



Gemeente Huizen
Bestemmingsplan Natuurgebieden

Rapportnummer: 211x00572.027602_6

Datum: 20 februari 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: dhr. H. Brasser

Projectteam BRO: Ron Frusch, Arjan Gerritsen, Mark Mom

Trefwoorden: Huizen, natuurgebieden, ecologische hoofdstructuur

Beknopte inhoud: De gemeente Huizen heeft besloten om voor de natuurgebieden binnen haar gemeente een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Hieraan liggen meerdere redenen ten grondslag. Het gaat onder meer om de behoefte aan eenduidige regelgeving. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

TOELICHTING

Ter visie
gelegd op:

18 JAN 2008

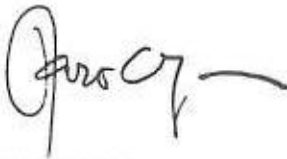
Openbare
raadsverg. d.d.

24 JAN 2008

Behoort bij raadsbesluit ^{NR.9}
van de gemeente Huizen.
De griffier,

Goedkeuring bij besluit van boden nr. ⁰⁸⁻⁵⁵²⁴
Haarlem, 9 SEP 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


voorzitter
H.C.J.L. Borghouts


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Planvorm	5
1.4 Vigerende plannen	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
2.4 Overig beleid	18
3. FUNCTIES IN HET PLANGEBIED	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Landbouw	21
3.3 Wonen	21
3.4 Recreatie en toerisme	22
3.5 Verkeer en vervoer	22
4. WAARDEN IN HET PLANGEBIED	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Ontstaansgeschiedenis	23
4.3 Cultuurhistorische waarden	23
4.4 Natuur en ecologische waarden	26
5. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Bodem	31
5.3 Water	32
5.4 Bedrijven en milieuzonering	34
5.5 Geluid	35
5.6 Nutsvoorzieningen	37
5.7 Archeologie	37
5.8 Externe veiligheid	39

5.9 Luchtkwaliteit	40
5.10 Ecologie	41
5.11 Lichthinder	42
6. KEUZES VOOR DE NATUURGEBIEDEN	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Wegbestemde woningen	45
6.3 De Limiten	47
6.4 Flevo-oord	49
6.5 Randweg-West en HOV-tracé	50
6.6 Bestemming Landgoed	51
7. WIJZE VAN BESTEMMEN	53
7.1 Inleiding	53
Onderdelen van het bestemmingsplan	53
7.1.1 Typen bestemmingsplannen	53
7.2 Systematiek van de voorschriften	54
7.2.1 Inleidende bepalingen	54
7.2.2 Bestemmingsbepalingen	55
7.2.3 Bestemmingen	56
7.3 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	63
8. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
8.1 Inleiding	65
8.2 Artikel-10 vooroverleg	65
8.3 Inspraak	65
8.4 Economische uitvoerbaarheid	66
BIJLAGEN	67
Bijlage 1: oppervlakten bestemming eengezinshuizen (incl. tuin)	69
Bijlage 2: rekenresultaten akoestisch onderzoek	71
Bijlage 3: detailkaarten	73
Bijlage 4: verkennend flora en faunaonderzoek	75
Bijlage 5: gebiedsvisie De Limiten	77
Bijlage 6: verslag vooroverleg	79
Bijlage 7: verslag inspraak	81



Het plangebied

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Huizen heeft besloten om voor de natuurgebieden een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Eén van de redenen om het vigerende bestemmingsplan uit 1974 (zie paragraaf 1.4) te herzien is een formele, voortvloeiend uit het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de tien jaar te herzien. Andere belangrijke redenen om over te gaan tot de herziening zijn de behoefte aan eenduidige regelgeving en het feit dat het huidige bestemmingsplan op diverse onderdelen niet goed meer functioneert.

Het vigerende plan is verouderd door onder andere:

- Verandering in ruimtegebruik de afgelopen jaren;
- ▢ Verouderd beleid;
Het feit dat bepaalde bestemmingsregelingen geen of te weinig houvast bieden om een op nieuwe inzichten gebaseerd beleid te voeren of om adequaat in te spelen op concrete bouwaanvragen, functieverandering van bebouwing en dergelijke;
- ▢ Ontwikkelingen in de regio.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat alle natuurgebieden ten zuiden en ten westen van de bebouwde kom van Huizen. Het gaat om onder meer de natuurgebieden Huizer Eng en de Vliegheide. Ook een gedeelte van de oeverstrook van het Gooimeer in het noordwesten van de gemeente Huizen behoort tot het plangebied. Het karakter van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door deze natuurgebieden.

1.3 Planvorm

Doel van dit bestemmingsplan is om voor de natuurgebieden in de gemeente één eenduidig plan te ontwikkelen, waaruit duidelijk wordt hoe het huidige gebruik te handhaven en waar nodig te versterken. Knelpunten worden zoveel mogelijk weggenomen.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het huidige gebruik centraal staat en dat zeer terughoudend wordt ingespeeld op ruimtelijke ontwikkelingen.

1.4 Vigerende plannen

De huidige plannen die vigeren voor het plangebied zijn:

Naam bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1974'	19-12-1974	20-01-1976
1 ^e Partiële herziening Bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1974'	14-03-1988	01-11-1988
2 ^e Partiële herziening Bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1974'	10-02-1994	26-07-1994 (06-05-1996 onherroepelijk)
Uitbreidingsplan in hoofdzen	15-07-1953	18-08-1954

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het beleidskader uiteengezet, waarbij aandacht is voor rijks-, provinciaal en overig beleid.

In hoofdstuk drie en vier komen respectievelijk ruimtelijke en functionele aspecten aan de orde. In deze hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de huidige ruimtelijke en functionele invulling van het gebied.

In hoofdstuk vijf wordt aandacht besteed aan milieuaspecten. Het gaat onder meer om luchtkwaliteit en archeologie.

Voor een aantal ruimtelijke functionele vraagstukken met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is onderzocht welke keuzen gemaakt moeten worden. Deze komen in hoofdstuk zes aan bod. Het gaat onder meer om Flevo-oord en de Limiten. De juridische toelichting wordt uiteengezet in hoofdstuk zeven.

In hoofdstuk acht wordt aandacht besteed aan het wettelijke vooroverleg en de inspraak.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- ▢ Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- ▢ Borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'orga-

niseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

Het plangebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en wordt gedeeltelijk getypeerd als een Vogelrichtlijngebied. Daarnaast liggen verspreid enkele Natuurbeschermingswetgebieden in het plangebied.

In zijn algemeenheid is het beleid voor deze gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee,tenzij'-regime. Binnen en in de nabijheid van gebieden waar dat regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegde gezag erop toezien dat hiernaar, door de initiatiefnemer, onderzoek wordt verricht.

Een gedeelte van het plangebied heeft betrekking op het Gooimeer. Het Gooimeer maakt voor het ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte deel uit van het IJsselmeergebied. De hoofddoelstelling van het beleid is de functie van het IJsselmeergebied in de borging van de veiligheid, de beperking van de wateroverlast, het behoud van de strategische watervoorraad en het gebied als grootschalig open gebied met bijzondere internationale waarden van natuur, landschap en cultuur te behouden en verder te ontwikkelen.

In verband met de stijging van het IJsselmeerpeil is het noodzakelijk de waterkeringen te verhogen. Om de daarvoor noodzakelijke ruimte beschikbaar te houden zijn in de nota vrijwaringszones van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs opgenomen. In deze zones mag bebouwing niet worden uitgebreid, met uitzondering van windmolens.

Voor nieuwe buitendijkse ontwikkelingen geldt een 'nee,tenzij-regime'. Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ontwikkelingen is in de nota een afwegingskader opgenomen.

Natuurbeschermingswet en Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen (Göteborg, 2003). Het Europese kader van Natura 2000 verplicht Nederland om de biologische diversiteit te waarborgen door vóór 2010 de achteruitgang te stoppen. In Nederland is het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij

(LNV) belast met het waarborgen van de biodiversiteit in Nederland. Wat de bijdrage van Nederland aan het Europese netwerk wordt, vindt zijn neerslag in de Natura 2000 doelen.

Onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 worden de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen, gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd. De Natuurbeschermingswet vormt het wettelijke kader en geeft de richtlijnen aan. Nederland zal een vergunningstelsel toepassen. Hiermee wordt het verboden om, zonder vergunning, aanpassingen te verrichten die de beschermde natuurwaarden in gevaar kunnen brengen. Hierdoor is in Nederland ook in de toekomst een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door het ministerie van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

Alle Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten heten sinds de wijziging van de wet in 2005, Beschermde Natuurmonumenten. In die gevallen dat Beschermde Natuurmonumenten ook aangewezen worden als Natura 2000-gebied vervalt de status van Beschermde Natuurmonument. De natuurwaarden en het natuurschoon waarvoor deze gebieden waren aangewezen, worden opgenomen in de doelstellingen voor instandhouding van het betreffende Natura 2000-gebied.

In het 'Overzicht van staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten in Noord-Holland' (provincie Noord-Holland, 2002) zijn de volgende natuurgebieden, (deels) gelegen in het plangebied, opgenomen:

Gooimeer (tevens aangewezen als Natura 2000 gebied¹);

- ▢ Limitische Heide;
- ▢ Tafelbergheide;
- ▢ Nieuw Bussummerheide en Vliegheide.

Het is verboden zonder vergunning in bovenstaande gebieden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding is de meest recente beleidsnota van het Rijk op het gebied van water. Het beleid richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en -kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Het plan bevat een lange termijnstrategie, onder andere met het oog op klimaatverandering en bodemdaling. Deze

¹ Dit gebied valt onder de Natuurbeschermingswet, maar er gelden al regels als vastgelegd in Natura 2000

verschijnselen brengen wezenlijke veranderingen te weeg in het watersysteem. Daarnaast is in de nota de integrale benadering van water verder uitgewerkt. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen.

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- ▢ Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
Anticiperen in plaats van reageren;
- ▢ Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2002)

Met deze nota (Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw) wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar geschetst. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Zoals in het LNV-beleidsprogramma 1999-2002 'Kracht en Kwaliteit' (1999) reeds is aangegeven, vervangt deze nota vier groene nota's inte-

graal: Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid. De nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf. Het bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvédère. Het vormt tezamen met de nota 'Voedsel en Groen' het beleidskader voor het landelijk gebied en is een bouwsteen voor de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, het tweede Structuurschema Groene Ruimte en het vierde Nationaal Milieubeleidsplan.

De hoofddoelstelling is gericht op behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan leefbare en duurzame samenleving. De essentie van het natuurbeleid luidt als volgt:

- De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten;
- ▢ Versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en het voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot het groen om de stad;
- Stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel op internationaal als nationaal niveau.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte bevat doelstellingen en hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het Rijk voor een aantal functies van het landelijk gebied. Het betreft concrete beleidsuitspraken over land- en tuinbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie, toerisme, bosbouw en visserij en de samenhang tussen deze sectoren.

In het Gooi is natuur richtinggevend, met uitzondering van de noordoost hoek, waar een mozaïek van landbouw en andere functies wordt voorgesteld. Het gekozen beleid is versterking en zonodig herschikking van de natuur-, bos-, landbouw- en recreatiefunctie in onderlinge samenhang. In de Gooi- en Vechtstreek zijn drie bufferzones aangewezen: Amstelland-Vechtstreek, Huizen-Blaricum en Hilversum-Utrecht. Deze bufferzones zijn ingesteld om te voorkomen dat stadsgewesten aaneengroeien en om de open ruimte ertussen te ontwikkelen.

Visie Paard en landschap

In juli 2006 heeft het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit de visie Paard en landschap gepresenteerd. Het kader voor de visie wordt gevormd door de in 2004 verschenen Agenda voor een Vitaal Platteland (AVP) en de Nota Ruimte.

De paardenhouderij is een sector in ontwikkeling die groeit en daarmee zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied heeft. De visie gaat derhalve uit van duurzame ontwikkeling van de paardenhouderij in landelijk gebied. Duurzaamheid staat in dit specifieke geval voor een duurzame balans tussen mens, milieu en markt in het landelijk gebied. In de visie komt een aantal aspecten daarvan aan de orde, voor zover

deze betrekking hebben op de paardenhouderij en het landschap van Nederland. Middels een aantal actiepunten wordt de verantwoordelijkheden van betrokken partijen geconcretiseerd.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het beschreven rijksbeleid ten aanzien van onder meer de ecologische hoofdstructuur. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebieden is vastgelegd in de voorschriften. De voorwaarden waaronder paarden (aantallen per m²) en kleine opstallen zijn toegestaan (uit de Visie Paard en landschap) zijn vastgelegd in de voorschriften. Tevens wordt in de voorschriften invulling gegeven aan het Europees beleid ten aanzien van Vogelrichtlijngebieden en Beschermde natuurmonumenten.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid

In het streekplan Noord-Holland Zuid (februari 2003) wordt een beeld gegeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020. In het streekplan is een afwegingskader opgesteld, waaruit de ambities blijken. De ambities zijn vertaald in 7 opgaven.

1. Ruimte voor water;
2. Ontwikkeling van waardevolle landschappen;
3. Een bereikbare netwerkstad;
4. Ruimte voor wonen;
5. Ruimte voor werken;
6. Een economische bestaansbasis voor de landbouw;
7. Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Om de grootschalige groene landschappen hun kwaliteit en identiteit te laten behouden wil de provincie het contrast tussen stad en land behouden en versterken. Het streekplangebied kent een aantal deelgebieden. Het plangebied behoort tot de Gooi- en Vechtstreek en herbergt het landschapstype 'Gooise Stuwwal'.

In dit gebied staat het behoud van de overgebleven restanten van het landbouwareaal (engen), houtwallen, open heiden, bosgebieden, reliëf villaparken, landgoederen en buitenplaatsen centraal. Het is gewenst om de productie van naaldbossen om te vormen naar gevarieerde natuurlijke bossen en de openheid van de dichtbegroeide heideterreinen te herstellen. Aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen is mogelijk als dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Herstel van vochtige, door kwel gevoede, milieus op de overgangsgebieden naar laag gelegen veenpolders is gewenst om het contrast tussen die gebieden te versterken.

De belangrijkste ruimtelijk relevante opgaven voor Gooi en Vechtstreek zijn:

Ruimte bieden voor het herstel van het watersysteem, verdere terugdringing van de grondwaterwinning en het bieden van voldoende mogelijkheden voor waterberging;

- ▢ Behouden en versterken van de (provinciale) ecologische hoofdstructuur; Behoud en ontwikkeling van (nieuwe en cultuurhistorische) landgoederen en buitenplaatsen.

Ten aanzien van natuur zal de impuls in het Gooi voornamelijk bestaan uit versterken van bestaande kwaliteiten en het opheffen van grote barrières in de ecologische hoofdstructuur. Grote delen van het plangebied maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Daarbinnen zijn ontwikkelingen mogelijk als ze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het landschap versterken. Ontwikkelingen die niet passen binnen de natuurdoelen, zijn niet toegestaan, tenzij er uitzonderingen zijn. Het gaat om de volgende uitzonderingen:

- ▢ Als er sprake is van een groot openbaar belang; Als er geen reëel alternatief is.

