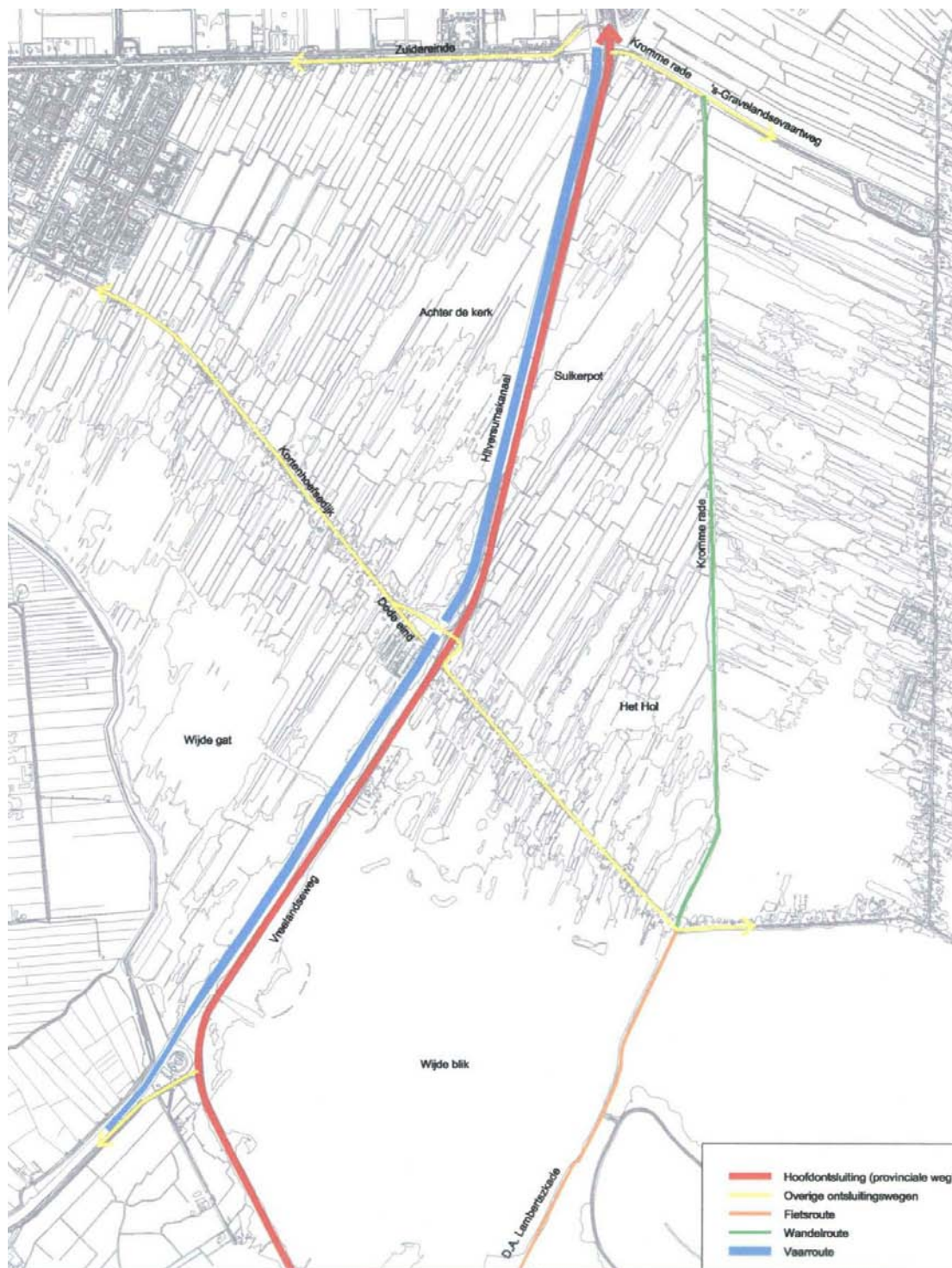
- Kalkhoudende oligotrofe wateren met bentische vegetaties met kranwieren (Chara spp.)
- Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (Erica tetr. alix)
- Grasland met Pijpestrootje (Molinia) op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem (Blauwgrasland, EU-Molinion)
- Kalkhoudende moerassen met Galigaan (Cladium mariscus) en soorten van het Knopbies-verbond (Caricion davallianae) *

Soort

- Bittervoorn
- Kleine modderkruiper
- Kamsalamander
- Rivierdonderpad
- Meervleermuis
- Noordse Woelmuis*
- Groenknolorchis

* Habitattypen en soorten die in de bijlagen van de Habitatrichtlijn als prioritair zijn aangemerkt

Het bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter. Behoud van de landschappelijke basisstructuur, de karakteristieke opbouw en de aanwezige natuurwaarden vormt het uitgangspunt van het plan. Er zijn geen ingrepen gepland die vanuit natuurbeleid moeten worden verantwoord. Er zijn dus geen significante gevolgen te verwachten voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden. In het bestemmingsplan wordt volstaan met een bestemming tot "natuurgebied" en/of "water met natuur- en landschapswaarde".



KAART 6 INFRASTRUCTUUR

3.6 Recreatie

Huidige situatie

Het Vechtplassengebied heeft een belangrijke recreatieve functie. De attractiviteit is voornamelijk gelegen in de vele mogelijkheden voor de watersport en oeverrecreatie, de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de ligging op korte afstand van enkele grote steden.

Ook in het gebied rond Het Wijde Blik wordt op verschillende wijzen gerecreëerd. De verschillende recreatievormen zijn gekoppeld aan het karakter van de verschillende deelgebieden. Zo is Het Wijde Blik van groot belang voor de water- en oeverrecreatie. In de zomermaanden wordt het gebied druk bezocht. Aan de Kortenhoefsedijk uit de recreatieve functie zich vooral in de aanwezigheid van jachthavens.

Het gebied is, buiten de aanwezige jachthavens en woonschepenhavens, moeilijk toegankelijk voor mensen, die geen boot hebben, maar wel behoefte hebben aan natuur- of watergebonden recreatiemogelijkheden. Het gebied heeft in de huidige situatie geen voorzieningen voor oever- en landrecreatie.

3.7 Bedrijfsactiviteiten

Scheepstimmerwerf

De aanwezige scheepstimmerwerf heeft recentelijk een uitbreiding ondergaan. De thans aanwezige omvang van het bedrijf is als zodanig vastgelegd.

Jachthaven

In het gebied zijn in totaal 2 jachthavens, één jachthaven heeft tevens een functie als woonschepenhaven.

De toenemende belangstelling voor de waterrecreatie en de komst van grotere boten hebben er de afgelopen jaren toe geleid dat een aantal jachthavens in omvang is uitgebreid.

3.8 Wonen

Binnen het plangebied is de woonbebouwing voornamelijk geconcentreerd aan het bebouwingslint van de Kortenhoefsedijk. Deze woningen zijn praktisch allen vrijstaand of als twee onder een kap gebouwd. Het gaat hier om in hoofdzaak gebiedsgebonden wonen.

Er is een toenemende belangstelling voor (verspreid) wonen in landschappelijk waardevol gebied op een niet al te grote afstand van de stad. Deze trend vormt een bedreiging voor het gebied, waarin de woonbebouwing zich beperkt tot het bestaande bebouwingslint.

Een toenemende bedreiging vormt ook het wonen op het water. Zowel het verspreid wonen in natuurgebieden als het wonen op het water heeft geleid tot het streven naar clustering van woonschepen in bestaande jachthavens en nieuwe woonschepenhavens.

3.9 Infrastructuur

Het plangebied wordt grotendeels begrensd door infrastructuur waarvan de Vreelandseweg de voornaamste is. Deze provinciale weg vormt de verbinding tussen Haarlem/A2 en Hilversum (Kaart 6). In het verleden is een nieuwe aansluiting op de Vreelandseweg gerealiseerd. Als gevolg hiervan is de directe relatie tussen het Moleneind en de Kortenhoefsedijk verloren gegaan. De Kortenhoefsedijk is verlegd en er ontstond een doodlopend deel, het zgn. Dode Eind.

Langs de Vreelandseweg zijn fietspaden aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied loopt, parallel aan de Vreelandseweg, het Hilversums kanaal. Dit kanaal staat in directe verbinding met het water van Het Wijde Blik. Onder de Vreelandseweg bevinden zich twee onderdoorgangen. Eén van deze onderdoorgangen vormt de enige vaarverbinding met Het Wijde Blik, waardoor deze plas veel minder intensief wordt bevaren dan de nabij liggende Loosdrechtse Plassen.

De woonschepenhavens, de scheepstimmerwerf en de jachthaven aan de Kortenhoefsedijk hebben een directe vaarverbinding met het Hilversums kanaal en daarmee tevens met Het Wijde Blik.

4. VISIE IN HOOFDLIJNEN

Deze visie op hoofdlijnen heeft zowel betrekking op het gebied dat gelegen is binnen het bestemmingsplan Het Wijde Blick 2004, als binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Het landelijk gebied, de ruimtelijke en functionele structuur inclusief de bebouwingslinten, wordt als een samenhangend geheel beschouwd. Gestreefd wordt naar een optimale afstemming tussen de verschillende aanwezige functies, waarbij het behoud van de landschappelijke basisstructuur, de karakteristieke opbouw en de aanwezige natuurwaarden het uitgangspunt vormt (Kaart 7).

Hoewel zich in het gebied thans nog weinig echte knelpunten voordoen, staan met name de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied behoorlijk onder druk. Dit betekent dat het bestemmingsplan voldoende waarborgen moet bevatten voor het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied en voldoende sturingsmechanismen om ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

Het beleid zal dan ook, met respect voor de aanwezige functies in het gebied, gericht worden op:

- behoud, versterking en verdere ontwikkeling van de in het plangebied voorkomende natuur- en landschapswaarden in de vorm van moerasbossen en veenweidegebieden - welke in hun verscheidenheid en samenhang - een gevarieerde flora en fauna tot gevolg hebben;
- behoud, versterking en verdere ontwikkeling van de voor dit gebied kenmerkende ecotopen (water, oevers, graslanden, opgaande beplanting) in samenhang met daarvoor vereiste waterkwaliteit en waterkwantiteit.

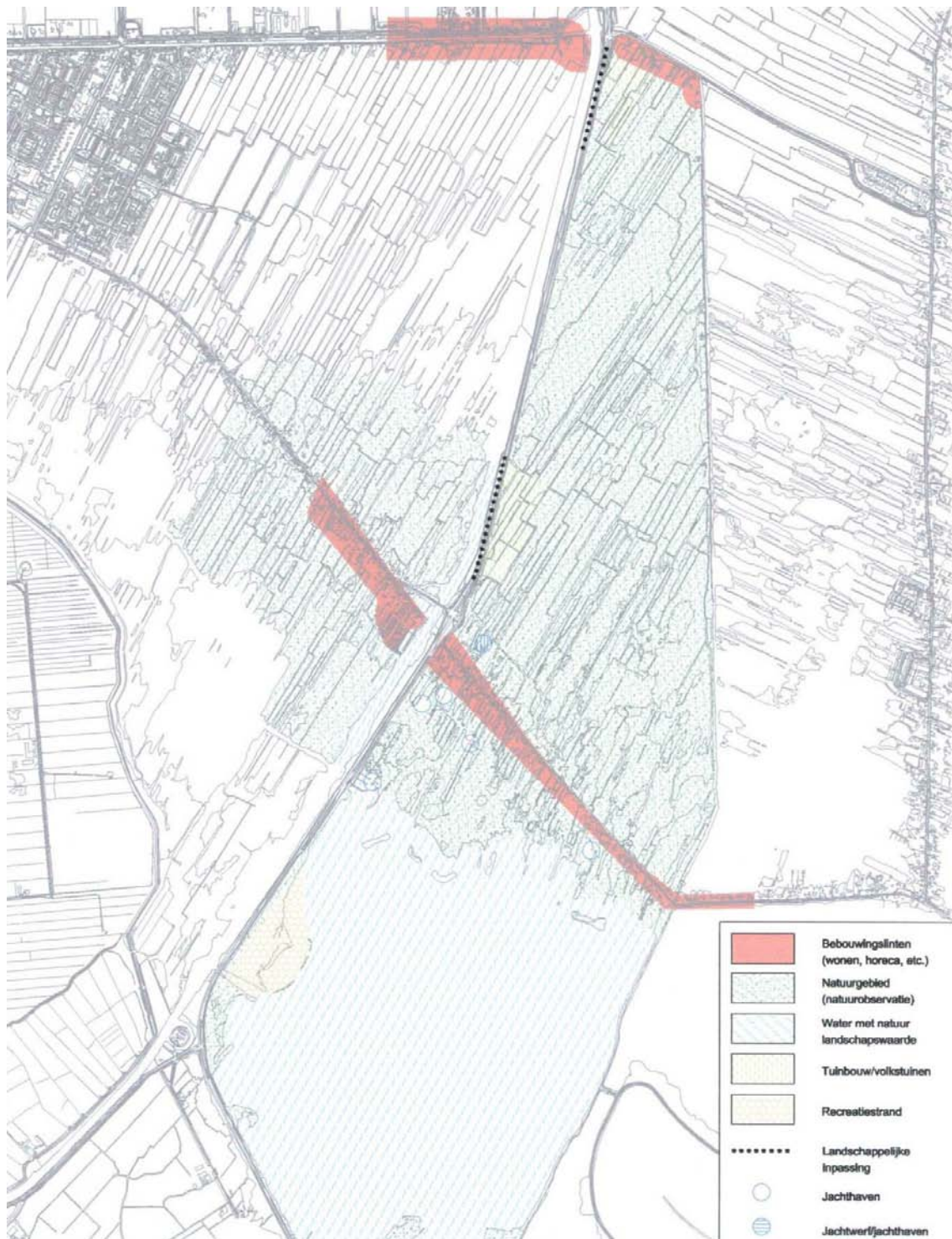
Voor de bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied moet uitbreiding van functies en/of nieuwe ontwikkelingen welke afbreuk doen aan de openheid van het landschap, of een verstoring vormen van de natuurwaarden, worden tegengegaan.

Verdere toename van bebouwing, infrastructuur, of andere activiteiten die geen relatie hebben met het landelijk gebied zal worden tegengegaan.

Verder is het beleid gericht op het behoud van het karakteristieke verkavelingspatroon, welke o.m. wordt bepaald door waterlopen, wegen, bebouwingslinten en de landschappelijke context waarin zij voorkomen.

Bij het zoeken naar oplossingen moet het adagium "geven en nemen" in acht worden genomen. Van groot belang hierbij is de handhaafbaarheid. Dit betekent dat het plan voldoende realiteitswaarde moet hebben. Een belangrijk aspect hierbij is dat bij scheiding van conflicterende activiteiten aansluiting wordt gezocht bij natuurlijke grenzen. Zo zullen ook bij de begrenzing van de te beschermen natuurgebieden natuurlijke grenzen worden gecreëerd. Percelen die op deze wijze bij het natuurgebied worden getrokken, dienen te worden overgedragen aan een organisatie ter behartiging van natuurbelangen.

Mede met het oog op de rechtszekerheid zijn bestaande functies in beginsel gelegaliseerd en zijn de gemaakte afspraken, daar waar planologisch mogelijk, in het bestemmingsplan verwerkt.



KAART 7 VISIE IN HOOFDLIJNEN

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Bestemmingsvorm

De steeds toenemende druk op de aanwezige natuur- en landschapswaarden vraagt om een beperking van functies die een aantasting of bedreiging vormen voor deze waarden. In zoverre bestaat er duidelijk behoefte aan sturingsmogelijkheden.

Het plan is overwegend consoliderend van karakter. Dit betekent dat bestaande functies in het plan zijn bestemd of als mede bestemming zijn opgenomen. Slechts in beperkte mate zijn nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Dit betreft de mogelijkheid voor het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing (inclusief een nieuwe bedrijfswoning) bij de jachthaven en het oprichten van een nieuwe woning, ter vervanging van een reeds bestaande woning langs de Kortenhoefsedijk.

Deze opzet heeft ertoe geleid dat het overgrote deel van de in het plangebied voorkomende functies een perceelsgerichte bestemming heeft gekregen. Dit betreft in hoofdzaak de in de bebouwingslinten gesitueerde functies, zoals de burgerwoningen, doch ook functies die zich tot ver daarbuiten uitstrekken en dus een duidelijke fysieke begrenzing behoeven, zoals jachthavens, sloopstimmerwerf en woonschepenhavens.

De achterliggende waardevolle gebieden daarentegen zijn gebiedsgericht bestemd (bestemmingen 'natuurgebied' en 'water met natuur- en landschapswaarde'). Deze bestemmingen zijn gericht op het behoud, de versterking en verdere uitbouw van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

In de paragrafen 5.2 t/m 5.5 wordt nader ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan de bestaande functies op elkaar zijn afgestemd.

5.2. Natuur en landschap

Met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en landschappelijke aspecten wordt het huidige gemeentelijk beleid gecontinueerd, waarbij tevens wordt aangesloten op het vigerend beleid van rijk en provincie.

Dit heeft ertoe geleid dat een groot gedeelte van het plangebied bestemd is als "natuurgebied". Het gaat hier om open water, moerasbossen, trilveen, rietlanden, graslanden en ruigtelanden. Het open water is bestemd als "water met natuur- en landschapswaarde". Alle bestemmingen zijn gericht op het behoud, de versterking en verdere uitbouw van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Aan het gebruik, dat een inbreuk pleegt op de aanwezige waarden van deze gebieden, is een halt toegeroepen.

5.3 Recreatie

Algemeen

Bepaalde vormen van recreatie vormen bij een verdergaande uitbreiding een bedreiging van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden van het gebied.

Het gaat hier om het toenemend ruimtebeslag van jachthavens, buitenopslag van boten, en het aantal woonschepen. Voor deze voorzieningen biedt het plan geen mogelijkheden voor uitbreiding.

Waterrecreatie

Begrenzing jachthavens

Om verdere aantasting van waardevol natuurgebied te voorkomen, wordt uitbreiding van de jachthavenfuncties slechts toegestaan binnen de feitelijke begrenzing. Vanwege de

handhaafbaarheid is voor de begrenzing aansluiting gezocht bij natuurlijke grenzen. De fysieke begrenzing van de bestemming vormt aldus de beperking voor het aantal ligplaatsen. Ook dient er rekening mee te worden gehouden dat parkeren op eigen terrein (binnen de bestemming) moet plaatsvinden. In de voorschriften is hiervoor een parkeernorm opgenomen.

Buitenopslag van boten

Om de toenemende opslag van pleziervaartuigen op de wal tegen te gaan, wordt hiertoe een restrictief beleid gevoerd. Buitenopslag van boten is slechts toegestaan op gronden met de bestemmingen "Woonschepenhaven, tevens jachthaven", "Jachthaven" en "Scheepstimmerwerf". Binnen de bestemming "Jachthaven" is het gebied tussen het bouwvlak en de bestemming "Verkeersdoeleinden" eveneens uitgesloten voor buitenopslag van boten. Voor de overige bestemmingen is buitenopslag van boten in het plangebied expliciet verboden.

5.4 Wonen

Bebouwingslint

Overeenkomstig het rijks- en provinciaal beleid hanteert de gemeente als uitgangspunt dat in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen moeten worden toegestaan. De woonbebouwing en -functie dient beperkt te blijven tot de huidige bebouwingslinten. Dit betekent dat in het bestemmingsplan geen ruimte wordt geboden aan nieuwe woningbouwontwikkelingen. De bouwvoorschriften zijn gericht op het behoud van de huidige bebouwingskarakteristiek van deze lintbebouwing.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" is het oprichten van een nieuwe woning mogelijk gemaakt, ter vervanging van de bestaande woning Kortenhoefsedijk 199. Deze woning voldoet niet meer aan de huidige woonwensen.

Woonschepenhaven

Het gebied telt twee woonschepenhavens met elk de mogelijkheid van 18 ligplaatsen voor woonschepen. Uitgangspunt is dat het totaal aantal in het plangebied voorkomende woonschepen niet mag worden vergroot.

Om verdere aantasting van waardevol natuurgebied te voorkomen, wordt uitbreiding van de woonschepenhaven niet toegestaan. Het aantal ligplaatsen per woonschepenhaven is gesteld op maximaal 18. Vanwege de handhaafbaarheid is voor de begrenzing aansluiting gezocht bij natuurlijke grenzen. De fysieke begrenzing van de bestemming vormt aldus mede de beperking voor het aantal ligplaatsen. Uitgangspunt is dat er zoveel als mogelijk geparkeerd wordt op eigen terrein.

5.5 Bedrijfsactiviteiten

Scheepstimmerwerf

De huidige feitelijke begrenzing van de scheepstimmerwerf is als uitgangspunt genomen. Uitgegaan wordt van de huidige activiteiten en bedrijfsbebouwing.

Jachthaven

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing voor de Jachthaven. De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing, waar de meest gangbare maatvoering voor pleziervaartuigen in reparatie kunnen worden genomen. Tevens is voorzien in de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, hierbij is als voorwaarde gesteld dat de bestaande bedrijfswoning, Kortenhoefsedijk 198, wordt verwijderd.

6. MILIEU

6.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de zone van de Vreelandseweg (buitenstedelijk, zonebreedte 250 m)

De Kortenhoefsedijk, (gedeelte Dode Eind) zal worden ingericht als een 30 km/uur gebied.

Binnen het plan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies geprojecteerd. Derhalve is afgezien om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Industrielawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen een zone van een inrichting, welke is opgenomen in art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (vm. cat. A-inrichtingen).

Spoorweglawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen een zone van een spoorlijn.

6.2 Flora en Fauna

Inleiding

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de gewijzigde Natuurbeschermingswet, deze is op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd.

Het soortenbeschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora en faunawet. Meer duidelijkheid en eenvoudige toepassing van natuurwetgeving heeft geleid tot een wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet door middel van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Deze AMvB is op 23 februari 2005 in werking getreden. Deze wijziging houdt in dat voor terugkerende werkzaamheden niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is.

Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk.

Door het bureau "BFO Flora & Fauna onderzoek" is een natuurtoets ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerd. Deze natuurtoets omvat een inventarisatie van de aanwezige natuurwaarden en een beoordeling van deze natuurwaarden ten aanzien van de Natuurwetgeving.

In de rapportage worden de bevindingen weergegeven van een toetsing van de geplande inrichting aan de vigerende natuurwetgeving. Tevens is het kader aangegeven waarbinnen toetsing moet plaatsvinden. De relevante natuurwaarden in en in de nabijheid van het plangebied zijn geïnventariseerd, zodat een effectbeoordeling kan plaatsvinden. Daarmee wordt uitsluitel verkregen of er ten aanzien van de natuurwetgeving belemmeringen zijn voor de voorgestelde inrichting.

Op 13 september 2005 is door Gedeputeerde Staten het door de gemeenteraad van

Wijdmeren in februari 2005 vastgestelde bestemmingsplan het Wijde Blik 2004 goedgekeurd. Hoewel er ook behoefte was aan een nieuw bestemmingsplan voor het onderhavige deel werd besloten dit gebied buiten het bestemmingsplan te laten en hiervoor separaat een bestemmingsplan op te stellen. De redenen hiervoor was o.a. dat er binnen dit gebied langlopende geschillen waren tussen gebruikers, bewoners en gemeente wat betreft bestemming en gebruik. Dit vereiste eerst helderheid en onderlinge afstemming tussen de betrokkenen, dit heeft geleid tot een zogenoemd 12 puntenplan en de daaruit voortvloeiende vaststellingsovereenkomst.

De op basis van de natuurwetgeving geplande inrichting betreft dus een reeds bestaande situatie, waarover met diverse partijen overeenstemming is bereikt.

Toetsingskader

Het onderzoek richt zich op de vraag in hoeverre de in het bestemmingsplan beschreven situatie in strijd is met het vigerende natuurbeschermingsrecht. Het bestemmingsplan ligt in het Vogel- en Habitatrichtlijngebied "Oostelijke Vechtplassen" en maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Flora- en faunawet geldt altijd en overal, en is dus ook in dit geval van toepassing. Er is geen Beschermde Natuurmonument of Staatsnatuurmonument in de directe omgeving waarvoor negatieve gevolgen kunnen zijn, zodat het deel van de Natuurbeschermingswet dat betrekking heeft op Beschermde Natuurmonumenten buiten beschouwing kan blijven.

Conclusie toetsingskader

Het bestemmingsplan moet worden beoordeeld in het kader van het SGR, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Bij het bepalen van de gevolgen is het van groot belang het juiste referentiekader te kiezen. Relevant daarbij is in hoeverre activiteiten aanwezig waren voor het SGR werd vastgesteld (1999) en het een Vogelrichtlijn- (2000) en Habitatrichtlijngebied (2003) werd. Wanneer de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan worden vastgesteld, dient dit te gebeuren ten opzichte van de bestemmingen voor de genoemde data, in dit geval het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Oud Kortenhoef 1969 gedeeltelijk goedgekeurd in 1973. De goedkeuring betreft het gebied dat ook het nieuwe bestemmingsplan beslaat.

Huidig gebruik of nieuwe activiteit

Vooraf in verband met de toetsing aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is het van belang om te weten of de permanente bewoning moet worden gezien als een nieuwe activiteit of huidig gebruik.

Voor de beschermde soorten die strikt beschermd zijn mag alleen een ontheffing worden afgegeven als het voortbestaan van de soort niet in gevaar is en er sprake is van een bepaald belang. Eén van die belangen is "bestendig gebruik". Het is onduidelijk of de ontstane situatie waarin de woonschepen permanent worden bewoond aangemerkt kan worden als bestendig gebruik. In de motie van toelichting bij de bewuste AMvB wordt het begrip niet toegelicht en er bestaat op dit punt nog geen jurisprudentie. Voorts wordt uitgegaan dat de permanente bewoning niet als bestendig gebruik kan worden aangemerkt.

Toetsingskader

In het onderstaande wordt het toetsingskader puntsgewijs uiteengezet.

- * *Structuurschema Groene Ruimte*
Worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de (P)EHS in de omgeving van de jachthaven aangetast als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan?

- * *Vogel- en Habitatrichtlijn / Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*
Kan het bestemmingsplan afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen hebben voor het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Oostelijke Vechtplassen?

- * *Flora- en faunawet*
Worden als gevolg van het bestemmingsplan verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden voor “tabel 2-soorten” en worden die daardoor in hun voortbestaan bedreigd.
Worden als gevolg van het bestemmingsplan verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden voor “tabel 3-soorten” ? Indien ja, worden die daardoor in hun voortbestaan bedreigd? Indien de soorten niet in hun voortbestaan worden bedreigd, voldoet de permanente bewoning van de woonschepen aan één van de belangen, genoemd in de vrijstellingsregeling?

Inventarisatie natuurwaarden

Om de natuurwaarden van het gebied te achterhalen is brononderzoek en enkele aanvullende veldinventarisaties verricht.

Aanvullend heeft een specifieke visbemonstering plaatsgevonden om een beeld te krijgen van de aanwezigheid en de verspreiding van beschermde vissoorten. Tot slot zijn er tijdens een avond/nacht bezoek gegevens verzameld over het voorkomen van vleermuizen.

Samenvatting en conclusie

Het deel van het bestemmingsplan dat de bestemming jacht- en woonschepenhaven heeft is geen geschikt biotoop voor soorten die binnen de natuurwetgeving een hoge beschermingsstatus hebben.

Met uitzondering van algemene vogelsoorten zoals Pimpelmees, Koolmees, Spreeuw, Meerkoet is het gebied evenmin geschikt voor vogelsoorten genoemd in de documenten voor aanwijzing of aanmelding van het gebied “Oostelijke Vechtplassen” als voor Vogel- of Habitatrichtlijngebied. De jachthaven kan onderdeel zijn van het foerageergebied van vleermuissoorten die lichtuitstraling niet mijden of hier zelfs door worden aangetrokken door de rond de verlichting aanwezige insecten (Dwergvleermuis, Laatvlieger).

Nabij de jacht/woonschepenhaven, aan de rand van het bestemmingsplan zijn karakteristieke delen laagveenmoeras en moerasbroekbos aanwezig. Dit geldt evenzo voor het oostelijk van de Kortenhoefsedijk gelegen deel. Ook in een wijde zone rondom het gebied vinden we aaneengesloten deze doeltypen.

In de randzone van het bestemmingsplan komen enkele kenmerkende plant- en diersoorten voor, waaronder wettelijk beschermde soorten en Rode lijstsoorten.

De randzone is naar constatering en verwachting geheel of gedeeltelijk leefgebied of potentieel leefgebied van de volgende diersoorten, waarvoor geldt dat ze een hoge beschermingsstatus hebben (tabel 2 of 3 Flora- en faunawet), en deels kwalificerend zijn voor het Vogel- en habitatrichtlijngebied:

- Waterspitsmuis, Noordse Woelmuis (drassige oeverzones);
- De Grauwe vliegenvanger, Koekoek en Blauwborst, Rietzanger (broedvogel). Eveneens zijn delen aan de randzone potentieel geschikt foerageerbiotoop voor IJsvogel, Purperreiger, Woudaapje, Zwarte stern, Roerdomp;
- Ringslang (randzone);
- Bittervoorn (o.a. randzone west);
- Vroege glazenmaker, Glassnijder (o.a. randzone west);
- Vleermuizen. Vleermuizen die gebruik maken van de jachthaven, van het water direct grenzend aan de jachthaven en de randzone zijn: Dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis, een soort die het water grenzend aan de jachthaven en de randzone gebruikt is de Ruige Dwergvleermuis. En gelet op waarnemingen in de nabijheid van het bestemmingsplangebied zullen Meervleermuis en Watervleermuis gebruik maken van de wateren rond de jacht/woonschepenhaven, als foerageergebied en/of als migratieroute.

Effectbeoordeling

Nieuwe activiteiten in het gebied

Om tot een goede beoordeling te kunnen komen van mogelijke effecten, zijn eerst de veranderingen in kaart gebracht, dat wil zeggen de oude bestemmingen zijn vergeleken met de nieuwe bestemmingen.

De veranderingen zijn vastgesteld op basis van twee foto's van het deel van het gebied waarin zich veranderingen hebben voltrokken. Het betreft de situatie rond de jachthavens in 1997 en die van 2004. De verandering die hiermee zichtbaar wordt is de duidelijke afname van het aantal afgemeerde plezierboten. Op de plekken waar deze zijn verdwenen liggen nu woonschepen. Aan de oostzijde van het plangebied hebben zich in deze periode geen veranderingen voorgedaan.

Het is duidelijk dat wat betreft de veranderde situatie die zich bij de jachthavens heeft voorgedaan de in het bestemmingsplan geschetste situatie feitelijk de actuele situatie betreft. Na 2004 hebben zich hier geen belangrijke veranderingen meer voorgedaan. Dit betekent voor de toetsing enerzijds dat beoordeling van de uitgangssituatie in de praktijk feitelijk niet (meer) mogelijk is, anderzijds dat de effecten van de toekomstige situatie in de praktijk zicht- en meetbaar zijn. Voor de toetsing op mogelijke negatieve effecten kan gesteld worden dat de bestemming woonschepenhaven van belang is. Deze nieuwe activiteiten dienen getoetst te worden aan: Habitatrichtlijn, SGR (PEHS) en de Flora en faunawet.

Conclusie effectbeoordeling

Vogel- en Habitatrichtlijn

De conclusie ten aanzien van effecten op kwalificerende soorten voor het vogel- en habitatrichtlijngebied is dat de volgende negatieve effecten zouden kunnen optreden:

- mogelijk barrièrewerking voor Meervleermuis veroorzaakt door verlichting van water rond de jacht/woonschepenhaven;
- de bestaande verlichting zou mogelijk schadelijk kunnen zijn voor de vliegend migrerende Gestreepte waterroofkever;
- mogelijk negatief effect op Noordse woelmuis door lichtstoring.

Habitattoets

- Afgaande op het bestemmingsplan, de geconstateerde en de te verwachten soorten, en de geconstateerde storingsbronnen, is er sprake van een mogelijk negatief effect ten gevolge van de aanwezige verlichting bij de jacht/woonschepenhaven. Dit betreft echter zeker geen significant negatief effect.
- Ten behoeve van vergunningverlening dient een verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd vóór het bestemmingsplan ex artikel 19d Natuurbeschermingswet door GS goedgekeurd kan worden.

PEHS

Er zal geen gebiedsafname plaatsvinden van doeltypen die voor dit gebied zijn opgesteld.

In dit geval is er zelfs sprake van enige toename door de nieuwe bestemming "Natuur" van enkele kleine delen land en water die voorheen bestemming jachthaven hadden. Ten aanzien van doelsoorten is er geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstelling opgetreden. Mogelijke effecten doen zich voor op het niveau van het individu.

Flora- en faunawet

- Afgaande op het bestemmingsplan, de geconstateerde en de te verwachten soorten, en de geconstateerde storingsbronnen, is er sprake van een mogelijk negatief effect ten gevolge van de aanwezige verlichting bij de jacht/woonschepenhaven op de volgende soorten: Watervleermuis, Meervleermuis, Gestreepte waterroofkever, Noordse woelmuis, Waterspitsmuis, Ringslang en Heikikker.

Op basis van het uitgebrachte rapport is overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland, waarbij de volgende conclusies zijn getrokken:

- het betreft een volledig rapport, waarmee de flora en fauna binnen en nabij het plan goed in kaart zijn gebracht;
- er worden in de actuele situatie (van het reeds gerealiseerde deelplan) geen verbodsbepalingen Flora en faunawet overtreden;
- er is in de actuele situatie van het deelplan geen sprake van directe nadelige effecten (het plangebied vormde geen leefgebied voor soorten waarvoor normaliter een ontheffingsplicht geldt);
- er is in de actuele situatie geen sprake van een omstandigheid (planontwikkeling met fysieke ingrepen) waarop een aanvraag ontheffing Flora en Faunawet kan worden gericht;
- er is procedureel geen mogelijkheid om met terugwerkende kracht een ontheffing Flora en faunawet aan te vragen.

Samenvatting

De uitgevoerde toetsing aan de vigerende natuurwetgeving heeft geleid tot de navolgende conclusies en aanbevelingen:

- geconstateerd wordt dat als toetsingskader van toepassing is de Natuurbeschermingswet 1998: Vogel- en habitatrictlijngebied, Structuurschema Groene Ruimte: PEHS, en de Flora- en faunawet;
- ten aanzien van de effecten op het Vogel- en habitatrictlijngebied is de zogenoemde oriëntatiefase habitattoets doorlopen;
- naar constatering en verwachting komen zowel in het bestemmingsplangebied als in het gebied direct hieraan grenzend soorten voor die kwalificerend zijn voor het Vogel- en habitatrictlijngebied;

- van de in kaart gebrachte potentiële storingsbronnen geldt voor storing ten gevolge van verlichting dat er een mogelijk een negatief effect is op meerdere kwalificerende soorten;
- er zijn geen belemmeringen voor de in stand houdingsdoelstelling van de PEHS;
- er worden enkele aanbevelingen gedaan, waaronder het advies lichtbeperkende maatregelen te treffen en deze op te nemen in het bestemmingsplan. Negatieve effecten op kwalificerende soorten kunnen daarmee voorkomen worden, zodat vergunning- en ontheffingsaanvraag voor respectievelijk Natuurbeschermingwet en Flora- en faunawet niet noodzakelijk zijn.

Procedure

Aangezien de voorgestelde maatregelen zich niet lenen voor een regeling in het bestemmingsplan dient een vergunning te worden aangevraagd op basis van de Natuurbeschermingswet.

Op 7 september 2006 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland goedkeuring verleend ex artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998, conform de aanvraag.

Bij dit besluit zijn de navolgende aanbevelingen opgenomen:

- het beheer van de delen met de bestemming Natuur aansluiten bij beheer Natuurmonumenten, maar in stand houden afschermd werking bomen;
- indien dit niet al geldt een sterke snelheidsbeperking invoeren voor boten aan de noord- en oostzijde van de jachthaven/woonschepenhaven;
- bewoners van de woonschepen informeren over de mogelijk versturende werking van verlichting op de omringende natuurwaarden;
- indien de zuidzijde van de jachthaven visueel zou worden afgeschermd van het Hilversums kanaal dan zou dit een sterk positief effect hebben op de natuurwaarden van dit gebied. De bestaande barrière die de van oudsher aanwezige jachthaven veroorzaakt als een dissonant tussen de verder natuurlijk ingerichte oevers van het Hilversums kanaal zou dan worden geslecht. Bovendien zou de jachthaven/woonschepenhaven dan ook aan de zuidzijde visueel worden afgescheiden. De afscherming zou een sterk verzachtende werking hebben op gesignaleerde mogelijk negatieve effecten van het licht.