Op basis van een afweging tussen het te beschermen en te behouden belang en het met een bestemmingsplan of projectprocedure te dienen belang, wordt de toelaatbaarheid beoordeeld.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006²

In het provinciaal milieubeleidsplan is het provinciaal beleid ten aanzien van milieu vastgelegd. Daartoe heeft de provincie drie beleidslijnen geformuleerd:

- ▢ Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid; Duurzaam produceren en consumeren;
- ▢ Kwaliteit van de omgeving.

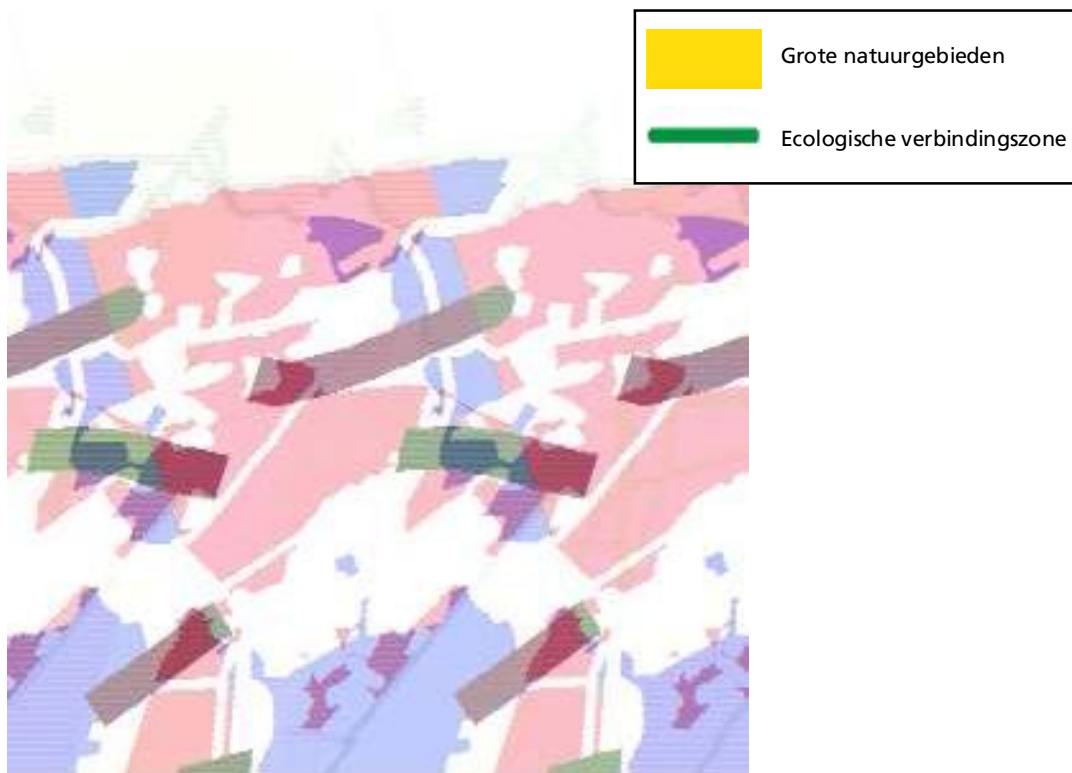
Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur

De rijks Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en vormt in Noord-Holland de ruggengraat van de natuur. Deze heeft tevens een functie voor de recreatie, de verbreding van de landbouw en draagt bij tot de kwaliteit van de woon- en werkomgeving en er zijn combinaties mogelijk met (water)voorraadvorming, boezemvergroting en waterberging. De PEHS is aangegeven op een kaart en heeft een oppervlakte (exclusief grote wateren) van 96.500 hectare (zie figuur). De PEHS heeft zijn doorwerking gekregen in het streekplan en het bestemmingsplan. Delen van het plangebied behoren tot de PEHS of zijn als 'bestaande natuur' aangewezen in het gebiedsplan Gooi- en Vechtstreek.

In onderhavig bestemmingsplan is een aantal woningen in het plangebied bestemd met de bestemming Wonen. In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een overzicht

² Het Milieubeleidsplan is onlangs geëvalueerd en verlengd tot september 2008.

weergegeven van alle locaties, met het totale oppervlak ervan, waarin in het bestemmingsplan de bestemming Natuur is komen te vervallen (bijlage 1). De motivering voor deze keuze is opgenomen in paragraaf 6.2.



Uitsnede van de kaart 'Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur'

Grondwater- en bodembeschermingsgebied

Delen van het plangebied maken onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied en een bodembeschermingsgebied. Het grondwaterbeschermingsgebied heeft de provincie aangewezen op basis van de Wet milieubeheer. Daaraan kunnen verscherpte milieukwaliteits-, instructie- en gedragsregels worden verbonden om zo verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan bepaalde soorten bedrijven te hebben of te vestigen in het grondwaterbeschermingsgebied. Ook is nieuwbouw of het bouwen van een kelder bij een bestaande woning niet toegestaan zonder ontheffing of vergunning. De regels in het grondwaterbeschermingsgebied worden strenger naarmate het waterwinpunt dichterbij ligt.

In bodembeschermingsgebieden zijn, behoudens aanlegvergunningen, geen activiteiten toegestaan die de bodemopbouw aantasten of het reliëf ongedaan maken, bijvoorbeeld door egalisering, dempen en scheuren ten bate van permanent ander gebruik, alsmede activiteiten die processen in de bodem, zoals kwelstromen, versto-

ren. Het beleid van de provincie is daarom gericht op het versterken van de bescherming van bodembeschermingsgebieden.

Actualisatie intentieprogramma bodembeschermingsgebieden

Een aanzienlijk aantal bodembeschermingsgebieden is de laatste jaren toch verder aangetast, vergraven en/of vervlakt. Er dienen betere maatregelen ter bescherming en behoud te komen. Omdat het bodembeschermingsbeleid niet voldoende effectief is gebleken heeft de provincie Noord-Holland besloten het bodembeschermingsbeleid te actualiseren. Er zijn aangeduide gebieden gehervaardeerd en er zijn enkele nieuwe gebieden toegevoegd. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn twee aardkundig waardevolle gebieden relevant. Het gaat om de gebieden 'Gooimeer' en 'Stuwvalgebieden van het Gooi'. Voor deze gebieden is een beschrijving van aardkundige fenomenen opgesteld, is een waardering toegekend en zijn (mogelijke) bedreigingen en aantastingen beschreven. In paragraaf 5.2 is nader ingegaan op de aardkundig waardevolle gebieden in de gemeente Huizen.

Gebiedsplan Gooi en Vechtstreek

In oktober 2003 heeft de provincie Noord-Holland een gebiedsplan voor de Gooi- en Vechtstreek vastgesteld. Het maakt onderdeel uit van een serie van zeven gebiedsplannen voor natuurgebieden in de provincie.

Begin 2000 is de nieuwe subsidieregeling voor natuur, Programma Beheer (PB), ingevoerd. Om volledig gebruik te kunnen maken van deze regeling, zijn alle bestaande begrenzingenplannen in Noord-Holland vervangen door gebiedsplannen. Deze gebiedsplannen integreren drie plannen, namelijk het beheersgebiedsplan, het natuurgebiedsplan en het landschapsgebiedsplan. In deze plannen worden natuurdoel en beheerspakketten voor natuur, agrarische natuur en landschap bepaald. Het gebiedsplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het Rijks- en Provinciaal natuur- en landschapsbeleid.

Het gebiedsplan Gooi- en Vechtstreek geeft specifiek uitvoering aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het kader van de Ecologische Hoofdstructuur worden nieuwe natuurgebieden begrensd en wordt de kwaliteit van de bestaande natuurgebieden door het aangeven van natuurdoelen verbeterd. Verder worden ecologische verbindingzones begrensd, zodat de uitwisseling van planten en dieren tussen natuurgebieden verbeterd wordt. Naast natuurgebieden biedt het plan mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer in de vorm van 1:1 begrensde beheersgebieden en ruime jas beheersgebieden (vooral gericht op het weidevogelbeheer en botanisch beheer via bijvoorbeeld slootkantbeheer). In de figuur op de volgende pagina is een overzichtskaart weergegeven.



Overzichtskaart

Regiokaart 2015 - Gewest Gooi- en Vechtstreek

De Regiokaart 2015 en begeleidende brochure toont de inzet van het ruimtelijk beleid van de negen gemeenten, waaronder Huizen, van Gooi en Vechtstreek (Gewest Gooi- en Vechtstreek). Dat beleid is geformuleerd op basis van het streekplan Noord-Holland Zuid en zal de unieke kwaliteit van de regio moeten versterken. Het vormt de gewestelijke bijdrage aan de ontwikkeling van de Randstad Holland.

De Regiokaart 2015 geeft een totaal overzicht (per medio 2005) van de belangrijkste ruimtelijke projecten die het gewest tot 2015 in de regio wil uitvoeren. In deze periode is ook de omgeving van de regio sterk in beweging. De dynamiek in de gebieden rond Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Almere is groot. Daar wordt serieus rekening mee gehouden en daar wil het gewest ook invloed op uit oefenen.

De kaart toont aan dat de regio ruimtelijk gesproken nog niet 'op slot' zit, maar dat vanaf 2015 de uitbreidingsmogelijkheden in de regio zeer schaars zijn geworden. Hierdoor wordt het gewest gedwongen de komende periode na te denken over de opgaven die op die langere termijn te verwachten zijn.

De regio wil zich inzetten voor de verdere ontwikkeling van het landschap, de natuur en de cultuurhistorie. Het uitgebreide grondbezit van het Goois Natuurreservaat en Natuurmonumenten vormt een belangrijke en stabiele basis voor het beleid.

Het gewest wil ook de ecologische verbindingen tussen de natuur van het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug versterken. Een goede samenwerking met de provincies Noord-Holland en Utrecht is daarbij essentieel.

Beleidskader Landschap en cultuurhistorie

Omdat onduidelijkheid bestond over het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en het landschap heeft de provincie Noord-Holland in 2006 de nota 'Beleidskader Landschap en cultuurhistorie' opgesteld. Deze nota vervangt en integreert de beleidsstukken 'Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland' en 'Landschapskatern Noord-Holland'. In de nieuwe nota doet de provincie uitspraken over de te volgen strategieën voor de cultuurhistorisch waardevolle structuren. Vastgehouden is aan de drie verschillende strategieën te weten: behouden, versterken en ontwikkelen/vernieuwen.

Ten aanzien van deze drie strategieën heeft de provincie een aantal aandachtspunten genoemd. De relevante voor het plangebied zijn:

Behouden

Het mozaïeklandschap (afwisseling bos en heide);

- ▢ Heidevelden met prehistorische grafheuvels, middeleeuwse zandpaden en schapendriften (bijvoorbeeld Bussummerheide).

Versterken

Hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen;

- ▢ Voormalige meent- en maatlanden, esgronden en engen voor zover die nog aanwezig zijn.

Ontwikkelen

Ontwikkeling van gevarieerde natuurlijke bossen door omvorming van productie naaldbossen en herstel openheid van dichtgegroeide heideterreinen.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het provinciaal beleid, als vastgelegd in onder meer het streekplan. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebieden is vastgelegd in de voorschriften. Dit betekent dat zeer stringent met ontwikkelingen (niet zijnde natuurontwikkelingen) wordt omgegaan.

Daarnaast wordt aandacht besteed aan cultuurhistorie en wordt invulling gegeven aan de drie strategieën zoals die uiteengezet zijn in het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie.

Het grondwater- en bodembeschermingsgebied zijn opgenomen op de plankaart en juridisch bekrachtigd in de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan.

2.4 Overig beleid

Beheerplan Gooisch Natuurreservaat 1998-2007

Het bestuur van de Stichting Gooisch Natuurreservaat stelt periodiek een beheerplan vast. Daarin worden de doelen voor de lange termijn aangegeven en de beleidsvoornemens voor de komende jaren. In februari 1998 heeft de stichting het meest recente beheerplan gepresenteerd. De planhorizon van dat plan loopt van 1998 tot 2007.

Het hoofddoel van de stichting is tweeledig. Zij stelt zich ten doel het natuurschoon van het Gooi te behouden door de verkrijging van aldaar gelegen terreinen. Daarnaast is het reservaat vrij toegankelijk (onder eventuele bepalingen) voor publiek. Het genot van het natuurschoon is daarmee verzekerd.

De natuurgebieden in de gemeente Huizen vallen grotendeels onder beheer van de stichting. Het gaat om:

- Limitische Heide
- ▢ Nieuw Bussummerheide
- Vliegheide
- ▢ Luchtkasteel
- IJzeren veld
- ▢ Bikbergen
- Crailo
- ▢ Huizer Eng
- Tafelbergheide

Het reservaat heeft te kampen met enkele knelpunten die in het beheerplan aandacht krijgen. Het gaat onder meer om de sterke mate van versnippering. De verschillende natuurgebieden zijn door de stedelijke uitbreiding verworpen tot eilanden tussen stedelijk gebied.

Daarnaast is sprake van verzuring en vermesting van de bodem, dat de bodemgesteldheid aantast en zorgt voor veranderingen in de vegetatie. De verzuring en vermesting van de bodem is vooral te wijten aan atmosferische neerslag.

De grote mate van verdroging is voor de stichting ook een belangrijk aandachtspunt. Het gaat om de afname van kwelwater, dat de grotendeels de toevoer voor waterpartijen in het reservaat vormt. Dit wordt veroorzaakt door grondwaterwinning in het Gooi en peilverlagingen in de aangrenzende regio's.

In samenspraak met het geformuleerde beleid op verschillende schaalniveaus heeft de stichting een omvangrijke lijst van beheerdoelen opgesteld. Het gaat onder meer om:

- ▢ Behoud en ontwikkeling van het karakteristieke Gooise landschap;
Het zoveel mogelijk beleefbaar houden en maken van het Gooise landschap;
- ▢ Het beschermen en behouden van het cultureel erfgoed op heidevelden, enges, meenten, bossen en landgoederen.

Voorts worden de deelgebieden in het beheerplan omschreven middels het toekennen van waarden en kenmerken (zie paragraaf 4.4). Daarnaast zijn actiepunten toegevoegd die uiteenlopen van het aanleggen van fietspaden tot het plaatsen van informatiezuilen.

Landschapsvisie Zuidereng

In januari 1998 is de landschapsvisie 'Ideevoorming voor restauratie en reconstructie van de 'Zuidereng' in de gemeente Huizen' gepresenteerd. Doel van de landschapsvisie is:

- Om een interessant cultuurlandschap structureel en ruimtelijk visueel te opwaarderen en waar mogelijk de natuurwaarden te verhogen;
- ▢ Uitspraken te doen over de functies die het cultuurlandschap van de Eng ondersteunen voor wat betreft bodemgebruik en recreatief medegebruik.

Aangegeven wordt wat de knelpunten zijn en wat de mogelijke (ontwikkelings)opties zijn voor inrichting. Puntsgewijs en in een schema wordt de visie voor het gebied weergegeven, waarbij twee alternatieven worden uitgewerkt:

1. Een alternatief waarbij de nadruk ligt op het opwaarderen van het oude cultuurlandschap, zowel structureel als visueel;
2. Een alternatief waarbij de nadruk ligt op het inpassen van bestaande functies met zoveel mogelijk ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Elementen uit de twee alternatieven kunnen naar aanleiding van overleg gecombineerd worden tot een plan dat voldoet aan de uitgangspunten van de visie. De alternatieven kunnen gebruikt worden als handreiking voor discussie over de mogelijke toekomst van de Zuidereng.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het overig beleid. De doelen die de Stichting Gooisch Natuurreservaat (GNR) beschrijft in haar beheerplan worden nagestreefd. Behoud, versterking en ontwikkeling van natuurgebieden wordt voorgestaan en is vastgelegd in de voorschriften. De plankaart en de voorschriften van voorliggend bestemmingsplan zijn in samenspraak met de stichting opgesteld.