6.3 Watertoets

Beleid en waterneutraal bouwen

Eind jaren negentig ondervonden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. De commissie waterbeheer 21^e eeuw kreeg daarom opdracht advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland. Het advies van de commissie is verwoord in het rapport waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21).

Het Rijk, de provincies en waterschappen hebben de WB21 uitgangspunten vastgelegd in hun beleid. Hierbij wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Concreet houdt dit in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

Drietrapsstrategie

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en droogte te voorkomen is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

1. overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
2. zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

Effecten voor de waterhuishouding

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden door 10 –15% extra wateroppervlak of infiltratiegebied, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

Afkoppelen

De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Regenwater van schoon verhard oppervlak kan direct worden geïnfiltreerd en belast daarmee niet de afvalwaterzuivering. Bij afkoppeling is het noodzakelijk om gebruik te maken van duurzame materialen.

Voor het plangebied is, met uitzondering van de bestaande woningen aan de Kortenhoefse dijk, uitgegaan van een afkoppeling van het hemelwaterafvoer (HWA). Zowel van de openbare weg (verharding) als van de bebouwing, het regenwater zal worden geloosd op het oppervlaktewater. Gezien de aanwezige hoeveelheid open water in de directe omgeving van het plan en de soort woningen is afgezien van uitbreiding van het open water. Het aanwezige rioleringsstelsel voor de woonschepenhavens bestaat uit ondergrondse verzamelputten, waarna het via een pers(druk)leiding naar het gemeentelijk riool wordt gepompt. De bestaande woningen langs de Kortenhoefse dijk hebben allen een aansluiting op het gemeentelijk riool.

De gemeente Hilversum is vaarwegbeheerder van het Hilversums kanaal, eventuele vergunningen dienen bij de gemeente Hilversum te worden aangevraagd. Voor werkzaamheden in en om het water dient altijd een keurvergunning en eventuele andere vergunningen bij AGV te worden aangevraagd.

6.4 Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Vooral nog kan gesteld worden dat er op grond van de huidige kennis over de kwaliteit van de bodem geen beletselen aanwezig zijn.

6.5 Externe veiligheid

Algemeen:

Bij de invloed van de externe veiligheid binnen het bestemmingsplan wordt bezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtinggebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen

wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval.

Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat een bepaald aantal personen dodelijk getroffen wordt door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, waarbij van de feitelijke omgevingssituatie wordt uitgegaan.

Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer. Dit houdt onder meer in dat er sprake is van een resultaatsverplichting om te voldoen aan de norm.

Voor het groepsrisico is geen wettelijke norm vastgelegd maar wordt uitgegaan van een oriënterende waarde. Dit houdt in dat er een inspanningsverplichting is om te voldoen aan de norm. Het bevoegd gezag kan zonodig, mits gemotiveerd en na belangenafweging, afwijken van deze norm.

Invloed stationaire bronnen:

In het plangebied en directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die gevaarlijke stoffen aanwezig hebben en gebruiken op een wijze en in een omvang zodanig dat er relevante gevaarlijke effecten zijn te verwachten. . Overschrijding van risiconormen is derhalve niet aan de orde.

Nieuwe ontwikkelingen bij de jachthavens en de scheepstimmerwerf zullen op basis van de milieuwetgeving worden beoordeeld.

Invloed transport gevaarlijke stoffen:

Bij beïnvloeding door het transport van gevaarlijke stoffen wordt het transport per water, per weg, per spoor en per buisleiding beschouwd.

Gelet op de afwezigheid van spoorlijnen, transport over water en (grote) buisleidingen binnen het plangebied, zijn deze drie vormen van transport van gevaarlijke stoffen geen relevant gegeven voor dit bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

6.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Luchtverontreiniging kan ongewenste effecten op de gezondheid van de mens veroorzaken. Om dit te voorkomen zijn in de Europese Unie normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met het Besluit luchtkwaliteit implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit stelt eisen aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Aan de hand van het besluit moet inzichtelijk worden of de geprojecteerde functies zich verhouden tot de kwaliteit van de lucht.

Op 5 augustus 2005 is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bk 2005) van kracht geworden.

Het besluit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2001. Het Besluit is gebaseerd op een tweetal Europese richtlijnen en bevat, ter bescherming van het milieu en de volksgezondheid, luchtkwaliteitseisen in de vorm van grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigende stoffen, te weten zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 1 januari 2010. Om die grenswaarde in 2010 te bereiken, gelden er per jaar zogenaamde plandrempels. In nieuwe situaties mogen de gestelde grenswaarden niet worden overschreden. Het onderzoek richt zich met name op de componenten NO₂ en PM₁₀ (fijn stof). De concentraties van de overige in het Besluit genoemde stoffen, te weten benzeen, SO₂ en BaP zijn ter plaatse van de locatie ruimschoots lager dan de toegestane grenswaarden.

Door de gemeente is een concept luchtkwaliteitplan opgesteld, waarbij gekeken is naar de te verwachten luchtkwaliteit in de jaren 2006, 2010 en 2016. De conclusie uit dit onderzoek is dat voor het plangebied zowel voor 2006 als voor 2010 en voor 2016 de grenswaarde nergens wordt overschreden.

6.7 Overige milieuaspecten

Voor zowel de scheepstimmerwerf als voor de twee jachthavens is een milieucategorie 3 toegekend. Deze drie bedrijven hebben hierdoor de mogelijkheid van het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Planvorm

De keuze voor een bestemmingsplan en/of planvorm is afhankelijk van de opzet, inhoud en doelstelling die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt. Voor het plangebied heeft dit geleid tot een deels perceelsgerichte en deels gebiedsgerichte wijze van bestemmen. De onderbouwing hiervan is weergegeven in par. 5.1.

7.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij een aantal bestemmingen is in het plan gebruik gemaakt van het instrument van de beschrijving in hoofdlijnen.

In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt o.m. beschreven hoe de uitvoering en afstemming plaatsvindt met andere beleidssectoren en handavingsinstrumenten.

Daarnaast wordt, bij bestemmingen waarin meerdere functies mogelijk zijn, de beschrijving in hoofdlijnen ingezet om de bestemmingsomschrijvingen en daarmee samenhangende doelstellingen nader te concretiseren.

7.3 Bestemmingen

In de artikelen 7 t/m 14 zijn, per artikel, een bestemmingsomschrijving, bouwvoorschriften en eventuele vrijstellingen opgenomen. In de bouwvoorschriften is onderscheid gemaakt tussen algemene bouwvoorschriften, bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen, voor aan- en bijgebouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. De regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn, naast de vergunningsvrije bouwwerken, van belang voor b.v. overkappingen, kunstwerken, speeltoestellen e.d. Voor erfafscheidingen wordt verwezen naar vergunningsvrije bouwwerken

De woningen langs de Kortenhoefsedijk zijn opgenomen in de bestemming "*Woondoel-einden*". Het hoofdgebouw van de woningen mag buiten het bouwvlak met maximaal 15 m² worden uitgebreid, echter uitsluitend in één bouwlaag. Er is een vrijstelling opgenomen voor het vergroten van het aantal m² voor aan- en/of bijgebouwen op het bouwperceel.

In de bestemming "*Woonschepenhaven*" is geregeld dat maximaal 25 kleine pleziervaartuigen mogen worden aangelegd voor de bewoners van de woonschepen (Woonschepenhaven Krakeelakker). Voor een aantal van deze ligplaatsen zijn, binnen de bestemming "*Water met natuur- en landschapswaarde*" specifieke eisen opgenomen m.b.t. het aantal ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen per woonschip.

Uitsluitend de reeds aanwezige bijgebouwen ten behoeve van woonschepen zijn als zodanig bestemd, uitbreiding hiervan is niet voorzien

De bestemming "*Woonschepenhaven, tevens jachthaven*" grenst aan het Hilversums kanaal. Binnen deze bestemming is de reeds aanwezige bedrijfswoning als zodanig opgenomen. Voor de woonschepen is niet voorzien in de mogelijkheid om bijgebouwen te realiseren.

De aanwezige jachthaven heeft de bestemming "*Jachthaven*" gekregen. Binnen deze bestemming is nieuwbouw voorzien van bedrijfsbebouwing en een nieuwe bedrijfswoning.

De afmetingen van alle aanwezige woonschepen is vastgelegd (inventarisatie zomer 2006) door middel van een luchtfoto en een foto van elk woonschip afzonderlijk. Tevens zijn de hoogtematen weergegeven. In de voorschriften is bepaald dat de afmetingen van de aanwezige woonschepen bepalend is voor de toegestane afmetingen, met uitzondering van twee als zodanig op de plankaart aangegeven woonschepen, waarvan de afmetingen wel mogen worden gewijzigd.

De reeds aanwezige scheepswerf heeft de bestemming "*Scheepstimmerwerf*" gekregen. Hier is niet voorzien in een (nieuwe) bedrijfswoning.

Wel is de mogelijkheid opgenomen om ligplaatsen te realiseren voor boten binnen de aangrenzende bestemming "Water met natuur- en landschapswaarde. Echter uitsluitend ten behoeve van boten welke in bewerking zijn of nog in bewerking moeten worden genomen en bedrijfsboten. Activiteiten welke verband houden met de aangrenzende bestemming "*Scheepstimmerwerf*" zijn binnen deze mede bestemming eveneens toegestaan

De bestemmingen "*Natuurgebied*", "*Water met natuur- en landschapswaarde*" en "*Verkeersdoeleinden*"_omvatten bestaande functies, welke als zodanig zijn bestemd. Deze voorschriften spreken voor zich.

De reeds aanwezige bebouwing voor de (water)scouting is als mede bestemming opgenomen. Tevens is voorzien in aanlegplaatsen voor de boten van de (water)scouting.

7.4 Handhaving

In het bestemmingsplan is bijzondere aandacht besteed aan het aspect handhaafbaarheid door o.m.:

- voor de begrenzing van de bestemming "*Jachthaven*", "*Woonschepenhaven*", "*Woonschepenhaven, tevens jachthaven*" en "*Scheepstimmerwerf*" aansluiting te zoeken bij natuurlijke grenzen;
- het vastleggen van de afmetingen van de aanwezige woonschepen;
- een gedifferentieerd stelsel van specifieke gebruiksverboden; overtredingen van deze voorschriften leveren een strafbaar feit op, waartegen strafrechtelijk kan worden opgetreden;
- een gedifferentieerd aanlegvergunningstelsel, gekoppeld aan de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur- en landschapswaarden van het gebied; overtredingen van deze voorschriften leveren een strafbaar feit op, waartegen strafrechtelijk kan worden opgetreden;
- milieuwetgeving, voor beperking milieuhinder.

Verboden gebruik

In de gebruiksbepaling is een aantal gebruiksactiviteiten, welke een reële bedreiging vormen van het gebied, genoemd. Het gaat hier o.m. om:

- uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen;
- (perifere) detailhandelsactiviteiten en/of horeca-activiteiten;
- buitenopslag van pleziervaartuigen, met uitzondering binnen de bestemmingen "*Jachthaven tevens woonschepenhaven*", "*Jachthaven*" en "*Scheepstimmerwerf*". Binnen de bestemming "*Jachthaven*" is het gebied tussen het bouwvlak en de bestemming "*Verkeersdoeleinden*" eveneens uitgesloten voor buitenopslag van pleziervaartuigen.

De gebruiksbepaling maakt duidelijk waar deze activiteiten wel en waar deze niet zijn toegestaan.

Aanlegvergunningenstelsel

Het gebied is vanwege zijn grote natuur- en landschapswaarden erg kwetsbaar voor o.m. verstoring, verdroging, vermesting en verzuring. Daarom is in het plan een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een aantal werken en werkzaamheden welke een aantasting kunnen vormen van één of meerdere milieuaspecten.

Voor een adequaat en succesvol handhavingsbeleid is het noodzakelijk dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk is. Daartoe bevat het in het plan opgenomen aanlegvergunningenstelsel normen en criteria waaraan een aanvraag voor een vergunning zal worden getoetst.

7.5 Inventarisatie

Alle aanwezige woonschepen zijn in de zomer van 2006 geïventariseerd. Op de luchtfoto is, door middel van een rode contour, de plaats van het woonschip aangegeven, waaruit de op het moment van inventarisatie aanwezige toegestane lengte en breedte is af te leiden. Deze rode contour correspondeert met de afmeting van de ligplaats op de plankaart. Tevens is van elk woonschip een foto opgenomen, waaruit de aanwezige hoogte en soms de lengte en breedte blijkt. De bestaande hoogte is gemeten vanaf het water en in de tabel op pagina 41 vermeldt. In de voorschriften wordt verwezen naar deze inventarisatie.

Op deze wijze is een duidelijk overzicht opgenomen van de op het moment van de ter inzage legging van het bestemmingsplan aanwezige woonschepen en zijn de afmetingen van de woonschepen vastgelegd.

In de voorschriften wordt verwezen naar deze inventarisatie. In de voorschriften is tevens geregeld dat twee woonschepen van afmetingen mogen veranderen en één woonschip mag, via vrijstelling, worden verplaatst.



 aanduiding woonschip met ligplaatsnummer

 0 10 20

INVENTARISATIE WOONSCHEPEN (zomer 2006)

ligplaatsnummer	fotonummer	adres	maximum goothoogte	maximum dakhoogte
1	1 en 2	Kortenhoefsedijk 196	3.20 / 3.70	
2	3 en 4	Kortenhoefsedijk 196 a	3,85	4,25
3	5 en 6	Kortenhoefsedijk 196 b	3,60	
4	7 en 8	Kortenhoefsedijk 196 c		3,00
5	9 en 10	Kortenhoefsedijk 196 d		3,00
6	11 en 12	Kortenhoefsedijk 196 i	3,60	4,25
7	13 en 14	Kortenhoefsedijk 196 j	3,60	4,40
8	15 en 16	Kortenhoefsedijk 196 k	3,60	4,40
9	17 en 18	Kortenhoefsedijk 197	3,70	
10	19 en 20	Kortenhoefsedijk 197 a	3,95	
11	21 en 22	Kortenhoefsedijk 197 b	3,30	
12	23 en 24	Kortenhoefsedijk 197 c	3,25	
13	25 en 26	Kortenhoefsedijk 197 d	3,25	
14	27 en 28	Kortenhoefsedijk 197 e	3,00	
15	29 en 30	Kortenhoefsedijk 197 f	3,00	
16	31 en 32	Kortenhoefsedijk 197 g	3,30	
17	33 en 34	Kortenhoefsedijk 197 h	3,25	
18	35 en 36	Kortenhoefsedijk 197 i	3,30	
19	37 en 38	Kortenhoefsedijk 204	3,80 / 4,30	
20	39 en 40	Kortenhoefsedijk 205	3,75 / 4,25	
21	41	Kortenhoefsedijk 207	3,65	
22	42	Kortenhoefsedijk 208	3,75	
23	43	Kortenhoefsedijk 209	3,60	
24	44	Kortenhoefsedijk 210	3,75	
25	45	Kortenhoefsedijk 211	3,75	
26	46	Kortenhoefsedijk 212	3,60	
27	47	Kortenhoefsedijk 213	3,60	
28	48	Kortenhoefsedijk 214	3,90	
29	49	Kortenhoefsedijk 215	3,60	
30	50	Kortenhoefsedijk 216	4,20 / 4,65	
31	51	Kortenhoefsedijk 217	3,60	
32	52	Kortenhoefsedijk 218	3,50	
33	53	Kortenhoefsedijk 219	3,40	
34	54 en 55	Kortenhoefsedijk 220	3,60 / 3,90	
35	56	Kortenhoefsedijk 221	4,45	
36	57 en 58	Kortenhoefsedijk 222	2,80	3,85

De hoogte van het woonschip is gemeten vanaf het water.

Voor twee woonschepen, nrs 4 en 5, is in de voorschriften bepaald dat deze een andere afmeting mogen krijgen (16 m lang, 4,5 m breed en 3,2 m hoog). Deze twee ligplaatsen zijn op de plankaart specifiek aangegeven (W2).

ADRESSEN



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het plan niet voorzien.

Eventuele wijzigingen binnen de aangegeven bestemmingen, en binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zullen plaatsvinden op basis van particulier initiatief. Deze wijzigingen kunnen o.a. zijn realiseren van nieuwe (bedrijfs-) bebouwing, het vernieuwen van woonschepen, het wijzigen van parkeerterreinen en/of toegangswegen, e.d.

9. INSPRAAK EN OVERLEG

Het gebied van het onderhavige bestemmingsplan is, op basis van de gehouden inspraak en de gemaakte opmerkingen, na het op 14 mei 2003 gehouden inloopsprek uur over het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2003", buiten het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2003" gehouden. Het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" heeft de procedure vervolgd zonder het onderhavige gebied. Inmiddels is dat bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Wijdemeren en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Holland.

Ook is het bestemmingsplan "Het wijde Blik 2003", met daarin opgenomen het onderhavige gebied, onderwerp geweest van overleg ex artikel 10 Bro.

Het gebied ten noorden van de Vreelandseweg (Dode Eind e.o., met de drie jachthavens Krakeelakker, De Ankerplaats en Maarten Fokke), is buiten het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" gelaten omdat:

- vanuit geografisch oogpunt is de inpassing van dit gebied in het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" (ligging ten noorden van de Vreelandseweg terwijl het resterende plangebied ten zuiden van de Vreelandseweg ligt) een gekunstelde oplossing;
- de provincie heeft aangegeven dat dit deel, opnieuw in het overleg ex. artikel 10 Bro (vooroverleg) moet worden gebracht. Om geen verdere vertraging op te lopen, is besloten de omgeving van het Dode Eind e.o. uit het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" te laten;
- de gemeente is op zoek naar een voor ieder aanvaardbare oplossing voor het gebied Dode Eind e.o.