3. FUNCTIES IN HET PLANGEBIED

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de functionele aspecten aan bod. Het gebied wordt beheerst door natuurgebied en komt aan bod in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de overige functies te weten, landbouw, wonen, recreatie en toerisme, en verkeer en vervoer.

3.2 Landbouw

De landbouwfunctie is in het plangebied op kleine schaal vertegenwoordigd. In of nabij het plangebied komen boomkwekerijen en kleine verspreid liggende agrarische percelen voor. In het plangebied is een kwekerij gelegen. Deze wordt wegbestemd. Ten noorden van de Naarderstraat (buiten het plangebied) is ook een kwekerij gelegen.



Boomkwekerij



3.3 Wonen

In het plangebied wordt sporadisch gewoond. Het gaat met name om vrijstaande villa's in een groene bosrijke omgeving. Tevens is een landgoed gelegen in het noordelijk deel van het plangebied. Duidelijke concentraties van woonbebouwing zijn te vinden langs de Crailoseweg en de Lage Laarderweg.



Woonbebouwing in het plangebied

3.4 Recreatie en toerisme

De natuurgebieden in het plangebied zijn grotendeels toegankelijk voor publiek. Door de verscheidenheid aan milieus heeft het plangebied een grote recreatieve waarde. Door de grote variatie en het natuurlijke karakter leent het gebied zich voor recreatieve activiteiten als fietsen en paardrijden. Daartoe heeft de Stichting Goois Natuurreservaat diverse fiets- en wandelroutes uitgezet. Op verschillende locaties binnen het plangebied zijn picknickplaatsen ingericht. Daarnaast is er onder meer een tennispark (De Kuil), een natuurcamping, een scouting en een padvindersclubhuis in het plangebied gelegen.

De natuurcamping is een seizoensgebonden camping en is alleen in bepaalde perioden van het jaar toegankelijk (april-oktober). De beheerder van de natuurcamping huurt jaarlijks van de Stichting Goois Natuurreservaat een aantal percelen. Het gebruik van deze gronden is verbonden aan strikte eisen (verblijfsrecreatief medegebruik).

3.5 Verkeer en vervoer

Binnen het plangebied is een aantal wegen gelegen met verschillende functies. Het gaat om wijkontsluitingswegen en gebiedsontsluitingswegen. Belangrijke wegen zijn de Naarderstraat, Nieuwe Bussummerweg en de Crailoseweg. Het openbaar vervoer wordt voornamelijk via deze wegen ontsloten.

4. WAARDEN IN HET PLANGEBIED

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de waarden in het plangebied. Er wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorische waarden en natuur en ecologische waarden.

4.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied behoort tot de Gooise Stuwwal en vormt de oostelijke hoge rand van de provincie. De natuurgebieden in de gemeente Huizen kennen een lange ontstaansgeschiedenis. Het landschap van het Gooi maakt deel uit van de pleistocene zandgronden van de Noordwest Europese ruimte en wordt in belangrijke mate bepaald door stuwwalcomplexen. Deze complexen ontstonden rond 200.000 jaar geleden toen het landijs zich via het Eemdal naar het zuiden uitbreidde. Het in oudere perioden door Maas en Rijn afgezette zand en grind werd opgestuwd tot heuvelruggen, waarmee de afzetting van keileem als grondmorenen onder de ijskap –gepaard ging. Behoudens enkele resten is deze laag weggeërodeerd. De stuwwallen in het Gooi zijn door de verschillende grootten van uitbreiding van het landijs niet even oud.

Bij het afsmelten van het landijs stroomde het smeltwater voor een deel over de stuwwallen heen, waarbij het erosiemateriaal tussen en ten westen van de Gooise stuwwallen werd afgezet in de vorm van zeer grote, zwak hellende waaivormige glooiingen. Over de permanent bevroren ondergrond vond tijdens dooiperiodes een sterke erosie plaats, waarbij vooral op de stuwwalflanken tamelijk diepe en v-vormige dalen werden gevormd. Het erosiemateriaal werd afgezet aan de voet van de hellingen.

Latere bewoning en extensieve landbouw en veeteelt hebben zichtbare en niet zichtbare sporen achter gelaten in het landschap. Delen van het landschap zijn in de huidige situatie onder beheer van de Stichting Gooisch Natuurreservaat.

4.3 Cultuurhistorische waarden

Algemeen

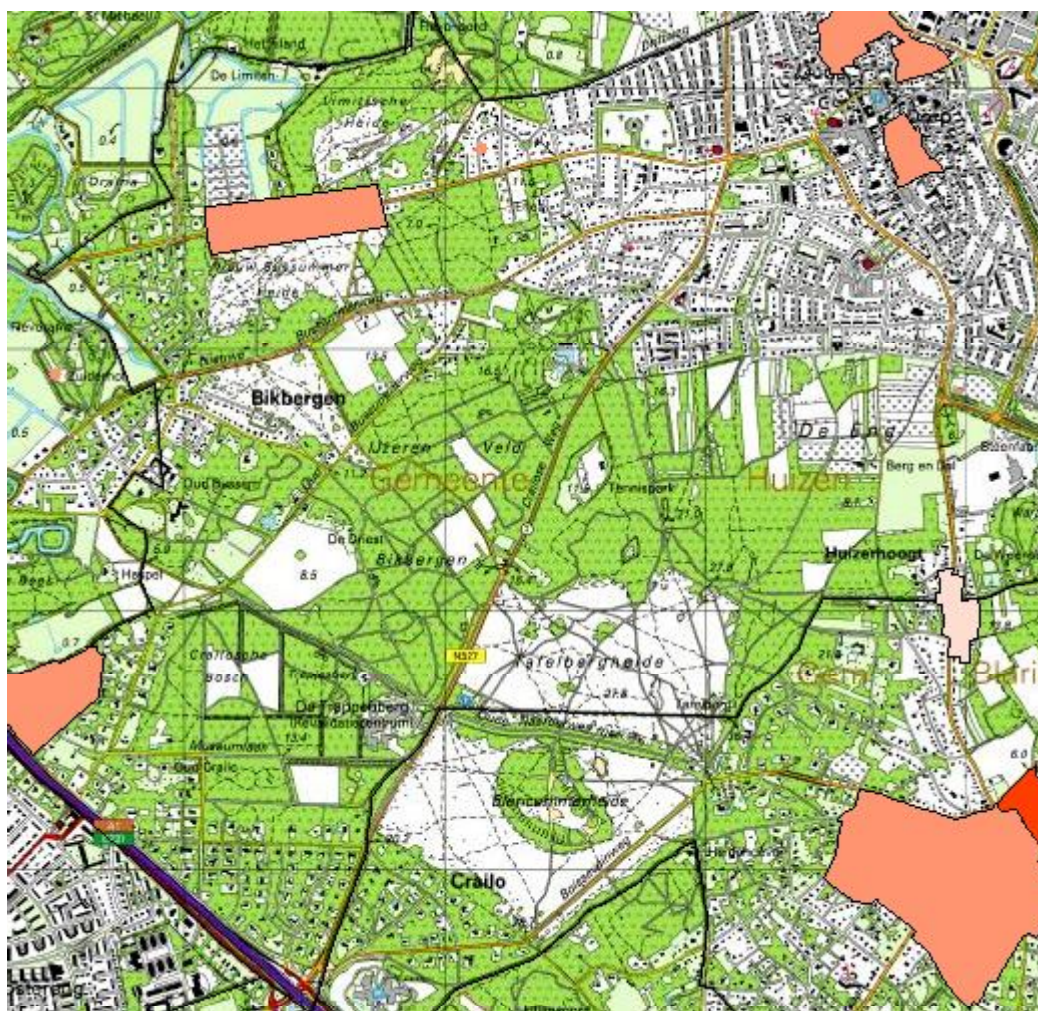
De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Het behoudt van deze waarden draagt bij aan versterking van deze kwaliteit.

In de nota 'Beleidskader Landschap en cultuurhistorie' is het beleid ten aanzien van cultuurhistorie vastgelegd (zie paragraaf 2.3). De mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden dienen inzichtelijk gemaakt te worden middels het raadplegen van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland. De waardenkaart geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in bouwkunde, geografie en archeologie. Voor archeologische waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.7

Bouwkunde

In en nabij het plangebied is een bouwkundig element aan te geven:

Zeldzaam voorbeeld van bebouwing aan historische straatweg (Naarderstraat) met vrij een uitzicht over de heide. Grote samenhang met natuurwaarden van het heidegebied (deels gelegen in het plangebied).



Bouwkundig element in het plangebied (bron: provincie Zuid-Holland, 2007)

De landgoederen en buitenplaatsen die nog aanwezig zijn in de provincie, dienen behouden te blijven en planologisch te worden veiliggesteld. Daarbij dient de bestemming zodanig te worden gekozen dat daarvan geen nadelige effecten op het behoud van het landgoed of de buitenplaats zijn te verwachten. Met het oog hierop dient met name het landhuis een geschikte functie te vervullen, terwijl extensieve recreatie een belangrijke terreinfunctie kan zijn, waarbij permanente verblijfsrecreatie is uitgesloten. In het bestemmingsplan is bovenstaande juridisch verankerd in de voorschriften.

Geografie

In het plangebied zijn vlakken van zeer hoge en hoge waarde aangewezen. Tevens zijn historisch geografische lijnen van waarde aangegeven.

De provincie acht het van belang dat historische geografische structuren worden betrokken bij ruimtelijke planvorming en een volwaardige plek krijgen in de belangenafweging. Voor het toekomstige behoud van waardevolle historisch geografische structuren en elementen is het van belang om deze in het bestemmingsplan tot uitdrukking te laten komen. Behoud van bovenstaande waarden is vastgelegd in voorliggend conserverend bestemmingsplan.



Historisch geografische elementen in het plangebied (bron: provincie Zuid-Holland, 2007)

4.4 Natuur en ecologische waarden

Het plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan natuurgebieden en hoge natuurwaarden. Het gebied ligt in het gebiedstype de 'Gooise Stuwwal'. Dit gebied vormt de oostelijke hoge rand van de provincie. Het landschapstype bestaat uit de hogere zandgronden met uitgestrekte bossen en heidevelden en een gedifferentieerde overgangszone naar de aangrenzende veengebieden en het Gooimeer. Het vormt een landschappelijke eenheid met de Utrechtse Heuvelrug. Per 5 oktober 2006 is de Gooise Stuwwal aangewezen als aardkundig monument. De bescherming ervan is geregeld via streekplannen en via de Provinciale Milieuverordening.

Een klein deel van het plangebied behoort tot het Gooimeergebied. Het Gooimeergebied omvat ondiep water met waterplanten, een brede strook verland oevergebied, dat geleidelijk overgaat in een brede zandstrook met een hoge wal, waarachter zich laag gelegen graslanden bevinden. Er heerst een zilt en brak milieu. Verder worden ondiepe wateren, oevers, rietlanden en enige vochtige graslanden aangetroffen. De kustlijn is destijds ontstaan door afslag van de stuwwal van het Gooi als gevolg van getijdenbeweging. Door sedimentatie een min of meer terrasvormige afzetting even onder de wateroppervlakte gevormd en een zandige en lemige klif ontstaan.

Het plangebied maakt deel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en wordt getypeerd als een Vogelrichtlijngebied. Daarnaast liggen verspreid enkele Natuurbeschermingswetgebieden in het plangebied (zie paragraaf 2.2).

De Stichting Gooisch Natuurreservaat heeft verschillende natuurgebieden in bezit. Het gaat om:

- Limitische Heide
- ▢ Nieuw Bussummerheide
- Vliegheide
- ▢ Luchtkasteel
- IJzeren veld
- ▢ Bikbergen
- Crailo
- ▢ Tafelbergheide
- Huizer Eng

Onder meer op basis van het beheerplan Gooisch Natuurreservaat 1998-2007 (zie paragraaf 2.4) worden bovenstaande natuurgebieden kort toegelicht.

Limitische Heide

De Limitische Heide is een zogenaamd Natuurmonument en wordt gevormd door het meest noordelijk gelegen heidecomplex van enige omvang op de stuwwal van

het Gooi. De vegetatie bestaat hoofdzakelijk uit met bosopslag dichtgroeïende heide. In het oosten ligt een stuifzandgebiedje en langs de randen bevindt zich bos.

Op de Limitische Heide komen twee geologische afzettingen aan de oppervlakte, in het westen gestuwd pré-glaciaal zand en in het oosten dekzand. De bodem van het gehele gebied behoort tot de duinvraaggronden, waarin zowel grof- als fijnkorrelig zand aan de oppervlakte ligt. De meest voorkomende heidesoort betreft Struikheide, met daarnaast Bochtige smeie en Gewoon struikgewas. De Limitische Heide is met betrekking tot fauna van belang voor broedvogels.

De afwisseling tussen de bossages aan de randen, de heide en het stuifzandgebiedje, alsmede de ligging van de Limitische Heide in het stuwwallengebied bepalen in hoge mate het natuurschoon van het natuurmonument.

Nieuw Bussummerheide en Vliegheide

De Nieuw Bussummerheide en Vliegheide bestaat uit een tamelijk soortenrijke vegetatie van droge, verschraalde heide met plaatselijke opslag. De heidecomplexen zijn gedeeltelijk omsloten door veel oude naald- en loofbomen en zijn doorsneden met wandelpaden.

De Nieuw Bussummerheide en Vliegheide liggen grotendeels op reliëfarme pleistocene preglaciale rivierafzettingen. Dit gebied ligt op ongeveer 7,5 meter boven NAP. Er komen humuspodzolgronden voor met grof zand, met name haar- en veldpodzolgronden.

De heidevegetatie bestaat voornamelijk uit Struikheide en in mindere mate onder meer Dopheide. De Nieuw Bussummerheide en Vliegheide zijn met betrekking tot fauna van belang voor broedvogels.

De overgang tussen heide en bosranden, alsmede de ligging van de Nieuw Bussummerheide en Vliegheide in het stuwwallengebied bepalen in hoge mate het natuurschoon van het natuurmonument.

Luchtkasteel, IJzeren veld, Bikbergen, Crailo

De gebieden kennen een omvangrijke hoeveelheid bos, voornamelijk bestaand uit naaldbomen. Door het patroon van lanen heeft het gebied een landgoedstructuur. In het bos liggen enkele open plekken met bouwland. Op de locatie Luchtkasteel worden in eigen beheer bepaalde gewassen verbouwd. Met name in Bikbergen en Crailo is een rijke schakering aan verschillende kleine bosopstanden aanwezig. Belangrijke waarden van het terrein zijn het landgoedkarakter, de enkele oppervlakten met uitheemse boomsoorten en de grafheuvel langs de Museumlaan.

Tafelbergheide

De Tafelbergheide wordt gekenmerkt door het voorkomen van deels vergraste heidecomplexen, natuurwetenschappelijk waardevolle leemkuilen en een waardevolle zandafgraving met een vegetatie van kruidenrijk schraalgrasland. Het gebied is te typeren als vrij open en kent aanzienlijke hoogteverschillen.

De Tafelbergheide ligt op het hoogste gedeelte van de stuwwal van Huizen. De aan de oppervlakte liggende geologische afzetting bestaat uit gestuwde smeltwaterafzettingen. De vegetatie van het natuurmonument bestaat in hoofdzaak uit plaatselijk sterk vergraste heide en verspreide opslag van loof- en naaldhout. In de leemkuilen en in de zandafgraving komt half natuurlijk grasland voor. Het natuurmonument is met betrekking tot fauna van zeer grote betekenis door het voorkomen van een groot aantal broedvogels.

De afwisseling tussen de heide, de leemkuilen, de zandafgraving en de verspreide bosopslag bepaald tezamen met de ligging van de Tafelbergheide in het stuwwalgebied in hoge mate het natuurschoon van het gebied.

Huizer Eng

Engen zijn aangesloten landbouwcomplexen waar de agrariërs uit nabij gelegen dorpen hun akkers hadden. De engen zijn in de Gooi- en Vechtstreek vrijwel geheel verdwenen ten behoeve van de woningbouw. Alleen de eng van Huizen is nog goed als zodanig te herkennen.

Het gebied kent een oude perceelstructuur met bos, akkertjes en enkele houtwallen. De grote waarde van het terrein is gelegen in de oorspronkelijkheid van het kleinschalig engenlandschap en het strookvormige karakter van de percelering, in samenhang met de teelt van historische gewassen. Het gebied bestaat voornamelijk uit jong loofhoutbos en stukken eikenhakhout dat grotendeels is omgevormd tot eikenbos. In de figuur op de volgende pagina is een overzichtfoto van de Huizer Eng weergegeven.



Huizer Eng

5. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In deze paragraaf wordt achtereenvolgend ingegaan op bodem, waterhuishouding, geluid, nutsvoorzieningen, archeologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

5.2 Bodem

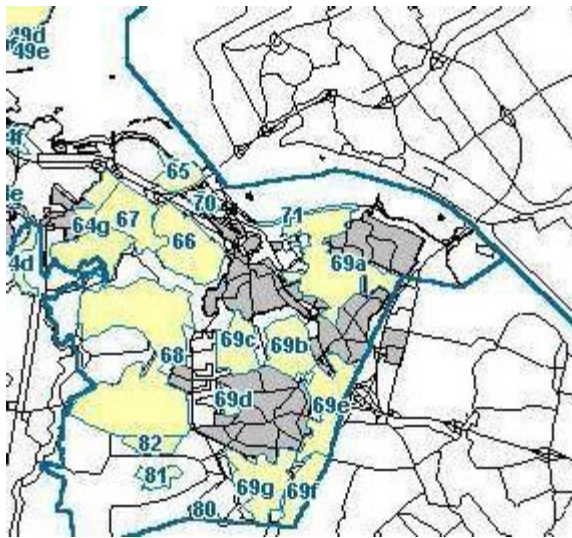
De bodem vormt een belangrijk onderdeel in de ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is het doel om de bodem te beschermen door bodembedreigende activiteiten in het plangebied uit te sluiten door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Bodembeschermingsgebied

Delen van het plangebied zijn in het provinciaal streekplan aangewezen als bodembeschermingsgebied. Dit betekent dat op dergelijke locaties geen bodemverstoringen plaats mogen vinden (zie paragraaf 2.3).

Het Gooi is één van de weinige reliëfrijke gebieden in Noord-Holland. Het betreft hier de stuwwallen en aanverwante fenomenen. De stuwwallen en sandrs (spoelzandwaaier) zijn ongeveer 300.000 jaar geleden ontstaan. In een later stadium zijn smelwaterdalen gevormd en is dekzand afgezet. Het gebied herbergt een complex aan fenomenen die genetisch gerelateerd zijn aan de ijstijd en de klimaatsopwarming erna. Bijzonder opmerkelijk in dit gebied zijn een vier tot vijf meter hoge klif in de stuwwal aan het Gooimeer, die is ontstaan door afslag van de Zuiderzee, zichtbaarheid van diverse geologische formaties in groeves, enkele kenmerkende dekzandruggen en typische verstuivingsfenomenen. Er vindt nog op kleine schaal verstuiving plaats. In zijn geheel is aan het gebied een nationale waardering toegekend. De aanwasvlakte van het Gooimeer, waar veenvorming en verlanding optreedt, is regionaal gewaardeerd. De bescherming van deze zogenaamde aardkundige monumenten is juridisch bekrachtigd in de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Bodembeschermingsgebied' ziet op de bescherming van deze aardkundige monumenten, middels het opgenomen aanlegvergunningstelsel en het bouwverbod ter plaatse.

In de figuur op de volgende pagina zijn de aardkundig waardevolle gebieden (69a en 71) in de gemeente Huizen aangegeven.



Uitsnede van de kaart 'Aardkundige waarden' (provincie Noord-Holland, 2004)

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit in het plangebied is over het algemeen van goede kwaliteit. Wel is sprake van een verzuring van de bodem, afkomstig van atmosferische neerslag (zie paragraaf 2.4).

Bodemonderzoek met betrekking tot de bodemkwaliteit is in onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden is op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

5.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het plangebied valt onder beheer van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Beleid

Waterbeheersplan 2006-2009

In het Waterbeheerplan 2006-2009 (maart 2006) staat welke doelen het hoogheemraadschap AGV de komende vier jaar nastreeft, met een doorkijk naar de langere termijn (2015). Tevens is aangegeven op welke manier het waterschap die doelen wil bereiken. Het Waterbeheersplan is een regionale doorvertaling van het provinciale waterbeleid. De drie provincies waar het hoogheemraadschap binnen valt (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) toetsen het Waterbeheersplan en verlenen goedkeuring. Het hoofddoel van het Waterbeheersplan is het mogelijk maken van een veilig, ruim, ecologisch gezond en daardoor veerkrachtig watersysteem, dat geschikt is voor aan- en afvoer en berging van water, natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Om de watersysteemdelen te bereiken is een optimaal beheer en een goed functioneren van de afvalwaterketen essentieel.

Integrale Keur

De nieuwe Integrale Keur en beleidsnota's van het hoogheemraadschap AGV zijn in het voorjaar van 2006 vastgesteld en in werking getreden. In de keurtekst (artikelen) is aangegeven welke geboden en verboden er voor onderhoud en gebruik van wateren, oevers en keringen gelden. In separaat door het bestuur van AGV vast te stellen beleidsnota's zijn of kunnen specifieke regels en voorwaarden (worden) uitgewerkt, waaronder ontheffing kan worden verleend op bepaalde verboden uit de Integrale Keur.

Uit de Keurkaart blijkt dat het plangebied wordt getypeerd als 'hogere gronden 1,5 m + NAP'. Dit is (regenwater)infiltratiegebied. Binnen dit gebied is compensatie van de aanleg van verhard oppervlak met open water niet altijd zinvol. De voorwaarden voor compensatie zijn vastgelegd in de Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud.

In het plangebied liggen geen primaire, secundaire of tertiaire waterkeringen.

Stedelijk Waterplan Huizen

In het waterplan wordt ingegaan op de thema's waterkwantiteit, grondwater, rioleering, hemelwater, waterkwaliteit en ecologie, waterbodem, inrichting en gebruik en tot slot beheer en onderhoud. De huidige situatie is beschreven, alsmede de gewenste ontwikkeling. De gewenste ontwikkeling is beschreven op basis van een gezamenlijke visie op het water van Huizen. Het waterplan biedt houvast bij het opstellen van de Watertoets. Het plan richt zich primair op het stedelijk gebied, maar kan voor het buitengebied als richtlijn dienen ten aanzien van onder meer waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Watertoets

Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. De watertoets is daarvoor het te gebruiken instrument. Deze toets dient te worden toegepast op toekomstige

ontwikkelingslocaties in het plangebied. In voorliggend bestemmingsplan worden in elk geval geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Watersysteem in de huidige en toekomstige situatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door veel zandgronden, waarin het regenwater goed kan wegtrekken. Hierbij is de kans op wateroverlast zeer klein, er is eerder sprake van verdroging.

Een deel van het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Daarbinnen ligt een grondwaterwingebied. Voor dergelijke gebieden geldt een aantal regels en zijn onder stringente voorwaarden ontwikkelingen mogelijk (zie paragraaf 2.3). Met het grondwaterwingebied wordt een groot deel van Huizen voorzien van drinkwater.

In het plangebied is drukriolering gelegen. Deze is aangesloten op het gemengde stelsel van het Oude dorp. Alleen het vuile water wordt afgevoerd, regenwater wordt via bermen geïnfiltreerd. Het drukriool heeft onvoldoende capaciteit om het water van zwembaden af te voeren. Hierdoor laten eigenaren van privé zwembaden bij het winterklaar maken van het zwembad het water meestal afvloeien in hun tuinen. Afvloeiing van zwembadwater heeft geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de bodem. Het water wordt gefilterd in het zwembad en de chloortoevoeging wordt tijdelijk stopgezet, het weinige chloor dat overblijft verdampt snel en heeft geen (blijvend) nadelig effect op de bodemkwaliteit.

Overleg

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is overleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets niet noodzakelijk. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen plaats (gaan) vinden in het plangebied, dient het overleg gezocht te worden met het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven

Bedrijven en milieuzonering, tweede druk 2001

wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In het plangebied is geen milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig, maar is wel een aantal vergunningen in het kader van de Wet Milieubeheer afgegeven. Het gaat om:

- Op 12-8-1999 is voor stal "De Limiten" aan de Naarderstraat 280-a een vergunning Wet milieubeheer verleend;
- Op 24-6-1992 is voor Kwekerij "Kos" aan de Lage Laarderweg 104-a een vergunning Wet milieubeheer verleend, die beschouwd wordt als melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer;
- Op 1-2-2002 is voor Tennispark "De Kuil" aan de Crailoseweg 61 een melding Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer ontvangen;
- Op 4-6-1999 is voor Kampeervereniging "Kampgenot" op de Weg door Parrewijn 12 een melding Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer ontvangen. Het betreft een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen;
- Op 23-4-2002 is voor secundair Pompstation Huizen aan de Crailoseweg 119 een melding Voorzieningen en Installaties milieubeheer ontvangen;
- De scoutingverenigingen hebben een betonnen vuurplaats, waardoor geen PAK's (vervuiling) in het grondwater komen. Tevens moet er opgepast worden voor brandgevaar in de bosrijke omgeving.

5.5 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of artikel 19 procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder⁴ in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. In onderhavig plangebied geldt op dit punt alleen een uitzondering voor de woning aan de Oud Bussummerweg 30. Voor deze woning is (in het kader van goede ruimtelijke ordening) de geluidbelasting eveneens onderzocht.

Voor het plangebied betekent dit, dat zich langs de (tweebaans)wegen Blaricummerstraat, Naarderstraat, Nieuwe Bussummerweg en Crailoseweg een geluidszone bevindt van 250 meter aan weerszijden van de weg, voor zover deze wegen zich buiten de bebouwde kom (80 km/u) bevinden en van 200 meter aan weerszijden van deze wegen, voor zover binnen de bebouwde kom gelegen (50 km/u).

⁴ Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

Echter, omdat vrijwel alle woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zich buiten het onderhavige bestemmingsplan bevinden (namelijk onder meer opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitenwijken'), worden binnen de zones langs bovengenoemde wegen vrijwel geen woningen aangetroffen. Andere geluidgevoelige bestemmingen zijn in het plangebied niet aanwezig.

De enige woningen, die wel worden aangetroffen, staan in onderstaande tabel en ondervinden hun geluidsbelasting van de Crailoseweg of de Blaricummerstraat. Het betreft woningen, die niet eerder op een (bestemmings)plankaart waren opgenomen, maar die al ruim vóór 1 maart 1986 aanwezig waren en als zodanig ook eerder zijn onderzocht voor opname op de zogenaamde A- en B-lijst van te saneren woningen en door het ministerie van VROM zijn teruggemeld. In de zin van de Wet geluidhinder zijn het daarom allen bestaande situaties. De berekeningsresultaten zijn als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan (bijlage 2).

Woningen in het plangebied

Adres	Etmaalwaarde 2017 (in dB(A))	L _{den} 2017 (in dB)	B-lijst	Opmerking
IJzeren Veldweg 1	55	53	Nee	
Crailoseweg 94	63	61	Nee	50 dB(A) op 168 meter
Crailoseweg 115	64	62	Ja (61 dB(A) in 2010)	50 dB(A) op 171 meter
Crailoseweg 117	52	50	Nee	
Langerhuizerweg 1	69	67	Ja (66 dB(A) in 2010)	
Oud Bussummerweg 30	-	34	Nee	30 km/u gebied
Lage Laarderweg 104	43	41	Nee	
Lage Laarderweg 106	43	41	Nee	
Lage Laarderweg 108	43	41	Nee	
Lage Laarderweg 110	43	41	Nee	

De Wet geluidhinder verplicht tot het bepalen van de akoestische situatie over tien jaar. Daartoe zijn de gemeten verkeersintensiteiten uit 2006 met een groeipercantage van 1,5% per jaar verhoogd tot 2017 en zijn met die nieuwe verkeersintensiteiten de geluidberekeningen conform Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) uitgevoerd. Voor de berekening ter plaatse van de Oud Bussummerweg 30 is gerekend met de meetgegevens uit 2002, omdat er geen recente meetgegevens bekend zijn. Deze gegevens zijn met een gemiddelde groei van 1,5% geëxtrapoleerd naar 2017.

Omdat de woningen Crailoseweg 94 en 115 op langgerekte kavels zijn geplaatst is tevens nagegaan waar de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde is gedaald; dat is op respectievelijk 168 en 171 meter van de as van de Crailoseweg. Zo diep zijn deze kavels echter niet. Wel verdient het uitgeluidooppunt aanbeveling deze woningen bij eventuele herbouw zo ver mogelijk van de weg te plaatsen. De woningen Crailoseweg 115 en Langerhuizerweg 1 komen

door hun plaatsing op de B-lijst in aanmerking om te zijner tijd te worden onderzocht voor het aanbrengen van gevelmaatregelen op kosten van het Rijk.

5.6 Nutsvoorzieningen

In het westen van het plangebied, ten zuiden van de Nieuwe Bussummerweg, is een lokale nutsvoorziening aanwezig. Voorts kan in het plangebied een aantal belangrijke bovenlokale voorzieningen worden onderscheiden. Het gaat om een straalpad en één gastransportleiding.

Straalpad

Blijkens de streekplankaart 'milieubeschermingsgebieden, geluid- en veiligheidzones en technische infrastructuur' loopt een straalpad, afkomstig van de zendmast in Hilversum, over het plangebied. In de voor straalverbindingen gereserveerde zones gelden maximaal toegestane bebouwingshoogten. Bouwwerken en andere obstakels in deze zones dienen de toegestane bebouwingshoogten niet te overstijgen met het oog op het ongestoord laten verlopen van de verbindingen.