Inmiddels heeft het gevoerde overleg met omwonenden en belanghebbenden geleid tot een voor iedere partij gewenste oplossing. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze afspraken verwerkt, tevens zijn de gerechtelijke uitspraken verwerkt. De overige van belang zijnde opmerkingen tijdens het gevoerde overleg zijn eveneens in het bestemmingsplan verwerkt.

Op basis van het bovenstaande is voor het onderhavige bestemmingsplan op beperkte schaal inspraak verleend en is het bestemmingsplan aan een beperkt aantal instanties toegezonden in het kader van het voeren van overleg ex artikel 10 Bro.

9.1 Inspraak

Conform het bepaalde in de Inspraakverordening heeft het voorontwerp gedurende 6 weken met ingang van 17 februari 2006 ter inzage gelegen voor ingezetenen en belanghebbenden. Tevens zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op 14 maart 2006 een informatieavond bij te wonen en hun reactie mondeling en/of schriftelijk kenbaar te maken.

Binnengekomen reacties:

In totaal zijn er 7 reacties ingediend.

In de bijlage zijn deze reacties samengevat en voorzien van beantwoording. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan, zijn deze verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het verslag van de informatieavond en een samenvatting van de ingekomen reacties is als bijlage bijgevoegd.

9.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Het Dode Eind e.o. is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan overleginstanties toegezonden. Gezien de geringe omvang van het plangebied en het feit dat dit plangebied oorspronkelijk deel uit heeft gemaakt van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004 en in dat kader ook uitgebreid in het overleg aan de orde is geweest heeft er een beperktere toezending plaatsgevonden.

Van de aangeschreven instanties hebben er 5 een reactie ingediend. In de bijlage zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente. Voor zover deze overwegingen hebben geleid tot een aanpassing van het plan, zijn deze verwerkt in ontwerp bestemmingsplan

BIJLAGE: VERSLAG INSPRAAK EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO



1. Inleiding

Voor u ligt de Nota Inspraak en Overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Het Dode Eind e.o. dat met ingang van 17 februari 2006 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd en aan overheidsinstanties is aangeboden voor een reactie.

In deze Nota worden de ingekomen reacties behandeld.

1.1. Inspraak

Conform het bepaalde in de Inspraakverordening heeft het voorontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor ingezetenen en belanghebbenden. Tevens zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op 14 maart 2006 een informatieavond bij te wonen en hun reactie mondeling en/of schriftelijk kenbaar te maken.

Het verslag van deze avond is bijgevoegd.

Binnengekomen reacties:

In totaal zijn er 7 reacties ingediend. In hoofdstuk 2 zijn deze reacties samengevat en voorzien van beantwoording. Voorzover de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Het Dode Eind e.o. is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan overleginstanties toegezonden. Gezien de geringe omvang van het plangebied en het feit dat dit plangebied oorspronkelijk deel uit heeft gemaakt van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004 en in dat kader ook uitgebreid in het overleg aan de orde is geweest heeft er een beperktere toezending plaatsgevonden.

Van de aangeschreven instanties hebben er 5 een reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

2. **Inspraak**

In dit hoofdstuk is een samenvatting van de afzonderlijke inspraakreacties opgenomen. Per reactie is een antwoord geformuleerd en een conclusie getrokken. Uit deze conclusie kan worden afgeleid of het plan of onderdelen daarvan (toelichting, voorschriften of plankaart) zullen worden aangepast.

Van onderstaande personen is een reactie ontvangen.

1. Dhr. en mw. De Jager, Watersportbedrijf De Ankerplaats, Kortenhoefse dijk 198, 1241 NB Kortenhoef
2. 10 arkeigenaren jachthaven M. Fokke, p/a Kortenhoefse dijk 217, 1241 NB Kortenhoef
3. Bewoners Kortenhoefse dijk 191, 192, 193, 195 en 189, p/a P. Bakker Kortenhoefse dijk 192, 1241 NA Kortenhoef
4. P.R. Dekker, Kortenhoefse dijk 188, Kortenhoef
5. Woonark bewoners Krakeelakker, Kortenhoefse dijk 196i, 196j en 196k p/a R. Scholtes, Kortenhoefse dijk 196i, 1241 NB Kortenhoef
6. Dhr. A. Breijer, Pieter van der Leelaan 32, 1241 DG Kortenhoef
7. Dhr. A. de Kloet, Kortenhoefse dijk 197a, 1241 NB Kortenhoef

1. Dhr. en mw. J.C. de Jager, Watersportbedrijf De Ankerplaats, Kortenhoefsedijk 198, 1241 NB Kortenhoef.

Reactie:

1. Verzocht wordt om het toegekende bouwvlak te verplaatsen (cf bijgevoegde tekening) en uit te breiden tot 675 m².
2. Gevraagd wordt of de constatering dat opslag van schepen op eigen terrein zondermeer mogelijk is de juiste is.
3. Betrokkene is van mening dat de eigendomsgrens aan de noordzijde van zijn terrein, daar waar deze grenst aan de eigendommen van de heer De Kloet, niet goed is aangegeven. Betrokkene is van mening dat een gedeelte van de aldaar gelegen woonarken op zijn eigendom liggen.
4. Het woonhuis op nr. 198 heeft ten onrechte geen woondoeleinden bestemming gekregen. Het is bovendien een ander kadastraal perceel.
5. Tot nu toe is de Ankerplaats nooit betrokken geweest bij inspraak en overleg, zij hopen dit vanaf nu wel te zijn.
6. In 1999 is al een plan ingediend om gronden te ruilen, te weten het perceel kadastraal bekend als GVL00B02477G, het "eiland" in eigendom van dhr. De Jager, voor het water aansluitend aan de jachthaven aan de westzijde, kadastraal bekend als GVL00B3066. Op deze tekening staat tevens een gewenste uitbreiding voor de jachthaven aan de westzijde. Gesteld is dat de gemeente hierover zeer positief was (waarover de gemeente positief was is niet duidelijk). De plannen zijn echter door de problemen met de woonboothavens in de wacht gezet.
7. Verklaard wordt dat ook de Ankerplaats een woonboothaven wilde maken maar dat dat nu helemaal niet meer mogelijk is en dat gesteld is dat zij in aanmerking willen komen voor planschade.
8. Verzocht wordt om de entree van de jachthaven bij de bestemming "jachthaven" te trekken en niet onder de algemene bestemming verkeersdoeleinden te laten vallen aangezien deze situatie al zo'n 40 jaar bestaat.
9. Krachtens bepalingen in het BW "is het niet geoorloofd binnen 2.00 m van een naburig erf te bouwen of objecten te plaatsen". Dit heeft de Krakeelakker wel gedaan, hoe wordt dit opgelost.

Beantwoording:

Ad 1:

Verplaatsing van het aangegeven bouwvlak met ca. 7.00 m in noord/westelijke richting zoals door u aangegeven op bijlage 1 behorende bij uw inspraakreactie, behoort tot de mogelijkheden. Het bouwvlak vergroten en verplaatsen tot op de erfgrrens is vanuit ruimtelijk oogpunt bezien niet gewenst. Het naastgelegen buurperceel kan hier bovendien veel nadeel van ondervinden.

Het thans opgenomen bouwvlak met een omvang van ca. 465 m² behelst een uitbreiding van de bouwmogelijkheden en is vanuit ruimtelijk oogpunt wat grootte betreft aanvaardbaar. Verdere uitbreiding qua omvang gaat detoneren in de omgeving en vind op geen enkele manier aansluiting bij de bestaande bebouwing.

Ad 2:

Opslag van schepen op eigen terrein moet gezien de bedrijfsvoering mogelijk zijn. Hiertoe is art. 15, lid 2 onder sub f aangepast. De laatste alinea is in zijn geheel geschrapt.

Ad 3:

De eigendomsgrenzen aan de noordzijde van de gronden van betrokkenen zijn gelijk aan de grenzen die het kadaster volgens onze informatie aangeeft. Blijkens deze grenzen liggen de woonschepen niet in water/op gronden die behoren bij het watersportbedrijf De Ankerplaats. Overigens doet een bestemmingsplan geen uitspraken over eigendomsgrenzen.

Ad 4:

Het gehele terrein heeft de bestemming jachthaven gekregen. De aan de voorzijde gelegen woning is van meet af aan beschouwd/gebruikt als dienstwoning. Ook de Wet Milieubeheer is er altijd van uitgegaan dat de woning onderdeel uitmaakt van de gehele inrichting. Gezien de ligging is dit ook zo. Zo loopt de toegang tot de jachthaven immers over het perceel gelegen aan de voorzijde en bestaat er ruimtelijk gezien ook geen andere mogelijkheid om het terrein te betreden. Dat het kadastraal gezien twee verschillende/gescheiden percelen zijn doet hier niets aan af. Bovendien behoorden deze percelen aanvankelijk toe aan één eigenaar.

Het toevoegen van een extra woning op het terrein is overigens, gezien de geldende regelgeving (buiten de rode contour, de Natuurbeschermingswet, Flora en Faunawetgeving e.d.) uitgesloten.

Ad 5:

Eenieder die in het plangebied woont wordt beschouwd als belanghebbende en heeft evenveel rechten en plichten als andere bewoners. Ook u wordt derhalve als een volwaardige gesprekspartner gezien.

Ad 6:

Het water, thans kadastraal bekend als GVL00B3066, dat aansluit op uw jachthaven aan de westzijde, behoort in eigendom toe aan de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten. Indien u gronden met hen wilt ruilen dan zult u in contact met hen moeten treden. De gemeente Wijdemeren is hierin geen partij.

Aan uw verzoek om uitbreiding van de jachthaven in westelijke richting kan niet tegemoet worden gekomen. Verdere uitbreiding zal leiden tot verder ruimtebeslag voor ligplaatsen en extra benodigde parkeervoorzieningen ten koste van de openheid van het landschap en waardevol natuurgebied. Verdere belasting van dit gebied, met de bestemming Water met hoge natuur- en landschapswaarde, is niet gewenst. Deze bestemming is immers gericht op het behoud, de versterking en verdere ontwikkeling van de aanwezige natuur en landschapswaarden.

Ad 7:

Een verzoek om planschade ex artikel 49 van de WRO kan worden ingediend nadat de "planologische wijziging" onherroepelijk is geworden. Hiervan is in casu nog geen sprake. Het bestemmingsplan is pas onherroepelijk indien er geen bezwaar- en beroepsmogelijkheden meer open staan.

Te zijner tijd kan er derhalve een verzoek om planschade worden ingediend dat vervolgens om advies aan een deskundig bureau zal worden voorgelegd. Het college van burgemeester en wethouders neemt hier uiteindelijk een beslissing over.

Ad 8:

Het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef heeft voor de bedoelde grond de bestemming "weg, straat, pad en/of parkeren" opgenomen. Aangezien de grond de entree vormt naar de jachthaven en derhalve ook voor verkeersdoeleinden gebruikt wordt is er geen reden om dit te wijzigen in de bestemming "jachthaven".

De huidige bestemming blijft derhalve gehandhaafd.

Ad 9:

Het BW (burgerlijk wetboek) geeft zoals het al zegt regelingen voor "burgers" onderling, het betreft privaatrechtelijke zaken tussen personen.

Nakoming van regels uit het BW dienen door betrokkenen zelf aanhangig gemaakt te worden bij de burgerlijke rechter.

De Overheid is hierin geen partij.

Overigens is eveneens in boek 5, artikel 50, lid 2 van het BW opgenomen dat deze afstandsmaat niet in acht genomen behoeft te worden genomen onder meer indien het erf een openbare weg of openbaar water is.

2. Arkeigenaren Jachthaven M. Fokke, p/a Kortenhoefsedijk 217, 1241 NB Kortenhoef

Reactie:

1. De afmetingen van de woonarken op de plankaart komen niet overeen met de werkelijkheid. Een aantal boten is veel groter. De plankaart dient op de werkelijke situatie te worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan beoogt het afmeren van pleziervaartuigen bij de woonarken te beperken en de afmetingen daarvan te maximaliseren (art. 9.4 d en 9.4 e). Dit is in strijd met de bestaande situatie gemaakte en de gemaakte afspraken met M. Fokke. Verwezen wordt naar een bijgevoegde splitsingsakte. Grondslag van deze bestemmingsplanregeling zijn de afspraken die gemaakt zijn met de Krakeelakker, met jachthaven M. Fokke zijn geen aanvullende afspraken gemaakt over pleziervaartuigen. Verzocht wordt om deze bepaling in het bestemmingsplan te schrappen.
3. In artikel 9.2.2. wordt gesteld dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. De arkeigenaren hebben echter geen eigen terrein. Er wordt vanuit gegaan dat bedoeld wordt dat geparkeerd wordt op het terrein van M. Fokke. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording:

Ad 1:

De plankaart is inmiddels aangepast, de juiste afmetingen van alle woonschepen zijn opgenomen.

Ad 2:

Allereerst wordt opgemerkt dat afspraken die onderdeel uitmaken van een koopovereenkomst van een woonschip van privaatrechtelijke aard zijn. Hierin is de gemeente Wijdmeren geen partij (geweest). Problemen voortvloeiend uit een koopovereenkomst zullen door de contractpartners, te weten koper en verkoper, moeten worden opgelost.

Niettemin is de vraag om iets grotere "kleine" bootjes vanuit meerdere kanten gekomen en bestaan hier in principe geen bezwaren tegen. De lengtemaat voor kleine bootjes wordt, behoudens de kleine bootjes gelegen in De Dobber, 7.00 m in plaats van 6.00 m. Evenmin bestaan er bezwaren tegen de mogelijkheid om meerdere bootjes af te meren bij een woonschip zolang dit binnen de bestemming "woonschepenhaven tevens jachthaven" gebeurt.

Ad 3:

Artikel 9 van de voorschriften heeft betrekking op gronden met de bestemming "woonschepenhaven, tevens jachthaven".

Indien vervolgens in artikel 9.2.2 gesteld wordt dat er "voldoende parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein" dan heeft dit krachtens de systematiek van bestemmingsplannen betrekking op gronden met de bovengenoemde bestemming en heeft dit geen betrekking op individuele eigendommen.

Op de gronden met de bestemming "woonschepenhaven, tevens jachthaven" dienen derhalve de benodigde parkeervoorzieningen aanwezig te zijn.

In casu is hiervan sprake.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

2. Bewoners Kortenhoefse dijk 191, 192, 193, 195 en 189, p/a P. Bakker Kortenhoefse dijk 192, 1241 NA Kortenhoef

Door betrokkenen is het gehele bestemmingsplan becommentarieerd.

Reactie: algemeen:

1. Bezwaar bestaat tegen de omvangrijke bouw- en uitbreidingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de bestemming jachthaven.
2. De inbreuk die gemaakt wordt op bestaande rechten en op de huidige situatie terwijl het bestemmingsplan consoliderend van aard zou zijn/worden.
3. Het op diverse plaatsen ontbreken van een duidelijke omschrijving van de huidige situatie waardoor opnieuw de discussie kan opblazen.
4. Het op diverse plaatsen ontbreken van normen die gehandhaafd kunnen worden.
5. Bepalingen uit het bestemmingsplan moeten niet op gespannen voet staan met de bepalingen uit de vaststellingsovereenkomst.

Expliciet:

6. In strijd met de vaststellingsovereenkomst is tijdens de informatieavond gesteld dat een bouwwerk binnen de bestemming woonschepenhaven verplaatst zou mogen worden.
7. Verruiming van de maat van kleine bootjes moet niet worden toegestaan.
8. Hoe kan het parkeren op eigen terrein onder de bestemming “woonschepenhaven” worden afgedwongen?
9. Waarom is bij “geluidhinder” niet de geluidshinder afkomstig van de Vreelandseweg meegenomen? (blz. 27)
10. De vaststellingsovereenkomst heeft betrekking op meer zaken dan het aanvankelijke 12-puntenplan (blz. 28)
11. Op welke wijze kan de gemeente burgers dwingen lichtbeperkende maatregelen te nemen? (blz. 31).
12. Is Natuurmonumenten bereid om het beheer en onderhoud van de “groene driehoek” voor haar rekening te nemen.
13. Op welke termijn worden de benodigde ontheffingen in het kader van de Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet verkregen (blz. 32).
14. Ten aanzien van blz. 34 wordt betwijfeld of er met betrekking tot de kwaliteit van de bodem geen beletselen zijn aangezien “eerder onderzoek” heeft aangetoond dat er sprake is van vervuld slib.
15. De opgenomen uitbreiding voor de bestaande jachthaven verhoudt zich niet met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan (blz. 38).
16. Hoe verhoudt de definitie van het begrip “aanbouw” zich tot “een vergroting van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak”.
17. De afmeting van een klein bootje zou ook in de definitie moeten worden opgenomen.
18. M.b.t. art. 4.1 rijst de vraag of het de bedoeling is om daar aan te geven dat een woonschip geen bouwwerk (en geen gebouwen) zijn en dat het maximumprofiel niet mag worden overschreden?
19. Waar is het maximum profiel van de woonboten vastgelegd?
20. Uitleg wordt gevraagd met betrekking tot de bestemming woondoeleinden. Opgemerkt wordt dat de bouwvlakken niet aansluiten bij de bestaande bebouwing, hoe werkt de regeling genoemd in art. 7.2.2.sub a, uitbreiding hoofdgebouw in één bouwlaag (blz. 37) is niet in de voorschriften terug te vinden, bestemming woondoeleinde aan water achter huisnummer 195, water achter woondoeleinden heeft niet overal dezelfde bestemming betekent dit geen kleine bootjes toegestaan?, voorstel is anders bestemmen.
21. T.a.v art. 8: aantal kleine bootjes + ligging + maat vastleggen of de vaststellings-overeenkomst.
22. Bij de bestemming “woonschepenhaven” niets in de voorschriften over parkeren op eigen terrein i.t.t. de twee andere bestemmingen/terreinen.

23. Voorkeur gaat uit naar inventarisatie afmeting en ligging kleine bootjes op het moment van de eerste ter inzage legging van het ontwerp.
24. Omschrijving 19.4 zegt niets over de plaats waar deze bootjes moeten worden afgemeerd, is onjuist.
25. In de vaststellingsovereenkomst is niets opgenomen over beperkingen voor kleine bootjes bij de woonschepen, Woonschepenhaven Fokke is dus niet vergelijkbaar met de "woonschepenhaven".
26. Tegen uitbreidingsmogelijkheden voor de Ankerplaats.
27. In 9.5. is een vrijstellingsbepaling opgenomen hieraan zijn echter geen maximale afmetingen verbonden.
28. T.a.v. art. 10: ten aanzien van de bestemming jachthaven worden grote wijzingen mogelijk gemaakt dat is in strijd met het consoliderende karakter van het plan. Bezwaar tegen nieuwe bedrijfsbebouwing en woning.
29. De scheepstimmerwerf heeft geen uitbreidingsmogelijkheid gekregen. Tevens ontbreekt de bestemming scheepstimmerwerf op een gedeelte van de gronden met de bestemming water hetgeen inherent is aan een zodanige bestemming.
30. Art. 12 is gedeeltelijk in strijd met de vaststellingsovereenkomst, aantal zaken zijn niet opgenomen zoals afgesproken.
31. In de vaststellingsovereenkomst staat dat de groene driehoek niet verder wordt aangetast. Dat wat nu wordt toegestaan voor de waterscouting (50 m²) is groter dan dat wat er nu staat.
32. Ten aanzien van de woningen wordt opgemerkt dat nu niet is toegestaan dat woningen een bootje mogen neerleggen in het aangrenzende water terwijl deze situatie al sinds jaar en dag bestaat.
33. De bestemming L4 geeft niet de mogelijkheid om een schip t.b.v. een bedrijfsdoeleinden neer te leggen, terwijl daar wel sprake van is.
34. Art. 17.2 kan duidelijker geformuleerd worden.
35. Art. 19.1: betreft overgangsbepaling. Van te voren de situatie zoveel mogelijk inventariseren en vastleggen.
36. Art. 20.1 : vallen woonschepen ook onder? 20.2: worden woonschepen bewust niet genoemd?
37. Het geschrevene m.b.t. de plankaart is voor het overgrote gedeelte een herhaling van het eerder genoemde per artikel.

Voor de geplaatste redactionele opmerkingen wordt verwezen naar de ingediende inspraakreactie.

Stellingen en meningen worden niet als reactie afgehandeld.

Beantwoording:

Ad 1:

De omvang van het bouwvlak op de gronden met de bestemming jachthaven in het voorontwerp bestemmingsplan Het Dode Eind bedraagt ca. 465 m². Dit komt ongeveer overeen met de bebouwingsmogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan "Oud Kortenhoef" zijn opgenomen voor gronden met de bestemming "jachtwerf". De omvang van het bouwvlak wordt derhalve niet gewijzigd.

De algemene toegestane goot- en bouwhoogte die is opgenomen voor bedrijfsbebouwing onder de bestemming "woonschepenhaven, tevens jachthaven" (art.9 van de voorschriften), "Jachthaven" (art. 10 van de voorschriften) en Scheepstimmerwerf (art. 11 van de voorschriften) is heroverwogen. Hieraan ligt onder meer ten grondslag dat er thans nog geen bebouwing van die hoogte is in het plangebied.

Besloten is de goothoogte op 6.00 m te houden maar de maximaal toegestane bouwhoogte terug te brengen tot 7.50 m. Deze hoogte sluit beter aan bij de bestaande bebouwing in het lint van het Dode Eind en vormt op die manier geen inbreuk op het landschap.

Ad 2/3 en 4:

Dit betreffen zodanige algemene opmerkingen dat hierop geen reactie kan worden gegeven.

Ad 5:

De vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de desbetreffende partijen.

Een bestemmingsplan is van algemenere aard, en dient tevens onder meer aan bestaande wet- en regelgeving te voldoen. De verplichting om een bestemmingsplan op te stellen vloeit ook uit de wet voort, een overeenkomst wordt vrijwillig aangegaan.

Bedoeld wordt te zeggen dat een bestemmingsplan en een overeenkomst van andere orde en niet met elkaar te vergelijken zijn.

Daar waar het echter zinvol en mogelijk is zullen de bepalingen uit de overeenkomst in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daar waar het echter niet mogelijk of niet wenselijk is zal dit niet gebeuren.

Ad 6:

Deze opmerking is in een bepaalde context gemaakt. Duidelijk is dat indien het een bouwwerk betreft het over kleine objecten gaat waar doorgaans geen vergunning voor nodig is en waar dan ook geen planologische regeling op van toepassing is. Verplaatsing kan derhalve tot de mogelijkheden behoren.

Ad 7:

De maat die voor "kleine bootjes" in het bestemmingsplan is opgenomen is 6.00 x 2.00 x 1.25 m. Veel bootjes blijken qua lengte hierbuiten te vallen. Vergroting van de lengtemaat naar 7.00 m, behoudens de bootjes die gelegen zijn in De Dobber en expliciet zijn genoemd in de vaststellingsovereenkomst, is derhalve opgenomen.

Ad 8:

Er is een parkeernorm opgenomen voor pleziervaartuigen en niet voor woonschepen.

Ad 9:

Hier heeft een tekstuele wijziging plaatsgevonden.

Ad 10:

Hier heeft een tekstuele wijziging plaatsgevonden.

Ad 11;

Genoemde "aanbevelingen" zijn overgenomen uit de verrichtte Natuurtoets en genoemd als middel waardoor een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet kan worden voorkomen. De gemeente Wijdmeren heeft niet voor deze weg gekozen. Hieraan ligt onder meer ten grondslag dat lichtbeperkende maatregelen niet afdwingbaar in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Bewoners kunnen evenwel wel zelf in deze maatregelen voorzien.

De procedure in het kader van de Natuurbeschermingswet is reeds opgestart.

Ad 12:

Deze vraag zal door Natuurmonumenten moeten worden beantwoord en wordt niet geregeld middels een bestemmingsplan. Aangezien de gemeente Hilversum deze gronden in eigendom heeft is Wijdmeren ook hierin geen partij.

Ad 13:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft bij brief van 24 mei 2006 laten weten eind augustus 2006 op de vergunningsaanvraag ingevolge de Natuurbeschermingswet te beslissen.

De provincie heeft tevens laten weten dat een vergunningsaanvraag in het kader van de Flora en Faunawet niet aan de orde is omdat er reeds sprake is van een feitelijk bestaande situatie en deze wet geen mogelijkheid biedt tot legalisatie achteraf.

Ad 14:

Gezien het feit dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen gaan plaatsvinden is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het is het bestendigen van een bestaande situatie. Overigens heeft geen enkele deskundige organisatie (Waternet, provincie e.d.) in het kader van het art. 10 Bro-overleg hierover een opmerking gemaakt hetgeen er ook op duidt dat het doen van nader bodemonderzoek niet aan de orde is.

Ad 15:

Het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef heeft voor een gedeelte van de gronden waar de jachthaven is gevestigd de bestemming "jachtwerv" opgenomen. Deze gronden mogen nu reeds bebouwd worden. Voor het overige is aan de jachthaven geen fysieke uitbreiding toegekend. De jachthaven omvat hetzelfde grondoppervlak dan dat zij nu reeds beslaat.

De maximale goot- en bouwhoogte voor de bedrijfsbebouwing is in het gehele plangebied teruggebracht tot resp. 6.00 m en 7.50 m.

Ad 16:

Een aan- of bijgebouw mag een maximale bouwhoogte van 3.50 m verkrijgen en dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

Voorts mag de oppervlakte van het hoofdgebouw met 15 m², dus woondoeleinden, worden uitgebreid tot een goothoogte van maximaal 3.50 m. De bouwhoogte kan dus hoger zijn.

Een uitbreiding vormt één geheel met de woning, een aan- of bijgebouw mag/kan een afzonderlijke (aangebouwde) ruimte zijn.

Ad 17:

De suggestie is overgenomen.

Ad 18:

Artikel 4.1 spreekt voor zich en behoeft naar ons idee geen verdere verduidelijking.

Alleen indien er sprake is van een gebouw mag het maximum bebouwingsprofiel in genoemde gevallen worden overschreden. Woonschepen zijn hiervan uitgesloten.

Ad 19:

Dit blijkt uit de voorschriften en de plankaart.

Ad 20:

Artikel 7 van de voorschriften: de bestemming woondoeleinden:

Dit artikel is conform de systematiek van het moederplan Het Wijde Blik 2004.

Ad 21:

Het bestemmingsplan geeft duidelijk aan waar "kleine bootjes" mogen liggen. De regeling is in zoverre gewijzigd dat onder de bestemming jachthaven tevens woonschepenhaven de lengtemaat van de kleine bootjes is gewijzigd van 6.00 naar 7.00 m en het aantal kleine bootjes wordt vrijgelaten.

Ad 22:

Zie beantwoording onder 8.

Ad 23:

Bij de voorschriften zal een kaart worden gevoegd waaruit de afmeting (l, b en h) van een woonschip blijkt en een daarbij behorende luchtfoto.

Ad 24:

Zie ook beantwoording onder 23. Aangezien de kleine bootjes binnen de bestemming Woonschepenhaven tevens jachthaven dienen te worden afgemeerd is de vrijheid van plaatsen al voldoende beperkt en zullen hieromtrent geen problemen ontstaan. Het aantal van 25 voor de Krakeelakker is in de vaststellingsovereenkomst opgenomen.

Ad 25:

De bestemming “woonschepenhaven tevens jachthaven” zoals verwoord in art. 9 van de voorschriften is gewijzigd.

Thans is het aantal “kleine bootjes” afgemeerd bij woonschepen niet langer beperkt tot één en is de lengtemaat vergroot naar 7.00 m.

Voorts is de goothoogte van de bedrijfsbebouwing gehandhaafd op 6.00 m en de maximale bouwhoogte naar 7.50 meter gebracht.

Tot slot wordt er bij het bestemmingsplan een kaart opgenomen waaruit de afmeting van een woonschip (lengte, breedte en hoogte) blijkt.

Ad 26:

Zie ook beantwoording onder 15.

In het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef heeft de Ankerplaats reeds ruime bebouwingmogelijkheden. Het wegbestemmen van deze bebouwingmogelijkheid zou niet getuigen van realisme. Bovendien dient het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar te zijn en blijven.

Ad 27:

Door het opnemen van een kaart met daarop aangegeven de lengte-, breedte en hoogtematen van de woonschepen behoeft hier geen maximale afmeting te worden opgenomen.

Ad 28:

Is eerder beantwoord: zie onder 15 en 26.

Ad 29 en 33:

Zoals in de toelichting staat vermeld onder 3.7 heeft de scheepstimmerwerf recentelijk een uitbreiding ondergaan. De thans aanwezige omvang van het bedrijf is als zodanig vastgelegd. Verdere uitbreiding behoort derhalve niet tot de mogelijkheden.

Het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef heeft overigens de bestemming “Jachthaven” opgenomen voor de gronden alwaar thans de bestemming

“Scheepstimmerwerf” op rust. Op gronden met de bestemming “jachthaven” is in het geheel geen bebouwing toegestaan.

Het water gelegen aansluitend aan de bestemming Scheepstimmerwerf, heeft de bestemming L4. Dit water mag blijkens de plankaart gebruikt worden als “ligplaats ten behoeve van de scheepstimmerwerf”.

Voorts wordt in artikel 13.4 sub c “Water met natuur- en landschapswaarde”, aangegeven dat het, op gronden met de aanduiding L4, is toegestaan om daar plezier vaartuigen toe te staan die “in bewerking zijn of nog in bewerking moeten worden genomen”.

Tevens is art. 15, lid 2 sub f aangepast in die zin dat op gronden met de bestemming zoals genoemd in art. 9, 10 en 11 pleziervaartuigen buiten mogen worden opgeslagen.

Ad 30:

Voorzover mogelijk en wenselijk worden zaken die niet stroken met de vaststellings-overeenkomst aangepast.

Echter aan het verzoek om een gedeelte van de gronden met de bestemming “water”, gelegen achter het perceel van de heer Scholten, te bestemmen als “tuin en erf” zal niet worden meegewerkt. Hieraan ligt o.m. ten grondslag dat dit in druist tegen de systematiek

van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is de bestemming “tuin en erf” immers in het geheel niet opgenomen. In alle nieuwe bestemmingsplannen met betrekking tot het buitengebied is gekozen voor de bestemming “woondoeleinden” waarbinnen een woning en bijgebouwen gerealiseerd mogen worden en de resterende grond doorgaans wordt ingericht als tuin en/of erf. Deze systematiek wordt niet doorbroken.

De groene buffer:

De gerealiseerde groene buffer valt binnen de bestemming “Natuurgebied”. De groene buffer past binnen deze bestemming en dient op basis hiervan in stand te worden gehouden.

Woningen 191 en 192:

Het betreft slechts een klein, driehoekachtig, stuk grond gelegen achter de woning met huisnummer 191 dat in het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef de bestemming “tuinen en erven” zou hebben. Op de overige gronden direct aansluitend aan beide woningen ligt namelijk de bestemming jachtwerf en jachthaven.

In het bp Oud Kortenhoef 2006 gedeelte Het Dode eind e.o. is gekozen om aan de lintbebouwing de bestemming Woondoeleinden te geven. Het toevoegen van deze driehoek behorende bij de woning met huisnummer 191 tot de bestemming “woondoeleinden” levert geen problemen op.

Aan uitbreiding van de woondoeleindenbestemming op gronden behorende bij huisnummer 192 wordt geen medewerking verleend. Hieraan ligt ten grondslag dat in het oude bestemmingsplan deze direct aangrenzende gronden de bestemming “jachthaven” hadden en niet de bestemming “tuinen en erven” en de bestaande woonbebouwing met grond gelegen in het lint van de bebouwing aan de dijk, de zgn. lintbebouwing, in principe de bestemming woondoeleinden heeft gekregen. Verdere insteek in het natuurgebied is niet gewenst.

Ad 31:

Op zich vindt er geen verdere aantasting/belasting van de “groene driehoek” plaats. Er worden geen functies toegevoegd. Het enige is dat het relatief kleine gebouwtje voor de waterscouting (ca. 25 m²) kan worden vergroot tot 50 m². Deze afmeting is en blijft echter van ondergeschikte aard.

Ad 32:

Er wordt opgenomen dat daar waar de woningen “woondoeleinden” grenzen aan water, het eveneens is toegestaan om een pleziervaarttuig af te meren ten behoeve van de bijbehorende woonbestemming.

Voor bestaande situaties zou bovendien het overgangsrecht van toepassing zijn.

Ad 34:

Aangezien art. 17.2 van de voorschriften onvoldoende duidelijk is voor betrokkenen is de redactie hiervan aangepast.

Ad 35:

De redactie van art. 19.1 is aangepast.

Ad 36:

De redactie van 20.1 is iets gewijzigd.

Nogmaals wordt opgemerkt dat woonschepen juridisch gezien geen gebouwen zijn.

4. P.R. Dekker, Kortenhoefsedijk 188, Kortenhoef

Betrokkene maakt bezwaar tegen het feit dat krachtens het voorontwerp er geen bootjes, bedrijfsmatig of privé, mogen worden afgemeerd in zijn sloot hetgeen nu wel gebeurt.

Beantwoording:

Aangezien het desbetreffende water behoort bij het perceel Kortenhoefsedijk 188, dat geen deel uitmaakt van dit plangebied, is besloten de desbetreffende grond met de bestemming water uit dit bestemmingsplan te laten.

De bestaande toestand wordt derhalve niet gewijzigd.

5. Woonark bewoners Krakeelakker, Kortenhoefsedijk 196i, 196j en 196k p/a R. Scholtes, Kortenhoefsedijk 196i, 1241 NB Kortenhoef

Maken bezwaar tegen de bebouwingsmogelijkheid voor jachthaven De Ankerplaats.

Beantwoording:

Jachthaven De Ankerplaats is een bedrijf dat al zeer geruime tijd is gevestigd op de huidige locatie. Indien betrokkene willen overgaan tot een sanering van het terrein moet dit tot de mogelijkheden behoren. Het feit dat alle bestaande bebouwing dan wordt ondergebracht in één bouwwerk komt bovendien de openheid van het gebied ten goede. Tevens dient het bedrijf een bepaalde groei door te moeten kunnen maken wil het levensvatbaar blijven. Daarbij komt dat de milieuwetgeving e.d. voldoende waarborgen aan omwonenden biedt. De desbetreffende woonarken liggen er nog niet zolang dat hieruit rechten kunnen doen voortvloeien in de zin dat aan De Ankerplaats alle mogelijkheden tot vernieuwing wordt onthouden.

Ten aanzien van de mogelijke bouwhoogte is echter wel een wijziging opgenomen. De maximaal toegestane bouwhoogte is teruggebracht naar 7.50 m. Hierbij is overwogen dat dit beter aansluit bij de aard en inrichting van het plangebied en de bestaande bebouwing in het lint.

6. Dhr. A. Breijer, Pieter van der Leelaan 32, 1241 DG Kortenhoef

Betrokkene is, met zijn broer en zuster, eigenaar van het perceel Kortenhoefsedijk 199.

1. Verzoeken om het bouwvlak opgenomen voor de desbetreffende woning te vergroten of eerder gemaakte afspraken.
2. Tevens om verplaatsing van het bouwvlak naar een meer centraal gelegen plaats op het perceel.
3. Maken bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid (hoogte en omvang) voor jachthaven De Ankerplaats.
4. Tevens vragen zij zich af hoe de parkeernorm zoals opgenomen in art. 10.2.2 gerealiseerd en gehandhaafd gaat worden.

Beantwoording:

Ad 1 en 2:

Er bestaat geen bezwaar tegen het verplaatsen (centreren) van het bouwvlak naar het midden van het perceel zoals reeds in een eerder stadium is toegezegd.

Tevens bestaat er bereidheid om het bouwvlak te vergroten tot 120 m². Deze maat sluit aan bij het moederplan "Het Wijde Blik 2004" en het recente beleid en de regels die opgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen ten aanzien van (de vernieuwbouw van) woningen.