Gastransportleiding

Tot voor kort werden de aan te houden veiligheidsafstanden bij gasleidingen bepaald op basis van de circulaire VROM getiteld 'zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen voor vragen over veiligheidsafstanden.

In het plangebied is één gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie gelegen. Het gaat om de leiding met het nummer W-533-03 (diameter 8 inch, ontwerpdruk 40 bar). Deze gastransportleiding heeft een toetsingsafstand (waarbij het plaatsgebonden risico in acht wordt genomen) van 20 meter en een bebouwingsafstand (absoluut minimum) van 4 meter. De gastransportleiding en de bijbehorende zoneringen zijn opgenomen op de plankaart.

5.7 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in

het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. Het doel is om het erfgoed in de bodem te bewaren en te behouden (in situ). Indien behoud niet mogelijk is, dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/ richtlijnen.

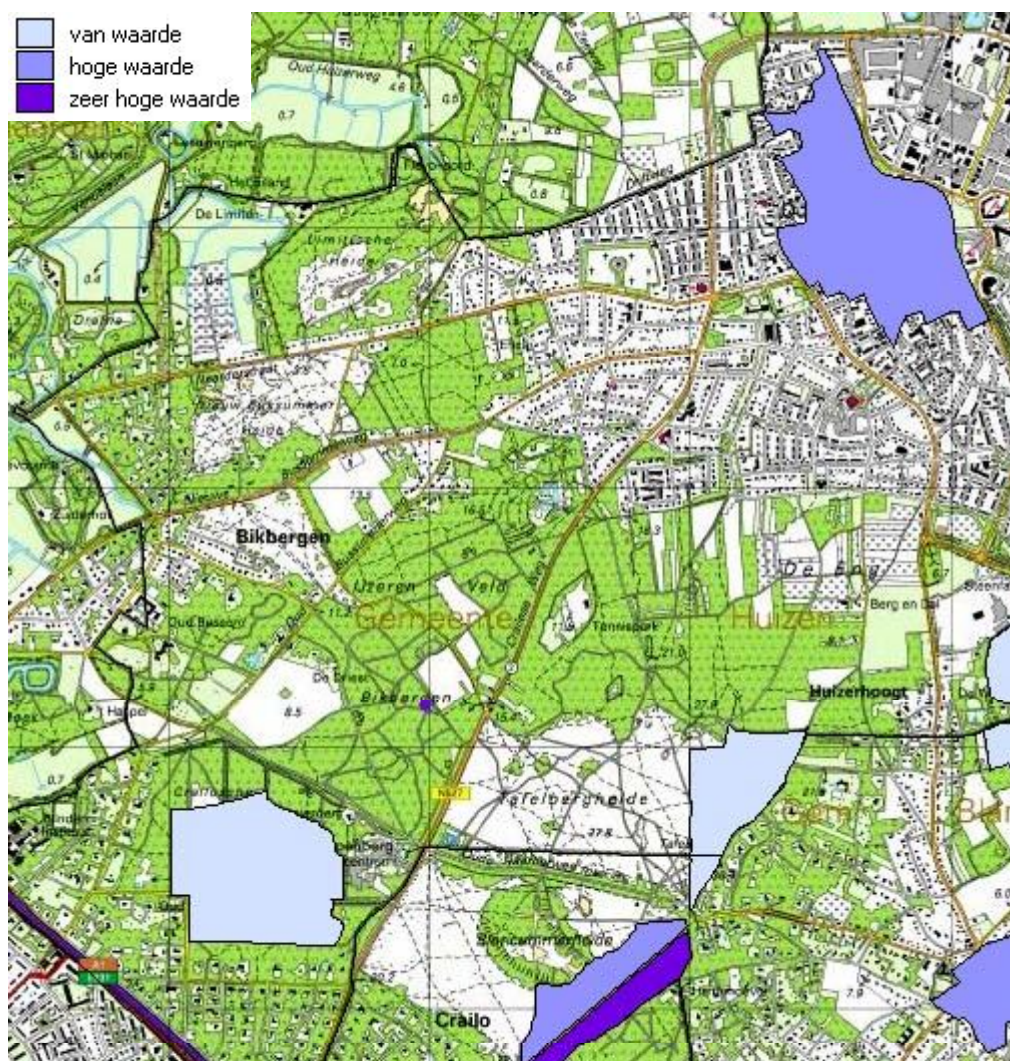
Mogelijke archeologische overblijfselen moeten zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek, worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing van bestemmingsplannen wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. In bestemmingsplannen moeten terreinen van hoge en zeer hoge waarde tot uitdrukking komen en middels een aanlegvergunning worden beschermd.

Archeologische vindplaatsen van zeer hoge waarde kunnen krachtens de Monumentenwet (1988) als Rijksmonument of krachtens de Provinciale Monumentenverordening 2001 - 2004 als provinciaal monument beschermd worden. Tevens kunnen gemeenten door middel van hun eigen monumentenverordening archeologische vindplaatsen beschermen.

In het plangebied, in het gebied Bikbergen, ligt een grafheuvel. Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft dit object een zeer hoge archeologische waarde. De precieze ouderdom staat niet vast, omdat de heuvel niet onderzocht is. Voor grafheuvels geldt dat blijvend behoud voorop staat. Enerzijds om in de toekomst door oudheidkundig bodemonderzoek verdere gegevens te verzamelen, anderzijds vanwege het feit dat de grafheuvel een zichtbare herinnering vormt aan een tijd waarin het gebruikelijk was over de overledene een heuvel op te richten. Als zodanig vertegenwoordigt de grafheuvel een cultuurhistorische waarde. De grafheuvel is aangegeven op de plankaart.

Er zijn verder nog enkele vlakken van archeologische waarde aangewezen binnen het plangebied. In de figuur op de volgende pagina is een deel van het plangebied aangegeven met de archeologisch waardevolle vlakken.

De gemeente Huizen heeft een visie voor hoe om te gaan met archeologie, in voorbereiding. Mochten de uitkomsten van deze visie aanleiding geven tot wijziging van het plan, dan zullen de wijzigingen worden verwerkt in het bestemmingsplan.



Uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland (2007)

5.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht voldoende ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen risicovolle activiteiten en gevoelige bestemmingen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevi bevat aan te houden afstanden tussen risicovolle inrichtingen (zoals LPG-tankstations en grote opslag van gevaarlijke stoffen) en kwetsbare objecten (waaronder woningen). De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen. Wel ligt een deel van het plangebied in het gebied waarbinnen zich ten gevolge van een eventuele calamiteit bij zwembad Sijsjesberg (namelijk het vrijkomen van chloorgas) gezondheidseffecten kunnen voordoen. De kans daarop is echter dermate klein, dat de afstand voor het plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} zich beperkt tot 3 meter vanaf de opslagplaats voor chloorbleekloog en zuren, dat wil zeggen ruim binnen de terreingrenzen van het zwembad. Overigens valt zwembad Sijsjesberg niet onder de werkingssfeer van het BEVI, waardoor het plaatsgebonden risico (en ook het groepsrisico) juridisch gezien geen belemmering kunnen vormen voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Ten aanzien van de externe veiligheid is het tevens van belang inzichtelijk te maken of en waar er routes voor gevaarlijke stoffen zijn gelegen. De route voor gevaarlijke stoffen in de gemeente Huizen loopt vanaf de ontsluiting van de A27 via de Randweg, 't Merk, Huizermaatweg, Zuiderzee naar Industrieterrein 't Plaveen. Deze route ligt buiten het plangebied. Binnen het plangebied vindt geen transport van stoffen plaats, waarbij tijdens dit transport risico's voor externe veiligheid in het geding zijn. De aanlevering van chloorbleekloog en zwavelzuur ten behoeve van het zwembad Sijsjesberg vindt te allen tijde gescheiden van elkaar plaats, zodat vermenging van deze stoffen (met het risico van chloorgas) tijdens het transport kan worden uitgesloten. Chloorbleekloog en zwavelzuur zijn geen routeplichtige stoffen en dus vrij transporteerbaar.

5.9 Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 moet door gemeenten met meer dan 100.000 inwoners periodiek worden gerapporteerd aan Gedeputeerde Staten of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM_{10}), en benzeen (C_6H_6). De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Per 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit, waarmee het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen. Projecten die gestart zijn voordat de Wet luchtkwaliteit in werking trad, vallen onder overgangsrecht. Uitgangspunt is dat deze projecten op grond van het oude recht (Besluit Luchtkwaliteit 2005), worden afgerond.

Onderzoek

De gemeente Huizen heeft in 2006 een onderzoek laten uitvoeren naar de luchtkwaliteit voor de gehele gemeente⁵. Hierbij is geïnventariseerd en getoetst aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het is gebleken dat er in het plangebied

⁵ Goudappel Coffeng, *Onderzoek naar de luchtkwaliteit in Huizen*. 4 oktober 2006

geen overschrijdingen van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 plaatsvinden, dus ook niet van de grenswaarde (de meest strenge norm). Zolang overigens voor geen van de stoffen plandrempels worden overschreden behoeft er geen luchtkwaliteitplan te worden opgesteld.

Bij nieuwe functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden, zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ook indien wijzigingen in de bestaande infrastructuur of structurele veranderingen in de verkeersintensiteiten plaatsvinden, mag dit niet leiden tot een overschrijding van grenswaarden bij bestaande (gevoelige) functies. Overigens is er sprake van een conserverend plan en worden er binnen het plangebied geen nieuwe bestemmingen voorzien die een negatieve bijdrage aan de luchtkwaliteit tot gevolg zouden kunnen hebben.

5.10 Ecologie

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/ of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Onderhavig plangebied omvat over het algemeen natuurgebied. De kans dat er natuurwaarden aanwezig zijn is evident. Ondanks het feit dat het voorliggend bestemmingsplan een overwegend conserverend plan betreft, is onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten noodzakelijk. Voor de locaties waarop in principe toch enige ontwikkeling kan plaatsvinden zoals Flevo-Oord, ter plaatse van de bestemming 'Landgoed II' en voor het perceel Crailoseweg 94 is een daarop gericht flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn als bijlage 4 aan de plantoelichting toegevoegd..

Onderzoek

Op basis van het onderzoek kan verwacht worden dat de wijzigingsbevoegdheden voor Flevo-oord, Crailoseweg 94 en IJzeren Veldweg 1 ook daadwerkelijk kunnen worden ingezet. Hieraan zijn wel strikte voorwaarden verbonden. De speelruimte in de plangebieden is klein.

Dit komt ten eerste doordat de plangebieden geheel of gedeeltelijk in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Als er binnen de EHS wordt gebouwd, dient eerst

met de provincie overeenstemming te worden bereikt. Bebouwde delen, wegen en erven vallen buiten het beschermingsregime van de EHS. Een mogelijkheid is daarom het bouwen binnen de huidige erfgrans. In goed overleg met de provincie kan worden gezocht naar andere mogelijke oplossingen.

Ten tweede is de kans op verblijfplaatsen van streng beschermde dieren in de plangebieden groot. De wijzigingsbevoegdheden kunnen alleen worden ingezet onder voorwaarde dat er nader ecologisch onderzoek plaatsvindt. Als er in bomen of gebouwen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of vogels aanwezig zijn, dan kan voor het kappen van bomen en het slopen van bebouwing alleen een ontheffing van de Flora- en Faunawet worden verleend als er geen alternatieven zijn en er sprake is van een zwaarwegend belang. Voor de sloop van de bebouwing kunnen zwaarwegende belangen worden aangedragen, zoals instortingsgevaar. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet kan daarom redelijkerwijs verkregen worden.

Tenslotte geldt dat bomen die gekapt worden vanwege de Boswet gecompenseerd moeten worden. Over de voorwaarden van compensatie dient met de provincie Noord-Holland contact te worden opgenomen. Als ook aan die voorwaarde wordt voldaan, dan kunnen de wijzigingsbevoegdheden worden ingezet.

Naast het bovenstaande gelden bij de daadwerkelijke uitvoering van bouwwerkzaamheden de volgende voorwaarden:

Vanwege broedende vogels kunnen de werkzaamheden het beste buiten de periode maart tot augustus worden uitgevoerd. Ook buiten die periode moet het plangebied worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels worden gewerkt.

- ▢ Algemeen geldt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht⁶ jegens alle voorkomende planten en dieren in acht moet worden genomen.

5.11 Lichthinder

Binnen het plangebied is een tennispark met verlichtingsinstallatie gelegen. Een verlichtingsinstallatie, die sportbeoefenaren in staat stelt hun sport ook na zonsondergang te bedrijven, kan door onbedoelde lichtuitstraling buiten de sportlocatie een negatief effect hebben op de directe omgeving. De ondervonden lichthinder is mede afhankelijk van het lichtniveau in de omgeving. Gezien het toekomstige ge-

⁶ De Zorgplicht: Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

bruik van lichtmasten ter plaatse (buitengebied), dient aandacht besteed te worden aan het aspect lichthinder.

In 1999 heeft de Commissie Lichthinder algemene richtlijnen ten aanzien van licht-hinder opgesteld⁷. Grenswaarden voor sportverlichting komen in dit kader ook aan bod. Daar het om algemene richtlijnen gaat geldt geen verplichting. Het advies is echter om het aspect lichthinder in ogenschouw te nemen en te gebruiken. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Wanneer bijvoorbeeld aanpassingen worden verricht aan de belichting rond het tennispark, dient het aspect licht-hinder in ogenschouw genomen te worden.

⁷ Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) *Algemene richtlijn betreffende lichthinder – deel 1 Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting*. November 1999

6. KEUZES VOOR DE NATUURGEBIEDEN

6.1 Inleiding

In voorliggend bestemmingsplan is een aantal concrete keuzen gemaakt ten aanzien van ruimtelijk-functionele vraagstukken. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan deze vraagstukken en worden de gemaakte keuzen toegelicht.

6.2 Wegbestemde woningen

In het plangebied bevindt zich een aantal woningen die in het vigerende bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1974' niet zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is destijds ervoor gekozen om bestaande woningen in het plangebied weg te bestemmen en deze bewust onder het overgangsrecht te brengen. Het overgangsrecht bevatte om die reden specifieke voorschriften voor de wegbestemde woningen. De gedachte hierachter was dat de woningen niet op hun plek waren in dit waardevolle landschap van natuurgebieden.

Nu binnen de planperiode de woningen niet zijn gesloopt en de gemeente eveneens geen actief beleid heeft gevoerd om de percelen te onteigenen, moeten deze woningen opnieuw in voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen. Het zijn uiteraard nog altijd woningen gelegen in een zeer waardevol gebied, maar er kan gelet op het overgangsrecht en het feit dat de woningen al sinds jaar en dag op deze locaties aanwezig zijn, niet anders dan een positieve bestemming aan deze woningen worden toegekend.

Omdat de woningen in een zeer waardevol gebied zijn gelegen is er bij het bepalen van de bouwvlekken en de bebouwingsmogelijkheden in eerste instantie uitgegaan van de bestaande situatie. Dit betekent dat er vrijwel geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd met uitzondering van een twee locaties. Een toelichting op deze keuze volgt verderop.