Ad 3:

Het vigerende bestemmingsplan Oud Kortenhoef heeft voor een gedeelte van de gronden waar de jachthaven is gevestigd de bestemming "jachtwerf" opgenomen. Deze gronden

mogen nu reeds bebouwd worden. Voor het overige is aan de jachthaven geen fysieke uitbreiding toegekend. De jachthaven omvat hetzelfde grondoppervlak dan dat zij nu reeds beslaat. Het geheel wegbestemmen van deze bebouwingmogelijkheid ligt niet in de bedoeling mede gezien het feit dat de Ankerplaats al in een eerder stadium te kennen heeft gegeven te willen uitbreiden. Tevens dient het plan altijd nog economisch uitvoerbaar te blijven.

Ten aanzien van de mogelijke bouwhoogte is echter wel een wijziging opgenomen. De maximaal toegestane bouwhoogte is teruggebracht tot 7.50 m. Hierbij is overwogen dat dit beter aansluit bij de aard en inrichting van het plangebied en de bestaande bebouwing in het lint.

Ad 4:

De opgenomen parkeernorm geldt voor iedere uitbreiding en/of wijziging die gaat plaatsvinden. De huidige situatie valt onder het overgangsrecht en zal niet worden gehandhaafd.

Indien echter een verzoek om uitbreiding wordt ingediend zal er wel aan de parkeernorm voldaan moeten worden en als dit niet kan bestaat er reden om een zodanige verzoek te weigeren.

7. A. de Kloet, Kortenhoefsedijk 197a, 1241 NB Kortenhoef

Dhr. De Kloet verzoekt om een bevestiging van de vraag of:

1. Alle bestaande gebouwen/bebouwingen kunnen blijven staan en binnen de bestemming "woonschepenhaven" worden verplaatst mits de totale oppervlakte niet wordt overschreden.
2. De nu opgelegde bestemming Woonschepenhaven is niet beperkend ten opzichte van de bestemming "tuinen en erven".
3. Binnen de bestemming woonschepenhaven kan een zwembad worden aangelegd.
4. De juiste maten van de aanwezige arken worden opgenomen.
5. Bekeken wordt of de maat van de kleine bootjes vergroot kan worden.

Beantwoording:

Ad 1:

Bestaande woonschepen mogen daarvoor aangegeven op de plankaart blijven liggen maar niet worden verplaatst. Een woonschip is immers geen gebouw.

Bijgebouwen mogen worden verplaatst mits de totale oppervlakte niet toeneemt.

Ad 2,3 en 4:

Dat is juist.

Ad 5:

Besloten is om de lengtemaat voor kleine bootjes, behoudens de bootjes die in De Dobber liggen, te vergroten naar 7.00 m. De bootjes die in De Dobber liggen vallen buiten deze verruiming aangezien in de vaststellingsovereenkomst expliciete maten voor "kleine bootjes" zijn afgesproken en opgenomen.

3. REACTIE OVERLEGINSTANTIES

Het voorontwerp bestemmingsplan "Dode Eind e.o." is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

1. Vrom inspectie, regio Noord-West;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Gemeente Hilversum;
4. Rijkswaterstaat Noord-Holland;
5. Natuurmonumenten;
6. DWR/Waternet;
7. Gewest Gooi en Vechtstreek.

Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen.

1. Rijkswaterstaat Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC Haarlem.
2. Provincie Noord-Holland.
3. DWR/Waternet afd. Landelijk Gebied, Postbus 94370.
4. Vrom inspectie, regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem.
5. Natuurmonumenten.

Hieronder worden de ingezonden reacties samengevat en beantwoord.

1. Rijkswaterstaat Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC Haarlem

Reactie:

Stelt aan de orde dat deel 4 van de Nota Ruimte inmiddels is vastgesteld en dat de toelichting hierop zou moeten worden aangepast, zo ontbreekt het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid en een beschrijving van het rijksbeleid zoals opgenomen in de Nota Mobiliteit.

Rijkswaterstaat adviseert de visie van Waternet op het plan te vragen (zie de reactie onder 4).

Tot slot wordt gesteld de toelichting aan te vullen met een paragraaf over de waterhuishouding en luchtkwaliteit.

Beantwoording gemeente:

De reactie wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de opmerking over de visie van Waternet wordt verwezen naar de reactie van Waternet zelf zoals genoemd onder punt 3.

2. Provincie Noord-Holland

Reactie:

Behoudens de opmerking dat het bestemmingsplan pas kan worden vastgesteld nadat respectievelijk de benodigde vergunning en ontheffing op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet zijn verleend, welke procedures inmiddels zijn opgestart, geeft het voorontwerp geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Waternet/DWR

Reactie:

Waternet spreekt haar waardering uit voor de beschrijving van het onderdeel water in het voorontwerp.

Benadrukt wordt dat de gemeente Hilversum vaarwegbeheerder van het Hilversums Kanaal is en vergunningen e.d. daar dienen te worden aangevraagd.

Voorts wordt benadrukt dat voor werkzaamheden in en om het water altijd een Keurvergunning en evt. andere vergunningen bij AGV aangevraagd moeten worden.

Beantwoording:

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Vrom inspectie, regio Noord-West

Reactie:

De inspectie gaat er van uit dat de benodigde vergunning c.q. ontheffing ingevolge de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet is aangevraagd en de mogelijke gevolgen zonodig worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Tevens wordt geadviseerd de paragraaf 6.5 externe veiligheid aan te vullen met in hoeverre de scheepstimmerwerf valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid.

Beantwoording:

De reactie wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

5. Natuurmonumenten

De vereniging heeft geen inhoudelijke opmerkingen verzoekt echter de aanbevelingen genoemd in hoofdstuk 7 van de Natuurtoets in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opgemerkt wordt dat de aanbevelingen zoals genoemd in de Natuurtoets niet als verplichting in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen en afgedwongen.



Bijlage behorende bij Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan het Dode Eind e.o.

Kort verslag informatieavond bestemmingsplan Het Dode Eind e.o.

Datum: 14 maart 2006

Aanwezig: wethouder W. Neef, A. van Dekken (gemeente)
dhr. L. Persoon (Vollmer & Partners)
belangstellenden: zie o.m. presentielijst

Het voorontwerp bestemmingsplan Het Dode Eind e.o. heeft in het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 17 februari 2006 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Als onderdeel van het inspraaktraject is op 14 maart 2006 een informatieavond gehouden.

Hieronder wordt in het kort verslag gedaan van deze avond.

1. Opening, welkom en voorstelronde aanwezigen achter de tafel

Wethouder Neef opent om 20.00 uur de informatieavond, heet de circa 40 aanwezigen welkom en stelt de panelleden voor.

2. Inleiding door de wethouder

De wethouder vertelt wat het doel is van de avond. Voorts dat de heer Persoon een korte toelichting op het voorontwerp zal geven en dat er voor de aanwezigen gelegenheid is om vragen, op- en aanmerkingen te plaatsen.

3. Presentatie Vollmer & Partners

Dhr. Persoon houdt een korte presentatie over het voorontwerp bestemmingsplan. Daarbij wordt in gegaan op de specifieke bestemmingen; woonschepenhaven, jachthaven, woonschepenhaven en jachthaven.

Tevens is aangegeven dat het bestemmingsplan geënt is op het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004.

Voorts dat de gemaakte afspraken (vaststellingsovereenkomst) voorzover mogelijk zijn overgenomen.

4. Vragen

Dhr. De Kloet stelt een aantal vragen waaronder waarom de woonarken niet zijn ingetekend zoals ze zijn, waarom er niet, zoals in de vaststellingsovereenkomst staat, twee woonboten een woonbestemming hebben gekregen en dat schuren en bergingen bestemd zouden worden.

Antwoord:

Er is gekozen voor één bestemming woonschepenhaven waarbinnen "tuinen en erven" mogelijk zijn. Woonschepen zijn zoals het woord al indiceert bestemd voor bewoning.

In artikel 8.3 sub f is een regeling ten aanzien van de bijgebouwen opgenomen.

Indien de maten van de woonschepen/arken niet kloppen dan worden deze aangepast. Hier wordt nog zorgvuldig naar gekeken.

Vraag:

Gevraagd wordt waar de maat, 6 x 2 x 1,25 m, voor kleine bootjes vandaan komt en of deze bijvoorbeeld vergroot kan worden naar 2.5 X 7.5. De maat voor kleine bootjes is nl. niet opgenomen in de vaststellingsovereenkomst.

Het blijkt dat een aantal van de aanwezigen vóór het vergroten van deze maat voor kleine bootjes is en een aantal aanwezigen niet.

Dit punt zal nader bekeken worden.

Vraag:

Wat gebeurt er met het tweede bootje dat er al heel lang ligt terwijl er maar één is toegestaan?

Antwoord:

Mogelijk dat hierop het overgangsrecht van toepassing is. Dit punt wordt echter nog nader bekeken.

Ook wordt nog gekeken naar de regeling voor het aanleggen van bootjes bij woondoeleinden.

Vraag:

Hoelang gaat het nog ongeveer duren voordat het plan in werking treedt.

Aan de hand van een sheet wordt een korte uitleg gegeven over de verdere procedure.

De verwachting is dat het plan goedkeuring van GS zou moeten kunnen krijgen in de periode april tot augustus 2007. Een en ander is mede afhankelijk van het feit of er wel of geen zienswijzen en/of bedenkingen worden ingediend in de loop van de procedure.

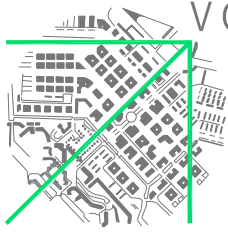
Vraag:

Gevraagd wordt of het mogelijk is om in het water van de jachthaven van M. Fokke een zwembad "bak" te leggen.

Uitgangspunt is dat in het water bij de bestemming jachthaven geen zwembadbak mag worden gerealiseerd.

5. Afsluiting van de informatieavond

Rond 21.15 uur wordt de avond afgesloten. De aanwezigen worden bedankt voor hun aanwezigheid en zullen dit verslag van de avond ontvangen indien zij hun naam en adres vermelden op de presentielijst.



VOLLMER & PARTNERS

GEMEENTE WIJDEMEREN

Ontwerp bestemmingsplan “Het Dode Eind e.o.”

Eindverslag zienswijzeprocedure

ex artikel 23, eerste lid onder b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

GEMEENTE WIJDEMEREN

Ontwerp bestemmingsplan “Het Dode Eind e.o.”

Eindverslag zienswijzeprocedure

ex artikel 23, eerste lid onder b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Wijdmeren / De Meern
30 maart 2007

Vollmer & Partners
De Dompelaar 1a
Postbus 259
3454 ZM De Meern
tel. 030-6664302
e-mailinfo@vp.nl

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Het Dode Eind e.o.” heeft betrekking op de gronden, globaal begrensd door

- aan de zuidzijde door het Hilversums kanaal;
- aan de westzijde door de bestaande kadastrale grenzen;
- aan de noordzijde door de kadastrale grens met nummer 2294;
- aan de oostzijde door een lijn welke op ca 75 m uit de Kortenhoefsedijk is gelegen.

Het plangebied omvat twee woonschepenhavens en een jachthaven aan de Kortenhoefsedijk . Ook de bestaande Kortenhoefsedijk en het Hilversums kanaal zijn in dit plan opgenomen, met aan weerszijden van de Kortenhoefsedijk het aanwezige natuurgebied. De reeds aanwezige scheepstimmerwerf aan de noordzijde, inclusief het aanwezige natuurgebied, is ook onderdeel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan legt alle gemaakte afspraken vast, voor zover planologisch mogelijk, die gemaakt zijn tussen de omwonenden, woonarkbewoners en gemeente.

2. PROCEDUREOVERZICHT

Het project heeft op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 8 december 2006 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende dezer periode kon eenieder schriftelijk zijn zienswijzen omtrent het bestemmingsplan indienen.

Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen of instanties gebruik gemaakt:

1. Dhr. R. Scholtes, mede namens woonarkbewoners Krakeelakker, Kortenhoefsedijk 196 i, j en k;
2. Dhr. A. Breijer, eigenaar Kortenhoefsedijk 199
3. Dhr. P. van der Reijden, mede namens groep arkeigenaren jachthaven M. Fokke;
4. Dhr. G. Scholten, mede namens bewoners Kortenhoefsedijk 189, 191, 192, 193 en 195
5. Fam. De Jager, watersporbedrijf De Ankerplaats VOF;
6. Dhr. A. en H. de Kloet, Kortenhoefsedijk 197 / 197 a.

Op woensdag 21 februari 2007 is een hoorzitting gehouden waarop de zienswijzen konden worden toegelicht. Van deze mogelijkheid is, behoudens nummer 2, dhr. A. Breijer, door de indieners van een zienswijze gebruik gemaakt.

Bij deze hoorzitting waren namens de gemeente aanwezig:

- dhr. H. Karssemeijer,
- dhr. J. Pieneman,
- dhr. H. Korver,
- dhr. R.H.J. Voigt,
- dhr J.C. van Waveren,
- dhr. J. Frijdal,
- dhr. M.V. van Balen (voorzitter).
- Mw. L. Moote (wethouder),
- dhr. B. de Breij (griffier),
- mw. A. van Dekken (senior medewerker ruimtelijke ordening),
- dhr. L. Persoon (Bureau Vollmer & Partners).

Hieronder volgt een korte samenvatting van de zienswijze en is deze van commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of een zienswijze gegrond of als ongegrond moet worden aangemerkt.

Een aantal zienswijze dient op formeel juridische gronden als ongegrond te worden aangemerkt, maar heeft wel aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan (het duidelijker weergeven of het op een andere manier regelen). Deze zienswijzen zijn aangemerkt als gedeeltelijk gegrond. Tevens is bij deze zienswijze aangegeven welke aanpassing in het plan wordt voorgesteld.

3. KORTE WEERGAVE VAN DE ZIENSWIJZE EN HET COMMENTAAR

1. Dhr. R. Scholtes, mede namens woonarkbewoners Krakeelakker, Kortenhoefsedijk 196 i, j en k;

1.1. Zienswijze

Elke verplaatsing van bijgebouwen behorende bij woonschepen moet worden tegengegaan.

Commentaar

De omvang en bouwhoogte is vastgelegd, zoals aanwezig op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het onmogelijk maken van het verplaatsen van deze bebouwing zou tot een te star plan leiden, enige flexibiliteit hierbij is wenselijk.

De angst voor het terugplaatsen van een afgebroken schuur is ongegrond, immers op de luchtfoto op pagina 40 van de toelichting is de schuur reeds verdwenen en dus niet meer aanwezig op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Om in enige mate tegemoet te komen aan de wens om bebouwing te verplaatsen onmogelijk te maken, wordt voorgesteld om artikel 4, lid 4.2 als volgt te formuleren c.q. aan te passen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten aanzien van :

- a. de bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering;
- c. de breedte-diepteverhouding;
- d. de nokrichting en dakvorm;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- f. de bescherming van de verkeersveiligheid

teneinde aldus zeker te stellen dat de gebouwen en bouwwerken passen binnen de heersende kavelrichting en aansluiten op de van oudsher in het gebied gebruikelijke bouwvormen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond

1.2 Zienswijze

Wenst voor alle kleine bootjes een gelijke lengtemaat (6 of 7 meter) opgenomen te zien.

Commentaar

De noodzaak hiertoe is niet duidelijk. Voor de bestemming Woonschepenhaven is de lengtemaat van kleine bootjes onderdeel van de overeenkomst. Voor de bestemming "Woonschepenhaven, tevens jachthaven" is deze overeenkomst niet van toepassing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

1.3 Zienswijze

Is akkoord met de omvang van het bouwvlak, maar wenst de hoogte van het object en de totale bebouwingsmogelijkheden te beperken.

Commentaar

De omvang van de bebouwingsmogelijkheden wijkt nauwelijks af van het vigerende plan. De hoogte is afgestemd op de gemiddelde gangbare maatvoering van pleziervaartuigen. De tendens is dat de afmetingen van pleziervaartuigen steeds groter wordt. Voor een economische bedrijfsvoering is het noodzakelijk om pleziervaartuigen van deze afmetingen te kunnen bewerken.

De breedte van het bouwvlak voor Jachthaven De Ankerplaats is, gezien vanaf de Kortenhoefsedijk, afgestemd op de maatvoering van bebouwing van twee woningen onder één kap langs de Kortenhoefsedijk en de gewenste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

2. Dhr. A. Breijer, eigenaar woning Kortenhoefsedijk 199

2.1 Zienswijze

Er dient geen uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden voor de jachthaven te worden opgenomen.

Commentaar

De omvang van de bebouwingsmogelijkheden wijkt nauwelijks af van het vigerende plan. De hoogte is afgestemd op de gemiddelde gangbare maatvoering van pleziervaartuigen. De tendens is dat de afmetingen van pleziervaartuigen steeds groter wordt. Voor een economische bedrijfsvoering is het noodzakelijk om pleziervaartuigen van deze afmetingen te kunnen bewerken.

De breedte van het bouwvlak voor Jachthaven De Ankerplaats is, gezien vanaf de Kortenhoefsedijk, afgestemd op de maatvoering van bebouwing van twee woningen onder een kap langs de Kortenhoefsedijk en de gewenste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Heeft daarnaast voor de woning Kortenhoefsedijk 199 een groter bouwvlak gekregen, zodat een ruimere nieuwe woning gebouwd kan worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3. Dhr. P. van der Reijden, mede namens groep arkeigenaren jachthaven M. Fokke;

3.1 Zienswijze

Er dient geen enkele beperking te worden gesteld aan de afmeting van kleine bootjes.

Commentaar

Indiener noemt voor de duidelijkheid de kleine bootjes pleziervaartuigen. Hiermede schept hij juist meer verwarring. Immers voor een klein bootje is iets anders bedoeld dan een pleziervaartuig. Voor pleziervaartuigen zijn geen afmetingen opgenomen.

De afmetingen van kleine bootjes binnen de bestemming "Woonschepenhaven, tevens jachthaven" (jachthaven M. Fokke) is niet als zodanig opgenomen in de vaststellingsovereenkomst. Voor deze bestemming wordt voorgesteld de bepaling met betrekking tot de afmeting van kleine bootjes te verwijderen. (artikel 9, lid 9.1 sub b en artikel 9, lid 9.4 sub d verwijderen). Om aan de onduidelijkheid een eind te maken wordt voorgesteld om het begrip "Klein bootje" te verwijderen uit de begripsbepalingen, voorschriften en plankaart. Binnen de bestemming "Woonschepenhaven" dient lid 8.1. sub b dan te worden vervangen door "ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen". Lid 8.3 aanhef dient dan als volgt te luiden: Ligplaatsen voor woonschepen en kleine pleziervaartuigen. Lid 8.3 sub h dient als volgt te worden gewijzigd: de afmeting van een klein pleziervaartuig mag niet meer bedragen dan 6 m lang, 2 m breed en 1,25 hoog.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4. Dhr. G. Scholten, mede namens bewoners Kortenhoefsedijk 189, 191, 192, 193 en 195

4.1 Zienswijze

In de definitie van het begrip "klein bootje" in artikel 1, sub 27, moeten de afmetingen worden opgenomen.

Commentaar

In het bestemmingsplan worden twee afmetingen gehanteerd voor kleine bootjes, derhalve is het niet zinvol om de afmetingen van kleine bootjes in de begripsbepaling op te nemen. Voorgesteld om het begrip "Klein bootje" te verwijderen uit de begripsbepalingen. Binnen de bestemming "Woonschepenhaven" dient dan lid 8.1. sub b te worden vervangen door "ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen". Lid 8.3 aanhef dient dan als volgt te luiden: Ligplaatsen voor woonschepen en kleine pleziervaartuigen. Lid 8.3 sub h dient als volgt te worden gewijzigd: de afmeting van een klein pleziervaartuig mag niet meer bedragen dan 6 m lang, 2 m breed en 1,25 hoog.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.2 Zienswijze

Het onderscheid tussen een klein bootje enerzijds en pleziervaartuigen anderzijds binnen de bestemming "woonschepenhaven, tevens jachthaven" (art. 9), is zinloos en kan vervallen, tenzij alsnog gekozen wordt voor een onderscheid tussen deze dubbele bestemming (zie onder 4.13).

Commentaar

In de vaststellingsovereenkomst is voor deze woonschepenhaven (M Fokke) geen afmetingen opgenomen voor kleine bootjes. Een aantal indieners van een zienswijze hebben te kennen gegeven dat er geen behoefte is om deze maatvoering vast te leggen. Voorstel om in artikel 9. lid 9.1, sub b en lid 9.4 sub d te verwijderen, zie ook zienswijze 3.1 en 4.1.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.3 Zienswijze

De exacte maten van alle woonschepen moeten op een kaart als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen, zodat de lengte, breedte en hoogte vastligt. Bovendien moet uit de voorschriften duidelijk zijn dat geen afwijking van deze maten is toegestaan (ook niet met vrijstelling) en dat bovendien de ligplaatsen niet gewijzigd mogen worden.

Commentaar

De afmeting van de op de plankaart aangegeven ligplaats komt overeen met de afmeting van het desbetreffende woonschip, zoals ook blijkt uit de luchtfoto in de toelichting (pagina 40), met daarop aangegeven de ligplaatsen. Derhalve is de breedte en de lengte van elk woonschip vastgelegd.

In de toelichting zal bij elk ligplaatsnummer (op pagina 41) de hoogtemaat worden opgenomen. Tevens zal op deze pagina worden aangegeven dat in de voorschriften is bepaald dat voor twee woonschepen de afmetingen mogen worden gewijzigd in 16 m lang, 4,5 m breed en 3,2 m hoog. Deze ligplaatsen zijn op de plankaart specifiek aangegeven (W2).

De hoogtemaat van de woonschepen is gemeten vanaf het water, hiervoor dient de begripsbepaling te worden aangevuld met:

c. voor woonschepen en kleine pleziervaartuigen geldt als peil de hoogte van het water.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.4 Zienswijze

In de bestemming "woondoeleinden" (art.7) moeten de werkelijke bouwvlakken worden opgenomen, die recht doen aan de bestaande situatie en die aansluiten bij de maten van het plan Het Wijde Blik 2004.

Commentaar

De maatvoering van de bouwvlakken is afgestemd op de werkelijke situatie, waarbij voor ondiepe woningen enige uitbreiding aan de achterzijde mogelijk gemaakt is. Dit is conform de regeling binnen het bestemmingsplan Het wijde Blik 2004.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.5 Zienswijze

Er zou een vrijstellingsmogelijkheid moeten worden opgenomen met betrekking tot het verbod om meer dan 25% van het bouwperceel te bebouwen (art. 7).

Commentaar

Gezien de omvang van de bouwpercelen en de toegestane oppervlakte voor aan- en bijgebouwen is een verhoging van het bebouwingspercentage weinig zinvol. Bovendien is deze regeling conform de regeling in het bestemmingsplan Het wijde Blik 2004.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.6 Zienswijze

De bestemming van het water (eigendom van Scholten) achter de woning met huisnummer 195 moet heroverwogen worden.

Commentaar

De situatie achter de woning zal in overeenstemming met de afspraken, zoals vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst, worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.7 Zienswijze

Er zou overwogen moeten worden om een aparte bestemming toe te kennen aan een gedeelte van het water achter de percelen waarop de bestemming woondoeleinden rust, zodat de eigenaren van deze percelen de mogelijkheid behouden om - zonder dat daarvoor een vrijstelling is vereist - boten af te meren in eigen water. Daarbij moet deze bestemming onderscheiden kunnen worden van de bestemming van artikel 13.

Commentaar

In de voorschriften zal - bij recht – worden opgenomen dat alle woningen die aan open water grenzen, pleziervaartuigen mogen afmeren.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.8 Zienswijze

De haakjes in artikel 8.1 sub b moeten worden verwijderd, zodat geen misverstand kan bestaan over het feit dat uitsluitend kleine bootjes (en geen pleziervaartuigen) zijn toegestaan in de bestemming "Woonschepenhaven".

Commentaar

Deze haakjes kunnen verdwijnen, echter in de vaststellingsovereenkomst wordt nadrukkelijk gesproken over pleziervaartuigen i.p.v. kleine bootjes

Voorgesteld wordt om het begrip "kleine bootjes" te verwijderen en alleen te spreken van "kleine pleziervaartuigen". Een en ander is dan meer in overeenstemming met de vaststellingsovereenkomst.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.9 Zienswijze

De bouwvoorschriften in artikel 8 moeten zodanig worden gewijzigd, dat duidelijk is dat geen enkele andere bebouwing is toegestaan naast de bijgebouwen bij de woonschepen en dat het niet is toegestaan om de bijgebouwen te verplaatsen binnen de bestemming.

Commentaar

De omvang en bouwhoogte is vastgelegd, zoals aanwezig op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het onmogelijk maken van het verplaatsen van deze bebouwing zou tot een te star plan leiden, enige flexibiliteit hierbij is wenselijk.

De bouwvoorschriften zijn uitermate duidelijk over welke bebouwing is toegestaan, wel dient, om het duidelijker te stellen, artikel 8 lid 8.2 als volgt te worden aangepast "Binnen deze bestemming zijn, behoudens het bepaalde in lid 8.3 onder f, geen gebouwen toegestaan"

Om in enige mate tegemoet te komen aan de wens om bebouwing te verplaatsen onmogelijk te maken, kan wordt voorgesteld om artikel 4, lid 4.2 als volgt te formuleren c.q. aan te passen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten aanzien van :

- a. de bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering;
- c. de breedte-diepteverhouding;
- d. de nokrichting en dakvorm;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- f. de bescherming van de verkeersveiligheid

teneinde aldus zeker te stellen dat de gebouwen en bouwwerken passen binnen de heersende kavelrichting en aansluiten op de van oudsher in het gebied gebruikelijke bouwvormen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.10 Zienswijze

De tekst van artikel 8.3 lid c moet worden aangepast, zodat geen misverstanden kunnen ontstaan over het aantal kleine bootjes dat mag worden afgemeerd in de woonschepenhaven enerzijds en in water met de bestemming van artikel 13 anderzijds.

Commentaar

Duidelijk is aangegeven dat het aantal van 25 kleine bootjes het totaal aantal ligplaatsen voor kleine bootjes betreft, dus inclusief het aantal kleine bootjes binnen de aangrenzende bestemming water.

Voorgesteld wordt om 8.3. sub c als volgt te wijzigen: "Binnen deze bestemming en de aangrenzende bestemming "Water met natuur- en landschapswaarde" (artikel 13) mogen maximaal 25 kleine pleziervaartuigen worden afgemeerd ten behoeve van de bewoners van de woonschepenhaven (Krakeelakker)

Artikel 13, lid 13.1 sub c dient als volgt te worden aangepast:

c. Ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen;

lid 13.4 sub a dient als volgt te worden aangepast:

- a. ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen ten behoeve van bewoners van de aangrenzende woonschepenhaven (Krakeelakkers) zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding L1, is maximaal één ligplaats voor kleine pleziervaartuigen, per aangrenzende ligplaats voor een woonschip is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding L2, zijn maximaal twee ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen, per aangrenzende ligplaats voor een woonschip toegestaan;
 3. de afmeting van een klein pleziervaartuig mag niet meer bedragen dan 6 m lang, 2 m breed en 1,25 m hoog.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.11 Zienswijze

Er dient in artikel 8 een parkeernorm te worden opgenomen en overwogen moet worden om binnen de bestemming van artikel 8 een gedeelte van de gronden de bestemming verkeersdoeleinden (artikel 14) toe te kennen, zodat waarborgen worden ingebouwd dat parkeervoorzieningen aanwezig blijven en niet voor andere doeleinden gebruikt zullen worden of bebouwd zullen worden.

Commentaar

Het opnemen van een parkeernorm is alleen zinvol en afdwingbaar bij nieuwe ontwikkelingen. Voor het onderdeel woonschepen worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, zodat de angst voor het bebouwen van de aanwezige parkeervoorzieningen ongegrond is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.12 Zienswijze

Ook in de bestemming "Woonschepenhaven, tevens jachthaven" en "Jachthaven" zou beter moeten worden aangegeven waar de parkeervoorzieningen gerealiseerd zijn en hoe deze in stand gehouden worden.

Commentaar

Het opnemen van een parkeernorm is alleen zinvol en afdwingbaar bij nieuwe ontwikkelingen. Voor het onderdeel woonschepen worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de jachthaven geldt een parkeernorm. Om de parkeerplaatsen direct te bestemmen zou een inbreuk zijn op de bedrijfsvoering van jachthavens en is derhalve niet wenselijk.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.13 Zienswijze

Er zou overwogen moeten worden om de "dubbele bestemming" van artikel 9 (woonschepenhaven, tevens jachthaven) te splitsen.

Commentaar

De begrenzing tussen deze twee activiteiten binnen deze bestemming is moeilijk aan te geven, c.q. te handhaven. Een deel van de onbebouwde gronden en bebouwing wordt door beide activiteiten gebruikt. Bovendien zou dit ook hier een inbreuk zijn op de bedrijfsvoering van de jachthaven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.14 Zienswijze

Onduidelijk is waarom het voorschrift betreffende dakhelling in artikel 9 is geschrapt.

Commentaar

Het betreft bestaande bebouwing waarop thans geen kap aanwezig is. Echter er is geen bezwaar om een regeling betreffende de dakhelling alsnog op te nemen.

Voorstel om alsnog een regeling voor dakhelling op te nemen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond

4.15 Zienswijze

De maximale afmetingen van de nieuwe woonark, die na verwijdering van de aangewezen woonark, in de haven van Klein - Kortenhoef mag worden afgemeerd, moeten worden vastgelegd.

Commentaar

Vastgelegd is dat de afmeting van woonarken niet meer mag bedragen dan de afmeting van een woonark welke op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (met uitzondering van de twee woonarken, die op de plankaart nader zijn aangeduid met W2). Dit betekent dat de afmeting van de te verplaatsen woonark niet meer mag bedragen dan de afmeting van de woonark welke op het moment van de ter inzage legging aanwezig is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.16 Zienswijze

Er moet geen uitbreiding worden toegestaan binnen de bestemming "jachthaven" (art. 10). Thans wordt het bestemmingsvlak fors uitgebreid (ten koste van de bestemming "woondoel-einden"), terwijl eveneens grote uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan qua bouwvolume.

Commentaar

De omvang van de bebouwingsmogelijkheden wijkt nauwelijks af van het vigerende plan. De hoogte is afgestemd op de gemiddelde gangbare maatvoering van pleziervaartuigen met een hoogte van 7 m. De tendens is dat de afmetingen van pleziervaartuigen steeds groter wordt.

Voor een economische bedrijfsvoering is het noodzakelijk om pleziervaartuigen van deze afmetingen te kunnen bewerken.

De breedte van het bouwvlak voor de Jachthaven is, gezien vanaf de Kortenhoefsedijk, afgestemd op de maatvoering van bebouwing van twee woningen onder een kap langs de Kortenhoefsedijk en de gewenste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.17 Zienswijze

De buitenopslag van boten moet aan banden worden gelegd. In ieder geval moet duidelijk zijn (ook in de toelichting) dat geen buitenopslag van boten mag plaatsvinden binnen de bestemming "Woonschepenhaven". Ook moet handhavend worden opgetreden tegen opslag van boten op gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden".

Commentaar

Binnen de bestemming "Woonschepenhaven" is buitenopslag van boten niet toegestaan, in artikel 15 lid 15.2 onder f is dit aangemerkt als verboden gebruik..

Het handhavend optreden tegen opslag van boten op gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" valt buiten de procedure van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om bij de bestemming "Jachthaven", voor het gebied tussen het bouwvlak en de bestemming "Verkeersdoeleinden" het buiten opslaan van boten aan te merken als verboden gebruik .

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.18 Zienswijze

De woonbestemming in de haven van De Jager wordt ten onrechte omgezet in bestemming "jachthaven" , aangezien geen sprake is van een dienstwoning in de zin van artikel 1.

Commentaar

Het gehele terrein heeft de bestemming jachthaven gekregen. De aan de voorzijde gelegen woning is van meet af aan beschouwd/gebruikt als dienstwoning. Ook de Wet Milieubeheer is er altijd van uitgegaan dat de woning onderdeel uitmaakt van de gehele inrichting. Gezien de ligging is dit ook zo. Zo loopt de toegang tot de jachthaven immers over het perceel gelegen aan de voorzijde en bestaat er ruimtelijk gezien ook geen andere mogelijkheid om het terrein te betreden. Het is duidelijk dat ook het perceel dat kadastraal bij het woonhuis hoort, onderdeel is van de bedrijfsvoering van de jachthaven.

Dat het kadastraal gezien twee verschillende/gescheiden percelen zijn doet hier niets aan af. Bovendien behoorden deze percelen aanvankelijk toe aan één eigenaar.

Voorgesteld wordt om artikel 10, lid 10,3.2 aan te vullen met een sub e, luidende:

Alvorens een vergunning voor een nieuwe bedrijfswoning wordt verstrekt, dient er duidelijkheid te zijn op welke termijn de bestaande woning Kortenhoefsedijk 198 wordt verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.19 Zienswijze

De bestemming "scheepstimmerwerf" is ten onrechte uitsluitend op gronden gelegd, terwijl de activiteiten van dit bedrijf deels op het water plaatsvinden.

Commentaar

De aanduiding "L4" is ook bedoeld om daar activiteiten plaats te laten vinden ten behoeve van het functioneren van de scheepstimmerwerf. Als dit zou leiden tot onduidelijkheden is het verstandig om dit nadrukkelijk in de voorschriften te vermelden.

Voorstel om de omschrijving van L4 als volgt aan te passen:

"ligplaatsen voor boten ten behoeve van de scheepstimmerwerf, en zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig op de plankaart, met de aanduiding L4, is aangegeven en uitsluitend ten behoeve van boten welke in bewerking zijn of welke nog in bewerking moeten worden genomen en bedrijfsboten. Activiteiten welke verband houden met de aangrenzende bestemming "Scheepstimmerwerf" zijn eveneens toegestaan."

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.20 Zienswijze

Het aan de bestemming "Scheepstimmerwerf" grenzende water, dat eigendom is van de eigenaar van de scheepstimmerwerf, heeft ten onrechte de bestemming van artikel 13 gekregen.

Commentaar

Het toekennen van een bestemming aan gronden, waarbij water ook als gronden wordt aangemerkt, staat in de ruimtelijke ordening los van eigendommen. Het is wenselijk om de afmeting van het open water tussen de twee bestemmingen ook daadwerkelijk op de plankaart vast te leggen. Het is onderdeel van het watersysteem (Water met natuur- en landschaps-waarde).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.21 Zienswijze

Bovendien is de omschrijving van de mogelijkheid om ligplaatsen te hebben bij de aanduiding L4 niet toereikend voor de bedrijfsvoering van de scheepstimmerwerf.

Commentaar

De aanduiding "L4" is ook bedoeld om daar activiteiten plaats te laten vinden ten behoeve van het functioneren van de scheepstimmerwerf. Als dit zou leiden tot onduidelijkheden is het verstandig om dit nadrukkelijk in de voorschriften te vermelden.

Voorstel om de omschrijving van L4 als volgt aan te passen:

"ligplaatsen voor boten tbv "Scheepstimmerwerf", en zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig op de plankaart, met de aanduiding L4, is aangegeven en uitsluitend ten behoeve van pleziervaartuigen welke in bewerking zijn of welke nog in bewerking moeten worden genomen en bedrijfsboten. Activiteiten welke verband houden met de aangrenzende bestemming "Scheepstimmerwerf" zijn eveneens toegestaan."

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.22 Zienswijze

Ten onrechte is de bestemming van artikel 12 (natuurgebied) ook gelegd op water achter de woning met nummer 195.

Commentaar

De bestemming voor dit gedeelte zal worden gesplitst in een stukje "Natuurgebied", het overige deel zal de bestemming "Water met natuur- en landschapswaarde" worden gegeven. Dit overeenkomstig de gemaakte afspraken, zoals vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst en de werkelijke situatie.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.23 Zienswijze

Achter de woningen met de huisnummers 191 en 192 zijn ten onrechte gronden met de bestemming "woondoeleinden" omgezet in de bestemming "natuurgebied".

Commentaar

Het terrein, gelegen achter de woning met huisnummer 191, wat thans de bestemming "Natuurgebied" heeft gekregen, zal worden omgezet in een woonbestemming, conform het vigerende bestemmingsplan. Het water achter de woning met huisnummer 192 blijft als zodanig bestemd, het bestemmingsplan doet geen uitspraken over eigendommen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4.24 Zienswijze

Er moet geen mogelijkheid worden geboden aan de scouting om binnen de Groene Driehoek een gebouw neer te zetten van 50 m² zonder verdere voorschriften.