Het herbestemmen van deze woningen brengt met zich mee dat voor een aantal percelen op basis van de Wet geluidhinder ontheffing voor hogere grenswaarde moet worden verleend. Vanaf 1 januari 2007 is het gemeentebestuur hier zelf toe bevoegd en behoeft de ontheffing niet langer van Gedeputeerde Staten te worden verkregen. De procedure voor het verlenen van deze ontheffing zal derhalve samenlopen met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de uitgangspunten van deze ontheffing wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Bouwwlekken

De bouwwlekken die voor de diverse woningen zijn opgenomen zijn gerelateerd aan de bestaande situatie. Dit betekent dat de bouwwlekken over het algemeen de grenzen van de huidige bebouwing volgen met uitzondering van aangebouwde bergingen en overschrijdingen, zoals erkers en luifels, die op grond van de wijze van meten zijn toegestaan. In één geval, Lage Laarderweg 108, leidt dit een vergroting van de bouwwlek, omdat dit huis in verhouding tot het perceel en de omliggende woningen aanzienlijk kleiner is. De uitbreiding die wordt gegeven maakt dat er sprake is van een met de omliggende percelen vergelijkbare bouwwlek. Bij de Lage Laarderweg 106 wordt de mogelijkheid geboden om de scheiding die vanuit het verleden is aangebracht tussen de twee onderdelen van het huis, op te heffen en hiermee te zorgen voor een optimaal gebruik van de woning. Voor alle overige percelen geldt dat er geen verruiming van de bouw mogelijkheden binnen de bouwwlek wordt toegestaan, dan wel zo minimaal dat dit geen invloed heeft op de ruimtelijke uitstraling van de woning.

De bouw mogelijkheden binnen de bouwwlek zijn conform bestaand, er mag per bouwwlek slechts één woning worden gebouwd van maximaal 1 laag met een kap. De hoogte van de kap is afhankelijk van het ontwerp van de woning en staat evenals de goothoogte aangegeven op de plankaart.

Wijzigingsbevoegdheid

Voor een enkel perceel, Crailoseweg 94, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de situering en vorm van de bouwwlek te wijzigen. Dit heeft tot doel de woning op een logischere situatie te kunnen herbouwen, waardoor meer eenheid in de bebouwing ontstaat. Daarnaast wordt hiermee gekomen tot een wezenlijke verbetering van de geluidbelasting van deze woning. Omdat een plan hiervoor op dit moment niet aan de orde is en wellicht erg kostbaar, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De criteria verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid beogen aantasting van natuur en milieu tot het uiterste minimum te beperken en een zorgvuldige inpassing van de nieuw te bouwen woning, rekening houdend met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, te waarborgen. Het vlak van de wijzigingsbevoegdheid op de plankaart is dusdanig vormgegeven dat de nieuw te bouwen woning alleen terugliggend ten opzichte van de woning aan de IJzeren Veldweg 1 kan worden opgericht. Met deze situering kan uit oogpunt van geluidbelasting aan de te stellen eisen worden voldaan.

Tuin bestemmingen

Conform het algemene beleid betekent het opnemen van de bestemming 'Eéngen-zinshuizen' dat er tevens tuinbestemmingen dienen te worden opgenomen. Het soort tuinbestemming bepaalt de bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Omdat in het buitengebied doorgaans sprake is van grotere percelen, ligt het niet voor de hand het gehele perceel voor bebouwing mogelijk te maken. Daarom is ervoor

gekozen om naast het toekennen van een Tuin I, (tot drie meter achter de voorgevelrooilijn, geen bebouwingsmogelijkheden) en Tuin II bestemming (mogelijkheid tot het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen) eveneens een Tuin III bestemming toe te kennen. Deze bestemming heeft tot doel geen bebouwing mogelijk te maken en te zorgen voor een natuurlijke overgang van de woonbestemming naar het naastgelegen natuurgebied. De Tuin II bestemming ligt, gelet op de overgangsbepalingen van het huidige bestemmingsplan, minimaal tot en met 25 meter achter de achtergevel van de woning.

6.3 De Limiten

Het waardevolle gebied de Limiten is gelegen in het plangebied. De Limiten is een gebied met hoge landschappelijke en potentiële natuurwaarden. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn uniek in Nederland. De natuurwaarden zijn bijzonder door de uitgestrektheid en de betekenis als centrale schakel in de ecologische hoofdstructuur van Midden-Nederland.

Het gebied is eigendom van een aantal particulieren die initiatieven hebben ontplooid en willen ontplooiën. Onderzocht is hoe om te gaan met deze initiatieven in verhouding tot de waarden van het gebied⁸. De visie beschrijft de waarden van het gebied in relatie tot de omliggende natuurgebieden en landgoederen. Aan de hand van vier schetsmodellen is onderzocht welke richting ingeslagen dient te worden. De modellen geven op hoofdlijnen de mogelijke denkrichting voor de Limiten aan. Het gaat om:

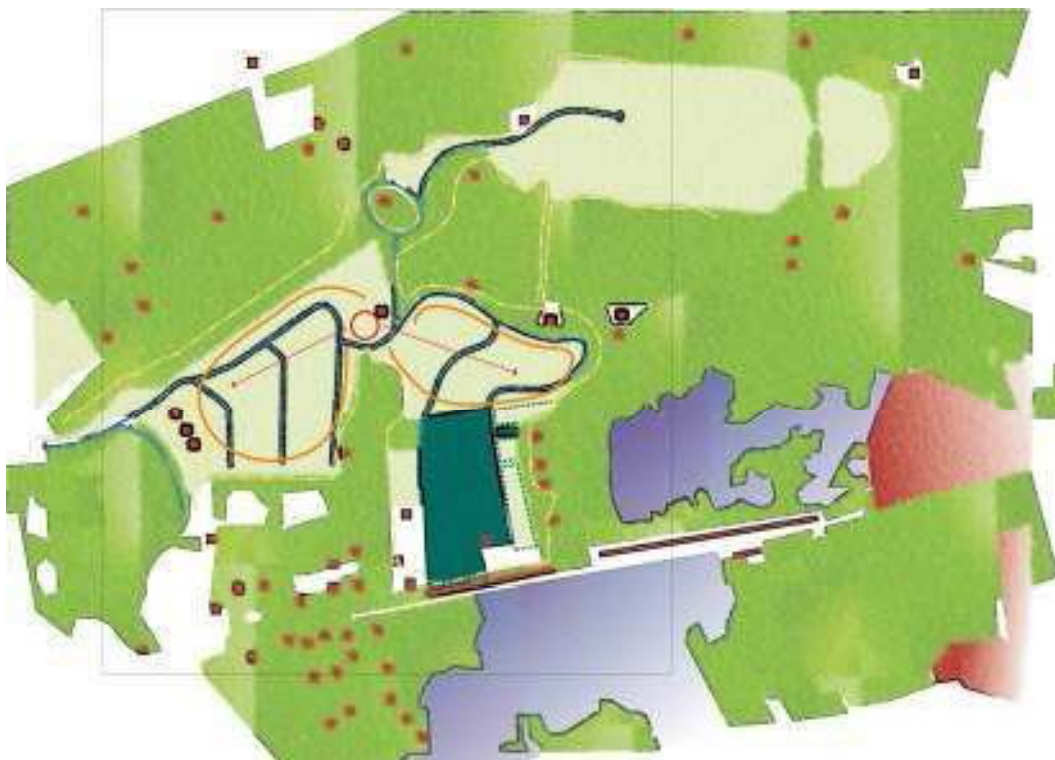
Schetsmodel	Korte omschrijving
1.	Het model dat uitgaat van de betekenis en waarde van de zanderij op regionaal niveau.
2.	Het model dat sterk redeneert vanuit de ruimtelijke werkelijkheid en beleving van de Limiten
3.	In dit model wordt voorgesteld om op delen van de zanderij bosachtige beplanting toe te staan. Weinig open ruimte blijft over en het ervaren van de Limiten als geheel gaat verloren.
4.	Een model waarin wordt gezocht naar een nieuwe vorm van eenheid voor zanderij de Limiten.

Er is gekozen voor de verdere uitwerking van schetsmodel 2, omdat dit model te typeren is als een echt compromis (streven naar het conserverende) en daarom als totaalopgave het meest haalbaar lijkt. Overigens sluit de keuze voor schetsmodel 2 niet uit dat in de toekomst een richting meer naar de wensen en ideeën van schets-

⁸ BRO, Gebiedsvisie de Limiten, 26 juli 2006

model 1 wordt ingeslagen. De omwonenden van het gebied gaven overwegend de voorkeur aan schetsmodel 1. Echter, gelet op de reeds ontstane situatie is dit model juridisch niet haalbaar. Schetsmodel 1 ziet op uitplaatsing van de kwekerij, waarvoor geen middelen en gronden beschikbaar zijn en heeft bovendien tot gevolg dat de woningen, gelegen om dit waardevolle gebied, niet passend zijn binnen de visie. De schetsmodellen 3 en 4 zijn niet gewenst, gelet op het willen behouden van de nu aanwezige waarden in het gebied. Opgemerkt moet worden dat de keuze voor schetsmodel 2 een ontwikkeling richting schetsmodel 1 niet onmogelijk maakt, nu voor conserverend beleid wordt gekozen.

Gekozen is dus voor schetsmodel 2. In schetsmodel 2 wordt voorgesteld om alles ten noorden van de aanwezige kwekerij (dat zichtbaar is vanaf de openbare weg) open te houden of te maken. Dat betekent dat in dit deel van de Limiten beplanting en bouwwerken moeten worden tegengegaan. Voor het gebied dat gelegen is tussen de kwekerij en de woningen langs de oprijlaan aan de Naarderstraat is bovenstaande minder relevant en kunnen bij wijze van compromis, wel beplantingen worden aangelegd. Bouwwerken zijn nog altijd uitgesloten. Ook het doortrekken van de bosrand tot op de stijlrand draagt in dit model bij aan het versterken van het gevoel van ruimte en openheid en dringt bebouwing, ten gunste van natuur, op de achtergrond. In onderstaande figuur is schetsmodel 2 aangegeven.



SchetsModel 2

Derhalve is gekozen voor een mogelijke invulling waarbij per 25 m² grasland, maximaal één hoogstamboom mag worden geplant, die een onderlinge afstand moet kennen van minimaal vijf meter tot de dichtstbijzijnde geplante bomen om de openheid en zichtlijnen te waarborgen. Het doel van de visie is om alleen hoogstambomen toe te laten en geen haagvormende laagstambomen om zo eveneens de openheid en zichtlijnen zoveel mogelijk te waarborgen.

De grens tot waar deze invulling mogelijk is, is ten noorden van de kwekerij iets doorgetrokken, zodat de huidige bomen achter de kwekerij, die sinds jaar en dag aanwezig zijn en geen onderdeel uitmaken van de kwekerij, eveneens binnen deze strook vallen.

6.4 Flevo-oord

In het plangebied ligt tevens het gebied Flevo-oord, circa 2,5 hectare groot. Flevo-oord is net als De Limiten onderdeel geweest van de gebiedsvisie. De waarden in het gebied zijn in kaart gebracht. In de huidige situatie staat de bebouwing – voorheen een blindeninstituut – leeg. De bebouwing bestaat uit drie gebouwen met een totaal oppervlakte van circa 2.000 m². Bouwmaatschappij Verwelius B.V. is enkele jaren geleden – in 1996 – eigenaar geworden van het terrein dat voorheen in eigendom was van Visio. De eigenaar van het bouwbedrijf is eveneens de eigenaar van het naastgelegen landgoed De Limiten. Flevo-oord vormt tezamen met dit landgoed een groot door hekwerken omsloten privaat gebied.

De eigenaar wenst op een deel van het terrein drie villa's te realiseren. Op 14 april 2003 heeft zij een verzoek ingediend voor bebouwing met villa's voor woondoeleinden op het terrein. Echter, bij het verlaten van het terrein door de voormalige eigenaar Visio, heeft de raad zijn uitgangspunten geformuleerd die bij een eventuele invulling in acht genomen moeten worden. De raad heeft in een motie uitgesproken dat het stringente beleid ten aanzien van Flevo-oord, waartoe eerder bij het vertrek van Visio is besloten, moet worden gehandhaafd. Dit stringente beleid betekent het volgende:

- op grond van het huidige (stringente) bestemming, de ligging alsmede de wijze van ontsluiting van het perceel, zal de gemeente op geen enkele wijze medewerking verlenen aan grootschalige ontwikkelingen;
- op het noordelijk terrein mogen maximaal 1 á 2 woningen worden gerealiseerd; het resterende c.q. zuidelijk gedeelte van het terrein dient weer een natuurbestemming te krijgen, hetgeen inhoudt dat de bestaande bebouwing geamoveerd dient te worden en waarbij als uitgangspunt geldt dat een zo groot mogelijk deel van dit onbebouwd blijvende terreingedeelte aan het nabij gelegen natuurgebied wordt toegevoegd; bij voorkeur door overdracht aan het Goois Natuurreservaat;

de herontwikkeling en inrichting van het noordelijk gedeelte van het terrein dient zoveel mogelijk te worden afgestemd op de natuurwaarden van het omliggende natuurgebied.

In het kader van dit bestemmingsplan is geanalyseerd wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van Flevo-oord. Vast staat dat de huidige bestemming, 'Bijzondere bebouwing I', achterhaald is en niet meer van deze tijd. De huidige bestemming laat gebouwen toe ten behoeve van de volksgezondheid. Bovendien is het gebruik reeds langere tijd geleden beëindigd. Voor de hand liggend is dan ook de huidige bestemming weg te bestemmen en een bestemming aan het gebied toe te kennen die het meest voor de hand ligt, gelet op de omliggende percelen. Het perceel heeft dan ook de bestemming 'Natuurgebied' gekregen. Hiermee wordt voldaan aan het stringente rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Voor het perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor onder de voorwaarden zoals vastgesteld door de raad en verwoord in de wijzigingsbevoegdheid, alsnog 1 á 2 woningen kunnen worden gerealiseerd. Belangrijkste voorwaarde hiervoor is dat er natuurcompensatie plaatsvindt en dat alle bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Het betreft een beperkte bouwmogelijkheid.

Invulling van het perceel zal overeenkomstig het beleid voor woonbestemmingen plaatsvinden. Dit betekent dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, twee bouwvlekken met de bestemming 'Eengezinshuizen' worden opgenomen en overeenkomstig het beleid een tuin I, II en III bestemming bij elk van de bouwvlekken wordt opgenomen (zie paragraaf 7.2.3 onder *natuurgebied*).

6.5 Randweg-West en HOV-tracé

In het voorliggend bestemmingsplan is er voor gekozen om stroken grond aan de zuidzijde van de dr. Kuijperlaan en de oostzijde van de Crailoseweg op te nemen binnen de bestemming 'Natuurgebied'. Deze stroken grond zijn destijds buiten het vigerende plan gelaten in verband met geprojecteerde wegtracés (Randweg-west en verdubbeling Crailoseweg) en een mogelijke railverbinding langs de Crailoseweg. Deze wegaanleg c.q. wegverbreding is niet opgenomen in het vigerend ruimtelijk beleid (onder meer streekplan Noord-Holland zuid). Een HOV-verbinding is evenmin voorzien in de thans lopende plannen tot realisering van HOV-verbindingen in deze regio. Vandaar dat bedoelde stroken grond nu alsnog bij dit bestemmingsplan met de bestemming 'Natuurgebied' zijn betrokken waarmee met name ook een adequate bescherming van de desbetreffende terreingedeelten langs de dr. Kuijperlaan wordt geboden.

Met de nu gegeven bestemming wordt de realisatie van genoemde verkeersvoorzieningen in elk geval fysiek niet onmogelijk gemaakt. Onder ogen moet worden gezien dat binnen de planperiode de discussie over nut en noodzaak van deze verkeersvoorzieningen (opnieuw) aan de orde kan komen. De voorbereiding en besluitvorming daarover zal dan echter binnen het raam van een daarvoor geëigende afzonderlijke bestemmingsplanprocedure beslag moeten krijgen.

6.6 Bestemming Landgoed

De bestemming Landgoed bestaat uit twee woningen en een manegecomplex, ook zijn er enkele bijgebouwen aanwezig die zijn gesitueerd in de tuinen behorende bij deze woningen. Getracht is om vanuit de tuin I, II en III bestemmingen voor de bestemming landgoed eveneens een gradatie aan te brengen in Landgoed I, II, en III. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de bestemming Landgoed I geldt voor de voortuinsituatie, hier mag niet worden gebouwd. Binnen de bestemming Landgoed II is wel bebouwing toegestaan. Deze bestemming ligt in de regel op drie meter achter de voorgevel. Binnen de bestemming Landgoed III is, behoudens erfafscheidingen, geen bebouwing toegestaan. De bestemming vormt daarmee een overgangssituatie tussen de tuin en het aangrenzend waardevol gebied.

Geredeneerd vanuit de gebiedsvisie (zie paragraaf 6.3) valt het gedeelte waar de bestemming Landgoed is gelegd buiten de zichtlijnen en het gewenste open middengebied. Vanaf het open middengebied bekeken zijn er duidelijk twee zichtlijnen te ontdekken richting het landgoed. Het gaat ten eerste om de tuin behorende bij bouwvlek B en ten tweede om de steilrand (zonder bos) richting bouwvlek A. Daartussen is een dichtbegroeid deel van het landgoed gelegen, waardoor niet duidelijk zichtbaar is wat hierachter gebeurt. Het terrein loopt op die plek eveneens steil naar boven. Binnen deze zone is reeds een bijgebouw (het kippenhok) aanwezig. De keuze om op dit gedeelte de bestemming Landgoed II te leggen lijkt dan ook logisch, gelet op het voorgaande. Hierbij moet eveneens worden opgemerkt dat vanaf het openbaar gebied (uitgangspunt van de gebiedsvisie), te weten het bruggetje bij de Valkeveenselaan, het landgoed op geen enkele wijze zichtbaar is, uitgezonderd het dak van de villa met bouwvlek A. De gewenste openheid en de huidige zichtlijnen blijven met deze wijze van bestemmen gehandhaafd.

7. WIJZE VAN BESTEMMEN

7.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstelling voor het bestemmingsplan 'Natuurgebieden' staat het behouden van de bestaande karakteristiek van het plangebied voorop. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welk beleid/ visie als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuzen in de voorschriften en op de plankaart.

Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de voorschriften en plankaart met daarbij een toelichting.

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

7.1.1 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn beheerplannen, ontwikkelingsplannen en een mengvorm van de twee typen plannen.

Een beheerplan staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een reeds ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Een ontwikkelingsplan kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan 'Natuurgebieden' vervult in Huizen nadrukkelijk een beheerfunctie. Dit is dan ook te zien aan het kaartbeeld. Er is zeer gedetailleerd bestemd,

per perceel en in sommige gevallen hebben onderdelen van een perceel zelfs een andere bestemming. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval bij de eengezinshuizen, waarbij de voortuin als Tuin I wordt bestemd en de achtertuin respectievelijk als Tuin II en Tuin III bestemd is.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting bij de voorschriften van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstellingen van het bestemmingsplan en wordt duidelijk gemaakt op welke wijze de bestaande karakteristieken en kwaliteiten van het gebied behouden blijven.

7.2 Systematiek van de voorschriften

De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het hele plangebied geldende bepalingen, de inleidende voorschriften. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene voorschriften zoals overgangsbepalingen en procedurebepalingen. Hierna worden alle voorschriften nader toegelicht.

7.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren.

Begripsbepalingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Dubbeltelbepaling (artikel 3)

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van

de bouw mogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te krijgen.

Algemene parkeerbepaling (artikel 4)

Deze bepaling is opgenomen om parkeerproblemen in de gemeente te voorkomen. Daarbij kan gedacht worden aan situaties waarbij parkeerplekken verloren gaan door uitbreiding van bestaande bebouwing, maar ook aan situaties waarbij door uitbreiding meer behoefte is aan parkeerplaatsen naast de reeds bestaande plaatsen. Voor deze gevallen is een tabel opgenomen waarin staat wanneer in geval van uitbreiding een extra parkeerplaats gerealiseerd moet worden. Voor woningen geldt zelfs dat bij een vergroting met één woning of woningeenheid 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit is een ruime norm die te maken heeft met het feit dat veel huishoudens tegenwoordig twee auto's hebben. Voor de overige functies in de tabel geldt, dat zodra er een uitbreiding plaatsvindt met het in de tabel genoemde oppervlak, er één extra parkeerplaats gerealiseerd moet worden.

7.2.2 Bestemmingsbepalingen

In Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden:

Doeleindenomschrijving: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegelaten.

- ▢ *Voorzieningen*: een opsomming van de fysieke elementen die onderdeel uitmaken van de inrichting van de gronden. De aard van de toegelaten fysieke elementen op de gronden vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies op grond van de doeleindenomschrijving.

Bouwvoorschriften: voorschriften die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het gebouwde mag dan wel moet hebben.

- ▢ *Aanlegvergunningenstelsel*: voor een aantal bestemmingen is ex. artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Deze vergunning kan uitsluitend betrekking hebben op werken, geen bouwwerken zijnde of op werkzaamheden. Het vergunningvereiste wordt gesteld ter bescherming van conditionele waarden of eigenschappen van het betreffende gebied. Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden verkleind.

Toetsingscriteria aanlegvergunningstelsel: voor de bestemmingen met een aanlegvergunningenstelsel is een aantal criteria opgenomen die in elk geval – direct of indirect – duiden op de hierboven bedoelde voorkoming van verkleining van natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden.

Strijdig gebruik: voor een aantal bestemmingen zijn specifieke gebruiksverboden opgenomen.

Naast bovenstaande onderdelen, die bij iedere bestemming beschreven worden, bevatten een aantal bestemmingsbepalingen ook nog de volgende flexibiliteitsbepalingen om op gewenste/ toekomstige ontwikkelingen gemakkelijk in te kunnen spelen:

▢ *Vrijstelling:* hierin wordt bepaald dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de op de gronden toegelaten functies, de voorzieningen of de bouwvoorschriften.

Wijziging: in de artikelen 5 en 8 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarbij in artikel 5 onder zeer stringente voorwaarden de bouw van maximaal 2 eengezinshuizen mogelijk wordt gemaakt en in artikel 8 een wijzigingsbevoegdheid om voor de woning aan de Crailoseweg 94 de bouwvlek te verplaatsen.

De meest voorkomende bestemmingen in het plangebied zijn 'Natuurgebied', 'Landschappelijk gebied met natuurwaarden', 'Landgoed I,II en III' en 'Eengezinshuizen'. De bij de 'Eengezinshuizen' behorende gronden hebben een Tuinbestemming, uitgesplitst in 'Tuin I, II en III'. De infrastructuur in het gebied is apart bestemd met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. De scoutinggebouwen in het plangebied hebben de bestemming 'Scouting', de tennisvereniging 'Tennispark'. Tot slot komt er nog een drietal dubbelbestemmingen voor: 'Bodembeschermingsgebied, Grondwaterbeschermings/ waterwingebied' en 'Gastransportleiding'. De bestemmingen worden hierna verder uiteengezet.

7.2.3 Bestemmingen

Natuurgebied

De op de plankaart voor Natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is er verblijfsrecreatief medegebruik toegestaan in de vorm van de aanwezige camping, behalve in de periode van 1 oktober tot 1 april. Agrarisch medegebruik, mits extensief en gericht op natuurbeheer is tevens toegestaan. De in het natuurgebied aanwezige parkeerplaatsen zijn via een differentiatievlak nader op de plankaart aangeduid.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, uitgezonderd een gebouw ten behoeve van het mederecreatieve medegebruik voor sanitaire voorzieningen en een opslagloods voor GNR.

Voor het natuurgebied is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, waarbij toetsing plaatsvindt aan de hand van in het artikel opgenomen criteria. Deze toetsings-

criteria zien op de gevolgen voor natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, die zoveel mogelijk dienen te worden beschermd. Deze vergunning kan uitsluitend betrekking hebben op werken, geen bouwwerken zijnde of op werkzaamheden. Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden verkleind. Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en of cultuurhistorische waarden van deze gronden is in ieder geval sprake indien direct of indirect:

- een blijvende verarming (afname) optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie, hiervan is bijvoorbeeld sprake indien de samenstelling van de vegetatie door de werkzaamheden verandert en de vanuit het verleden aanwezige waarden minder aanwezig zullen zijn;
- de ruimtematen (vormen, openheid) in het landschap veranderen, hiervan is bijvoorbeeld sprake als er door het uitvoeren van werkzaamheden een andere ruimtelijke (landschappelijke) beleving ontstaat;
- zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling verdwijnen, hiervan is bijvoorbeeld sprake als door het uitvoeren van werkzaamheden de identiteit van het gebied, gevormd door de hoge cultuurhistorische waarden, verandert .

Daarbij is ook het aanplanten van bomen en/ of houtgewas onder het aanlegvergunningstelsel gebracht, aangezien dit niet is geregeld in de gemeentelijke kapverordening en/ of Boswet. Voor wat betreft het kappen van bomen geldt dat niet elke situatie vergunningplichtig is op grond van de gemeentelijke kapverordening of Boswet, daarom is ook dit onderdeel opgenomen onder het aanlegvergunningstelsel. Dit geldt overigens ook voor een aantal andere in de voorschriften opgenomen bestemmingen, zoals het landschappelijk gebied met natuurwaarden en Landgoed III.

Voor deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Door de verplaatsing van het Blindeninstituut van Visio naar een nieuwbouwlocatie, is het perceel Flevo-oord vrijgekomen. Vóór deze verplaatsing heeft het college van B & W van Huizen destijds ten aanzien van het te voeren beleid voor Flevo-oord een aantal stringente standpunten ingenomen. Blijkens deze standpunten zou de gemeente niet meewerken aan een grootschalige ontwikkeling op het perceel, doch zou er bezien worden of een beperkte bouwmogelijkheid voor 1 à 2 woningen kon worden gecreëerd. De rest van het terrein diende echter weer een natuurbestemming te krijgen, waarbij de bestaande bebouwing geheel of gedeeltelijk gesloopt diende te worden. De relatie met de omliggende natuurgebieden, in eigendom van het GNR, diende bij de ontwikkeling van het terrein betrokken te worden.

In 1996 is dhr. Verwelius eigenaar van het perceel geworden. Op 14 april 2003 heeft hij een verzoek ingediend, inhoudende de bouw van een villa op het perceel. Deze

bouwaanvraag was in strijd met het vigerende bestemmingsplan en streekplan. De gemeente heeft op 7 oktober 2003 in een principetoezegging voorwaardelijke medewerking toegezegd. Kort samengevat volgden de voorwaarden in de principetoezegging echter niet de door het College ingenomen standpunten.

De gemeenteraad heeft daarop in een motie van 23 oktober 2003 besloten, dat aan de destijds door het College ingenomen standpunten vastgehouden diende te worden. Het stringente beleid ten aanzien van Flevo-oord moet aldus worden gehandhaafd. Aangezien de gemeenteraad het enige bevoegde orgaan is, is de principetoezegging van 7 oktober 2003 als gevolg van de raadsmotie vervangen door een nieuwe toezegging.

Deze nieuwe toezegging omvat bij de standpunten van het College aansluitende stringente voorwaarden voor de medewerking. Medewerking wordt in de nieuwe toezegging slechts verleend, indien er sprake is van maximaal 1 á 2 woningen met bijgebouwen op noordelijk gedeelte en het resterend gedeelte van het terrein weer een natuurbestemming zal krijgen.

De toezegging is met behulp van een wijzigingsbevoegdheid ex. art. 11 WRO in de voorschriften opgenomen. Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen door middel van bij het plan te stellen regels. Door het opnemen van een natuurbestemming wordt er voldaan aan het stringente Rijks- en provinciaal beleid voor de gronden van Flevo-oord en kunnen de voorwaarden zoals die in de raadsmotie zijn verwoord in de wijzigingsbevoegdheid vastgelegd worden. De natuurbestemming kan slechts onder zeer stringente voorwaarden na het doorlopen van een aparte procedure ex. afdeling 3.4 Awb worden gewijzigd, hetgeen recht doet aan de status van het gebied. In de bevoegdheid is opgenomen dat de bestemming 'Natuurgebied' gewijzigd kan worden ten behoeve van de bouw van maximaal twee woningen. Bouwhoogten en oppervlakten zijn tevens gemaximeerd, evenals de toegestane bijgebouwen. Daarnaast dient de nu bestaande bebouwing van het voormalige blindeninstituut verwijderd te worden, waarbij als uitgangspunt geldt dat minimaal 10.000 m² van het totale perceel ten zuiden van een op de plankaart aangegeven lijn voor natuurcompensatie moet worden gebruikt, en het noordelijke gedeelte overeenkomstig het nabijgelegen natuurgebied wordt ingericht.

Van belang bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is dat de gemeenteraad een nadere belangenafweging kan maken, waarbij alle rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen kunnen worden meegewogen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de bereidheid tot een overdracht van de gronden ten zuiden van de op de plankaart aangegeven lijn door Verwelius aan GNR.

Natuurgebied- Water

Een klein deel van het plangebied behoort zoals reeds eerder gesteld tot het Gooimeergebied. Dit specifieke gedeelte van het plangebied heeft een bestemming Natuurgebied – Water. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Voor bepaalde werkzaamheden geldt een aanlegvergunningstelsel.

Landschappelijk gebied met natuurwaarden

De op de plankaart voor 'Landschappelijk gebied met natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke waarden. Ook hobbymatige tuinbouw zonder glas en hobbymatige fruitteelt is toegestaan, evenals het hobbymatig weiden van paarden. De gronden mogen in elk geval niet gebruikt worden voor de beoefening van de paardensport.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd en is er tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen overeenkomstig het stelsel zoals opgenomen in 'Natuurgebied'.

Landgoed I, II en III

De gronden als zodanig aangegeven zijn bestemd voor een landgoed, met de daarbij behorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, waaronder een dressuurruimte en stalruimte voor paarden voor hobbymatig gebruik, met daarbij behorende opslagruimten en een dienstwoning alsmede voor het behoud en herstel van de daar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

Deze bestemming is gegeven aan de gebouwen en bijbehorende gronden die in het vigerende bestemmingsplan en de partiele herziening daarop als één geheel zijn aan te merken. De maximale omvang van de bebouwing is vastgelegd op de huidige omvang. Er mogen niet meer dan 15 paarden gehouden worden.

Eengezinshuizen

De in het vorige plan wegbestemde woningen hebben de bestemming 'Eengezinshuizen' gekregen. De bebouwingsmogelijkheden voor de bijbehorende erven zijn geregeld in de bestemmingen 'Tuin I', 'Tuin II' en 'Tuin III'.