Commentaar

Het aantal m² bebouwing zal worden afgestemd op het huidige oppervlakte, conform de gemaakte afspraken.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.25 Zienswijze

De vrijstellingsmogelijkheden in art. 13 voor de aangrenzende woningen om ligplaatsen te creëren zijn niet afdoende om bestaande rechten te eerbiedigen.

Commentaar

Om de bestaande rechten duidelijker te eerbiedigen zal de mogelijkheid om ligplaatsen te creëren bij recht worden opgenomen. Het realiseren van een botenloods blijft uitsluitend mogelijk via vrijstelling

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.26 Zienswijze

Achter de woning met huisnummer 192 is ten onrechte aan gronden de bestemming van art. 13 (water) toegekend.

Commentaar

Het water achter de woning met huisnummer 192 is in werkelijkheid ook water en blijft als zodanig bestemd, het bestemmingsplan doet geen uitspraken over eigendommen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4.27 Zienswijze

Het gebruiksverbod van artikel 15.2 sub f betreffende de buitenopslag van boten: de toelichting moet afgestemd worden op het verbod.

Commentaar

De toelichting wordt niet als zodanig vastgesteld, er kunnen daar geen rechten aan worden verbonden, weliswaar is het verstandig om de voorschriften en toelichting op elkaar af te stemmen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.28 Zienswijze

Het gebruiksvoorschrift van art. 15.2 sub g is ongewenst, betreffende het gebruik van water. De bestaande rechten van aanwonenden moeten niet worden aangetast.

Commentaar

Om de bestaande rechten duidelijker te eerbiedigen zal de mogelijkheid om ligplaatsen voor pleziervaartuigen te creëren bij recht worden opgenomen. Het realiseren van een botenloods blijft uitsluitend mogelijk via vrijstelling

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

4.29 Zienswijze

Artikel 20 moet duidelijk maken dat de ligplaatsen en de afmetingen van woonschepen niet mogen worden veranderd of vergroot.

Commentaar

In het bestemmingsplan zijn alle woonarken als zodanig bestemd en zijn de bestaande afmetingen vastgelegd. Derhalve kan in artikel 19, lid 19.1 en in artikel 20, lid 20.1 de woorden “en woonschepen” vervallen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

5. Fam. De Jager, watersportbedrijf De Ankerplaats VOF;

5.1 Zienswijze

Wil de omvang van het bouwvlak alsnog vergroten

Commentaar

De omvang van het bouwvlak is vastgesteld op basis van afmetingen van de meest gangbare pleziervaartuigen en de mogelijkheid van een goede economische bedrijfsvoering. Daarnaast hebben ruimtelijke aspecten een belangrijke rol gespeeld.

Een vergroting van het bouwvlak zou leiden tot een verstoring van de ruimtelijke aspecten. Het opgenomen bouwvlak heeft een omvang van ca 475 m² en is vanuit ruimtelijk oogpunt wat grootte betreft aanvaardbaar. Bij een verdere uitbreiding van het bouwvlak zal de be-

bouwing gaan detoneren in de omgeving en vind op geen enkele manier aansluiting bij de bestaande bebouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

5.2 Zienswijze

Wil voor het perceel Kortenhoefsedijk een woonbestemming en wil tevens een bedrijfswoning binnen het nieuwe bouwvlak. De woning Kortenhoefsedijk en de jachthaven zijn al ruim 20 jaar van twee verschillende eigenaren.

Commentaar

Het gehele terrein heeft de bestemming jachthaven gekregen. De aan de voorzijde gelegen woning is van meet af aan beschouwd/gebruikt als bedrijfswoning. Ook de Wet Milieubeheer is er altijd van uitgegaan dat de woning onderdeel uitmaakt van de gehele inrichting. Gezien de ligging is dit ook zo. Zo loopt de toegang tot de jachthaven immers over het perceel gelegen aan de voorzijde en bestaat er ruimtelijk gezien ook geen andere mogelijkheid om het terrein te betreden.

Dat het kadastraal gezien twee verschillende/gescheiden percelen zijn doet hier niets aan af. Bovendien behoorden deze percelen aanvankelijk toe aan één eigenaar.

Het terugbrengen van een woonbestemming voor de aan de voorzijde gelegen woning en een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak zou leiden tot het realiseren van een 2^e bedrijfswoning. Uitbreiding van de woonfunctie binnen het plangebied is niet wenselijk en op basis van de geldende regelgeving m.b.t. natuurwetgeving en flora- en faunawetgeving uitgesloten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

5.3 Zienswijze

Wil dat de opgenomen maat voor kleine bootjes gehandhaafd blijft.

Commentaar

Er bestaan geen plannen om de maatvoering van kleine bootjes te verwijderen. Is onderdeel van de vaststellingsovereenkomst. Wel wordt voorgesteld om "klein bootje" te vervangen door "klein pleziervaartuig"

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6. Dhr. A. en H. de Kloet, Kortenhoefsedijk 197 / 197 a.

6.1 Zienswijze

Volgens de vaststellingsovereenkomst dienen de woonarken 197 en 197a op de juiste grootte te worden ingetekend, dit is niet als zodanig overgenomen.

Commentaar

Bij het intekenen van de grootte is abusievelijk de aanbouw niet als zodanig opgenomen. Deze aanbouw zal alsnog als zodanig worden ingetekend.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

6.2 Zienswijze

De bestaande schuren zijn niet ingetekend op de plankaart.

Commentaar

In de verstrekte ondergrond zijn door het kadaster de bijgebouwen niet als zodanig ingetekend. In de regel hanteert het kadaster het principe dat houten bouwwerken niet als zodanig op kadastrale kaarten worden weergegeven. Het is daarnaast niet gebruikelijk dat verstrekte ondergronden worden bijgewerkt, mede gezien het arbeidsintensieve karakter om de bijgebouwen als zodanig in kaart te brengen en de ondergrond aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.3 Zienswijze

In de vaststellingsovereenkomst wordt gesproken over een woonbestemming, in het bestemmingsplan wordt gesproken over een woonschepenhaven. Dit is o.i. in strijd met de vaststellingsovereenkomst.

Commentaar

Het is inderdaad juist dat in de vaststellingsovereenkomst wordt gesproken over een woonbestemming. Echter er wordt ook gesproken om de in de vaststellingsovereenkomst gemaakte afspraken voor zover als planologisch mogelijk, in een bestemmingsplan vast te leggen. Een woonbestemming is in het bestemmingsplan toegekend aan de bestaande woningen langs de Kortenhoefsedijk. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen de bestemming "Woonschepenhaven" ontbreken bouwvlakken, er mag dus niet gebouwd worden, met uitzondering van de bestaande bijgebouwen. De regeling voor aan- en bijgebouwen is binnen de twee bestemmingen duidelijk verschillend. In wezen zijn dit de enige twee, maar wel belangrijke, verschillen tussen een woonbestemming of een bestemming tot Woonschepenhaven. De bestemmingsomschrijving en gebruiksmogelijkheden voor tuin of erf verschillen niet van elkaar.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.4 Zienswijze

De aangekochte gronden van Natuurmonumenten zouden volgens de vaststellingsovereenkomst de bestemming tuinen en erven krijgen, in het bestemmingsplan hebben de aangekochte gronden de bestemming woonschepenhaven gekregen. Dit is o.i. eveneens in strijd met de vaststellingsovereenkomst.

Commentaar

Zoals bij 6.3 reeds uiteengezet zijn de bestemmingsomschrijving en gebruiksmogelijkheden voor tuin of erf niet verschillend en zijn niet afhankelijk van de naam van de bestemming. De intentie van de vaststellingsovereenkomst is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.5 Zienswijze

Wenst een ruimere maatvoering van de kleine bootjes en wil eveneens het maximum aantal vergroten.

Commentaar

Deze maatvoering van de kleine bootjes en het aantal kleine bootjes is vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst. Deze vaststellingsovereenkomst kan niet eenzijdig door de gemeente worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.6 Zienswijze

Heeft problemen met de opmerking in de toelichting over parkeren op eigen terrein. Volgens inspreker mag iedere burger op een openbaar parkeerterrein staan, dus ook de woonarkbewoners. Het kan nooit zo zijn dat woonarkbewoners verplicht worden om op eigen terrein te parkeren, terwijl de buurtbewoners wel allemaal parkeren op de openbare weg.

Commentaar

In de toelichting is opgenomen dat bij jachthavens rekening moet worden gehouden met parkeren op eigen terrein, hiervoor is ook een parkeernorm voor opgenomen in de voorschriften. Voor woonarkbewoners is geen parkeernorm opgenomen en in de toelichting is niet opgenomen dat woonarkbewoners op eigen terrein moeten parkeren.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.7 Zienswijze

Ten westen van de werkplaats van de scheepstimmerwerf heeft een perceel natuurgebied de bestemming scheepstimmerwerf gekregen. Vindt dit onbegrijpelijk.

Commentaar

Deze bestemming is ten onrechte aan dit stukje terrein toegekend. Voorstel om aan stukje terrein weer de bestemming Natuurgebied te geven.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

6.8 Zienswijze

Binnen de vereniging van eigenaren is bij wijziging van de splitsingsakte een aantal van 36 kleine bootjes opgenomen, met als achtergrond voor elke woonark twee ligplaatsen (beter te verdelen). Wil dit in het bestemmingsplan zien worden opgenomen.

Commentaar

Het aantal kleine bootjes is vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst. Deze vaststellingsovereenkomst kan niet eenzijdig door de gemeente worden aangepast. Deze wens leeft ook niet bij gemeente. Bij het maken van gewijzigde afspraken binnen de vereniging van eigenaren is de gemeente geen partij. Dit betreft een private overeenkomst en is niet van belang voor het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.9 Zienswijze

Wil dat voorkomen wordt dat er bij de scheepstimmerwerf verhuur van ligplaatsen gaat plaatsvinden en dat zo een kleine jachthaven ontstaat.

Commentaar

Uitsluitend ligplaatsen voor in onderhoud te nemen schepen en bedrijfsvaartuigen mogen daar worden afgemeerd. Het verhuren van ligplaatsen is niet waarschijnlijk, mede omdat daardoor de bedrijfsuitoefening zal worden belemmerd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.10 Zienswijze

Wil handhaving van de groene buffer achter de woning van dhr. Scholten, zoals vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst.

Commentaar

Voor het verwijderen van de groene buffer achter de woning van dhr. Scholten bestaan geen plannen. Wel zal op de plankaart de werkelijke situatie, zoals die is gerealiseerd op basis van de vaststellingsovereenkomst, worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

6.11 Zienswijze

Bij de woning nr. 193 is een deel van een verkeersbestemming bestemd tot woondoeleinden. Bij de jachthaven is de uitrit bestemd tot verkeersdoeleinden. Beide betreft het een uitrit, waarom dit verschil?

Commentaar

Bedoelde stukje grond bij de woning nr 193 is niet openbaar, is onderdeel van het kadastrale perceel nr. 1701.

De uitrit van de jachthaven wordt mede gebruikt als parkeerterrein en toegang tot de parkeerplaatsen, en heeft dus een openbaar karakter.

Daarnaast doet het bestemmingsplan geen uitspraken over eigendommen, uitgangspunt is dat een terrein wel of geen een openbare functie heeft.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6.12 Zienswijze

Zijn van mening dat zij de vaststellingsovereenkomst volledig zijn nagekomen. Redelijkerwijs verwachten ze dan dat de andere partijen zich eveneens aan de vaststellingsovereenkomst houden.

Commentaar

Alle in de vaststellingsovereenkomst zijn, indien planologisch mogelijk, vastgelegd in het bestemmingsplan

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4. AANPASSINGEN

Voorschriften

Artikel 1,

Begrip 16 aanvullen met:

- c. voor woonschepen en kleine pleziervaartuigen geldt als peil de hoogte van het water.

het begrip “klein bootje” verwijderen (sub 27), vanaf begrip 27 de begrippen vernummeren.

Artikel 4,

lid 4.2 Nader eisen aanpassen, als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten aanzien van :

- a. de bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering;
- c. de breedte-diepteverhouding;
- d. de nokrichting en dakvorm;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- f. de bescherming van de verkeersveiligheid.

teneinde aldus zeker te stellen dat de gebouwen en bouwwerken passen binnen de heersende kavelrichting en aansluiten op de van oudsher in het gebied gebruikelijke bouwvormen.

Artikel 7,

in lid 7.1 toevoegen: sub c, steigers

Lid 7.2.4 vernummeren naar 7.2.5

Toevoegen: nieuw lid 7.2.4 Steigers

- a. bij elke woning die grenst aan open water of waar een (vaar)verbinding kan worden gemaakt naar het open water, is een steiger toegestaan ten behoeve van het aanleggen van pleziervaartuigen;
- b. de steiger mag uitsluitend evenwijdig aan de oever worden aangelegd;
- c. de afmeting van de steiger mag niet meer bedragen dan 1 m breed en 12 m lang.

Artikel 8,

lid 8.1, sub b vervangen door: “ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen”

Lid 8.2 vervangen door:

“Binnen deze bestemming zijn, behoudens het bepaalde onder 8.3 sub f, geen gebouwen toegestaan”.

Lid 8.3 aanhef wijzigen in “Ligplaatsen voor woonschepen en kleine pleziervaartuigen”

Lid 8.3 sub c vervangen door:

“Binnen deze bestemming en de aangrenzende bestemming “Water met natuur- en landschapswaarde” (artikel 13) mogen maximaal 25 kleine pleziervaartuigen worden afgemeerd ten behoeve van de bewoners van de woonschepenhaven (Krakeelakker)

Lid 8.3 sub h vervangen door:

“de afmeting van een klein pleziervaartuig mag niet meer bedragen dan 6 m lang, 2 m breed en 1,25 m hoog.

Artikel 9

lid 9.1 sub b verwijderen, (sub c t/m n veranderen in sub b t/m m)

lid 9.3.1 sub c wijzigen in sub d

lid 9.3.1 aanvullen met een nieuw sub c

de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag bedragen.

Lid 9.4

Aanhef wijzigen in: Ligplaatsen voor woonschepen

Lid 9.4 Sub d verwijderen

Artikel 10

Lid 10.3.3 Bedrijfswoningen wijzigen in 10.3.2.

Lid 10.3.2 aanvullen met:

Sub e, alvorens een vergunning voor een nieuwe bedrijfswoning wordt verstrekt, dient er duidelijkheid te zijn op welke termijn de bestaande woning Kortenhoefsedijk 198 wordt verwijderd.

Lid 10.3.4. wijzigen in lid 10.3.3.

Artikel 12

Lid 12.3, het maximum oppervlak van 50 m² wijzigen in het maximum oppervlak van 25 m².

Artikel 13

Lid 13.1 sub c wijzigen in: ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen

Lid 13.1 sub e wijzigen in: ligplaatsen voor boten ten behoeve van de scheepstimmerwerf

Lid 13.4 sub a, wijzigen in:

a. ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen ten behoeve van bewoners van de aangrenzende woonschepenhaven (Krakeelakker) zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding L1, is maximaal één ligplaats voor een klein pleziervaartuig, per aangrenzende ligplaats voor een woonschip is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding L2, zijn maximaal twee ligplaatsenvoor een klein pleziervaartuig, per aangrenzende ligplaats voor een woonschip zijn toegestaan;
3. de afmeting van een klein pleziervaartuig mag niet meer bedragen dan 6 m lang, 2 m breed en 1,25 m hoog;

Lid 13.4 sub c wijzigen in

“ligplaatsen voor boten ten behoeve van de scheepstimmerwerf, deze zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig op de plankaart, met de aanduiding L4, is aangegeven en uitsluitend ten behoeve van boten welke in bewerking zijn of welke nog in bewerking moeten worden genomen en bedrijfsboten. Activiteiten welke verband houden met de aangrenzende bestemming “Scheepstimmerwerf” zijn binnen deze aanduiding eveneens toegestaan.”

Lid 13.5.2 en lid 13.5.3 verwijderen.

Lid 13.5.1. als volgt aanpassen:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor het bouwen van een botenhuis aan de oeverzijde ten behoeve van een aangrenzende woning, met een maximum oppervlakte van 18 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 m.

Artikel 15

Lid 15 1 sub f en sub g als volgt aanpassen:

- f. jachthaven, als bedoeld in artikel 10, toevoegen:
behoudens het gebied tussen het bouwvlak en de bestemming verkeersdoeleinden”;
- g. verwijderen – na verleende vrijstelling –

Artikel 17.2

“Kleine bootjes” vervangen door “kleine pleziervaartuigen”

Artikel 19

Lid 19.1 Het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen... wijzigen in:
Het gebruik van gronden en bouwwerken...

Artikel 20

Lid 20.1 Bestaande bouwwerken en woonschepen....wijzigen in:
Bestaande bouwwerken

Artikel 22

“zoals bedoeld in” wijzigen in “waarbij de bepalingen van”
Aanvullen met “van toepassing zijn”

Plankaart

De bestemming “Natuur” en een klein stukje van de bestemming “Woondoeleinden” achter de woning Kortenhoefsedijk nr. 195 wijzigen. Een deel blijft natuurgebied, het overige deel krijgt de bestemming “Water met natuur- en landschapswaarde”.

De aanbouwen van de woonarken Kortenhoefsedijk 197 en 197 a zullen als onderdeel van de ligplaats op de plankaart worden ingetekend.

De bestemming “Natuur” achter de woning Kortenhoefsedijk 191 wijzigen naar de bestemming “Woondoeleinden”.

Het westelijke deel van de bestemming “Scheepstimmerwerf” wijzigen naar de bestemming “Natuurgebied”.

Tekst:

- L1 ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen, maximaal 1 per woonschip.
- L2 ligplaatsen voor kleine pleziervaartuigen, maximaal 2 per woonschip.
- L3 ligplaatsen voor bootjes ten behoeve van de (water)scouting.
- L4 ligplaatsen voor boten ten behoeve van de scheepstimmerwerf.

Toelichting

Bovenstaande wijzigingen, op de plankaart en in de voorschriften, in de tekst van de toelichting verwerken.

Tevens dienen de hoogtematen van de woonschepen te worden opgenomen.