De eengezinshuizen zijn aangewezen voor woondoeleinden. Het gaat daarbij uitsluitend om vrijstaande woningen.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming eengezinshuizen geldt de nu bestaande bebouwing die is vastgelegd binnen een bouwvlek. Met de bouwvlek op de plankaart wordt direct duidelijk wat de bouwmogelijkheden zijn binnen de bestemming 'Eengezinshuizen'.

Per bouwvlek mag er 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd van maximaal 1 bouwlaag met een kap. Goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de – voor elke woning - separate kaart is aangegeven.

Tot slot is er nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de woning aan de Crailoseweg 94. Hier mag de bouwvlek worden verplaatst naar achteren op het perceel met een ontsluiting op de IJzerenveldweg met als principe dat de tuinbestemming ook omgedraaid wordt.

Als gevolg daarvan komt bij de Crailoseweg de Tuin III bestemming te liggen om dichtheid (bossen) te waarborgen en achter op het perceel Tuin I omdat daar de toegang van de woning en dus ook de voorkant komt te liggen

Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het pand aan de Ijzeren Veldweg 1. Hier mag de bouwvlek onder bepaalde voorwaarden veranderd worden, zolang het te bebouwen oppervlak maar niet groter wordt.

Tuin I, II en III.

De bij de woningen behorende voortuinen zijn bestemd als Tuin I. De bouw mogelijkheden zijn hier beperkt. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld gehandhaafd en wordt voorkomen dat voortuinen volgebouwd worden.

Binnen de bestemming Tuin II (zijkant en achterzijde van woningen) zijn de bouw mogelijkheden groter. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, alsmede parkeervoorzieningen en dakloze zwembaden zijn binnen deze bestemming toegestaan. Het gaat hier om de gronden die in het algemeen zijn gelegen op 3 meter achter de voorgevel van de woning. Deze Tuin II bepaling is overigens iets anders dan in andere bestemmingsplannen in de gemeente Huizen vanwege het karakter van dit plangebied. Daarbij komen hier alleen vrijstaande woningen voor.

Tot slot zijn de achterste gedeelten van de bij de woningen behorende erven als Tuin III bestemd. Deze achterste gedeelten vertonen een overgang naar het achter deze percelen gelegen natuurgebied en voorkomen dient te worden dat dit karakter verloren gaat. Het gaat er om te zorgen dat de natuurlijke overgang tussen deze veelal bosachtige tuinpercelen en het aansluitende natuurgebied zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Deze gronden mogen dan ook niet worden bebouwd en voor bepaalde werkzaamheden geldt een aanlegvergunningstelsel.

Overige functies en bestemmingen

Scouting

In het plangebied komen een tweetal faciliteiten voor scoutingverenigingen voor. De clubhuizen en bijbehorende gronden vallen onder deze bestemming. Er mag voor 200 m² aan bebouwing worden opgericht en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Tennispark

De aanwezige tennisvelden inclusief clubhuis vallen binnen de bestemming 'Tennis-park'. De bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende plan zijn hier overgenomen.

Verkeer

De wegen in het plangebied zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen en zijn bestemd als verkeersdoeleinden. Het gaat hier veelal om doorgaande wegen.

Bodembeschermingsgebied (dubbelbestemming)

Een groot deel van de gronden in het plangebied valt onder het door de provincie Noord - Holland aangewezen bodembeschermingsgebied. Op grond van de Wet bodembescherming is dit gebied als zodanig aangewezen. Met de aanwijzing wordt een bijzonder beschermingsniveau gerealiseerd. De reden waarom dit gebied extra bescherming behoeft is de aanwezigheid van een groot aantal abiotische, biotische en cultuurhistorische waarden, die als samenhang hebben dat ze een bijzondere samenhang met de bodem bezitten. In het bodembeschermingsgebied ligt ook een grondwaterbeschermings- en waterwingebied, waarvoor een separate bepaling is opgenomen.

Grondwaterbeschermingsgebied/ Waterwin (dubbelbestemming)

Een gedeelte van het plangebied valt in een gebied dat door de provincie Noord-Holland aangewezen is als grondwaterbeschermingsgebied. In dit gebied wordt grondwater uit de bodem gehaald t.b.v. de drinkwaterproductie. De provincie beschermt onder andere daarom het grondwater tegen vervuiling.

De bescherming van dit gebied is onder meer gewaarborgd door het stellen van regels aan landgebruik, of door risicovolle vormen van landgebruik te verbieden. Deze regels zijn onder meer te vinden in de Provinciale Milieuverordening.

Gastransportleiding (dubbelbestemming)

In het gebied komt een gastransportleiding van de Gasunie voor (leidingnummer W-533-03). Voor deze leiding dient een veiligheidsafstand aangehouden te worden. Voor dit soort leidingen is het ministerie van VROM bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Vooralsnog is er voor deze leidingen een toetsingsafstand van 20 meter opgenomen, overeenkomstig de circulaire 'zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. Het is echter mogelijk dat het nieuwe externe veiligheidsbeleid nieuwe veiligheidsafstanden met zich brengt. Aan deze dubbelbestemming is eveneens een aanlegvergunningstelsel verbonden.

Algemene bepalingen

De bepalingen van **Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen** vormen eigenlijk het sluitstuk van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Gebruik van gronden en bouwwerken

Deze bepaling verbiedt ieder gebruik dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming. Van dit verbod kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene vrijstellingsbepalingen

Dit is een flexibiliteitsbepaling met vrijstellingsmogelijkheden die voor alle bestemmingen geldt. In het onderhavige plan gaat het om vrijstellingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen, antennemasten en geringe afwijkingen en maatafwijkingen. Ook voor een beroep aan huis kan onder een aantal voorwaarden vrijstelling worden verleend.

Nadere eisen

Op grond van artikel 15 WRO is er in dit bestemmingsplan bepaald dat Burgemeester en Wethouders ten opzichte van de artikelen 6, 7 en 8 bevoegd zijn nadere eisen te stellen. Het stellen van nadere eisen brengt met zich, dat er wel eerst basiseisen moeten zijn gesteld in de primaire bestemmingen. De nadere eisen zien dan ook op incidentele gevallen en dienen om bepaalde "gaten" op te vullen.

Overgangsbepalingen

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige plan onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.

Bouwwerken

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd binnen achttien maanden na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om *illegale bouwwerken* die zich op de gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

Legaal gebruik van gronden alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat hierbij niet om *illegaal gebruik* dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen resultaat indien ook een bepaling wordt opgenomen die de overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt. Dit artikel stelt overtreding van het verbod van strijdig gebruik onder de nieuwe voorschriften en onder het overgangsrecht strafbaar overeenkomstig artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten. Specifiek strafbaar gesteld is de overtreding van de in de diverse bestemmingen opgenomen aanlegvergunningstelsels.

Titel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan: Natuurgebieden.

7.3 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgescreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan bij degenen die het moeten naleven.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling. De juridische regeling moet niet onnodig beperkend of inflexibel zijn. De bepalingen moeten bovendien goed controleerbaar zijn. Daarom moeten de voorschriften niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

8. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De wettelijke procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid krijgen hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Artikel-10 vooroverleg

Artikel 10 Bro geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan Burgemeester en Wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten en diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen na vaststelling in het plan verwerkt zijn. Een verslag van het wettelijk vooroverleg is als bijlage opgenomen (bijlage 6).

8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320). Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is als bijlage in voorliggend bestemmingsplan gevoegd (bijlage 7).

8.4 Economische uitvoerbaarheid

In het algemeen zijn in het plangebied geen ontwikkelingen voorzien. Voor zover van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt, zullen de daaraan mogelijk verbonden planexploitatiekosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

BIJLAGEN

Bijlage 1: oppervlakten bestemming eengezinshuizen (incl. tuin)

Totale oppervlakte plangebied: 4.963.724,24 m ²			
Adres	Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Totaal (m ²)
Lage Laarderweg 104	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	150,91 4.645,69 2.120,67 0	6.917,27
Lage Laarderweg 106	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	179,73 840,12 2.418,27 0	3.438,12
Lage Laarderweg 108	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	113,49 873,85 2.085,63 12.806,05	15.879,02
Lage Laarderweg 110	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	207,81 909,70 2.063,63 9.919,45	13.100,59
Oud Bussumerweg 30	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	127,46 2.940,05 1.624,37 519,83	5.211,71
IJzeren Veldweg 1	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	170,19 1.025,36 3.753,09 0	4.948,64
Crailoseweg 1	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	76,98 1.741,88 181,23 0	2.000,09
Crailoseweg 94	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	91,69 1.003,29 1.053,29 4.408,46	6.556,73
Crailoseweg 115	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	65,59 153,37 706,45 0	925,41
Crailoseweg 117	Woning Tuin I Tuin II Tuin III	188,37 2.623,34 2.420,83 2.358,24	7.590,78
Losse percelen (2x)	Tuin III	3.906,78	3906,78
Totaal oppervlak bestemming 'Natuur' dat is komen te vervallen			70.475,14

Bijlage 2: rekenresultaten akoestisch onderzoek

Ontvanger	: Crailoseweg 94	Waarneemhoogte [m]	: 5,0
Omschrijving	: woonhuis		
Rijlijn	: Crailoseweg		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 24,00
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 24,37
Bodemfactor [-]	: 0,63	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 20088,00
		% Daguur	: 6,26
		% Avonduur	: 1,49
		% Nachtuur	: 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 65,15
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 58,91
D_afstand	: 13,87	LAeq, nacht	: 54,82
D_lucht	: 0,18	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 65
D_bodem	: 2,27	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 63
D_meteo	: 0,55	Lden	: 64,85

Ontvanger : Crailoseweg 94
Omschrijving : woonhuis

Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Crailoseweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00
Verhardingsbreedte [m] : 5,00
Bodemfactor [-] : 0,94
Objectfractie [-] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Afstand horizontaal [m] : 168,01
Afstand schuin [m] : 168,06
Afstand kruispunt [m] : 0,00
Afstand obstakel [m] : 0,00

Q_etmaal : 20088,00
% Daguur : 6,26
% Avonduur : 1,49
% Nachtuur : 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00
C_zichthoek : 0,00
D_afstand : 22,25
D_lucht : 1,01
D_bodem : 4,34
D_meteo : 2,41

LAeq, dag : 52,00
LAeq, avond : 45,77
LAeq, nacht : 41,67
Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 52
Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A) : 50
Lden : 51,70

Ontvanger	: crailoseweg 115	Waarneemhoogte [m]	: 5,0
Omschrijving	: woonhuis		
Rijlijn	: crailoseweg		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 22,00
Verhardingsbreedte [m]	: 6,00	Afstand schuin [m]	: 22,41
Bodemfactor [-]	: 0,53	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,05	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 20088,00
		% Daguur	: 6,26
		% Avonduur	: 1,49
		% Nachtuur	: 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,08	LAeq, dag	: 66,04
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 59,80
D_afstand	: 13,50	LAeq, nacht	: 55,71
D_lucht	: 0,16	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 66
D_bodem	: 1,88	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 64
D_meteo	: 0,51	Lden	: 65,74

Ontvanger : crailoseweg 115
Omschrijving : woonhuis contour

Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : crailoseweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00
Verhardingsbreedte [m] : 6,00
Bodemfactor [-] : 0,93
Objectfractie [-] : 0,05
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Afstand horizontaal [m] : 171,21
Afstand schuin [m] : 171,26
Afstand kruispunt [m] : 0,00
Afstand obstakel [m] : 0,00

Q_etmaal : 20088,00
% Daguur : 6,26
% Avonduur : 1,49
% Nachtuur : 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,08
C_zichthoek : 0,00
D_afstand : 22,34
D_lucht : 1,02
D_bodem : 4,29
D_meteo : 2,44

LAeq, dag : 52,00
LAeq, avond : 45,76
LAeq, nacht : 41,67
Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 52
Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A) : 50
Lden : 51,70

Ontvanger : Crailoseweg 117
Omschrijving : woonhuis

Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Crailoseweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 125,00
Verhardingsbreedte [m]	: 6,00	Afstand schuin [m]	: 125,07
Bodemfactor [-]	: 0,91	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 20088,00
% Daguur	: 6,26
% Avonduur	: 1,49
% Nachtuur	: 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 54,07
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 47,84
D_afstand	: 20,97	L _{Aeq} , nacht	: 43,74
D_lucht	: 0,77	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 54
D_bodem	: 4,16	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 52
D_meteo	: 2,03	L _{den}	: 53,78

Ontvanger : ijzeren veldweg 1
Omschrijving : woonhuis

Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : crailoseweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 80,00
Verhardingsbreedte [m]	: 6,00	Afstand schuin [m]	: 80,11
Bodemfactor [-]	: 0,86	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 20088,00
% Daguur	: 6,26
% Avonduur	: 1,49
% Nachtuur	: 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 57,11
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 50,87
D_afstand	: 19,04	L _{Aeq} , nacht	: 46,78
D_lucht	: 0,52	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 57
D_bodem	: 3,86	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 55
D_meteo	: 1,50	L _{den}	: 56,81

Ontvanger	: Lage Laarderweg	Waarneemhoogte [m]	: 5,0
Omschrijving	: 104 tot en met 110		
Rijlijn	: Blaricummerstraat		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 125,00
Verhardingsbreedte [m]	: 10,00	Afstand schuin [m]	: 125,07
Bodemfactor [-]	: 0,85	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 10043,00
		% Daguur	: 6,02
		% Avonduur	: 1,84
		% Nachtuur	: 0,47

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	55,10	49,95	44,02
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	50	0,00	74,32	69,17	63,25
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	66,02	60,87	54,94
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	67,22	62,07	56,14
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,64	70,49	64,57
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 47,98
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 42,83
D_afstand	: 20,97	L _{Aeq} , nacht	: 36,90
D_lucht	: 0,77	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 48
D_bodem	: 3,89	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 43
D_meteo	: 2,03	L _{den}	: 47,62

Ontvanger	: langerhuizenweg 1	Waarneemhoogte [m]	: 5,0
Omschrijving	: woonhuis		
Rijlijn	: crailoseweg		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 10,00
Verhardingsbreedte [m]	: 6,00	Afstand schuin [m]	: 10,87
Bodemfactor [-]	: 0,16	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 20088,00
		% Daguur	: 6,26
		% Avonduur	: 1,49
		% Nachtuur	: 0,58

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	62,15	55,92	51,82
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	94,00	94,00	80	0,00	81,10	74,86	70,76
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	71,04	64,80	60,71
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	72,01	65,78	61,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,01	75,78	71,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 70,84
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 64,61
D_afstand	: 10,36	LAeq, nacht	: 60,51
D_lucht	: 0,09	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 71
D_bodem	: 0,47	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 69
D_meteo	: 0,25	Lden	: 70,55

Ontvanger : Oud Bussummerweg 30 Waarneemhoogte [m] : 5,0
 Omschrijving : Woonhuis

Rijlijn : Oud Bussummerweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 55,00
 Verhardingsbreedte [m] : 2,00 Afstand schuin [m] : 55,16
 Bodemfactor [-] : 0,93 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 824,00
 % Daguur : 6,49
 % Avonduur : 4,44
 % Nachtuur : 0,54

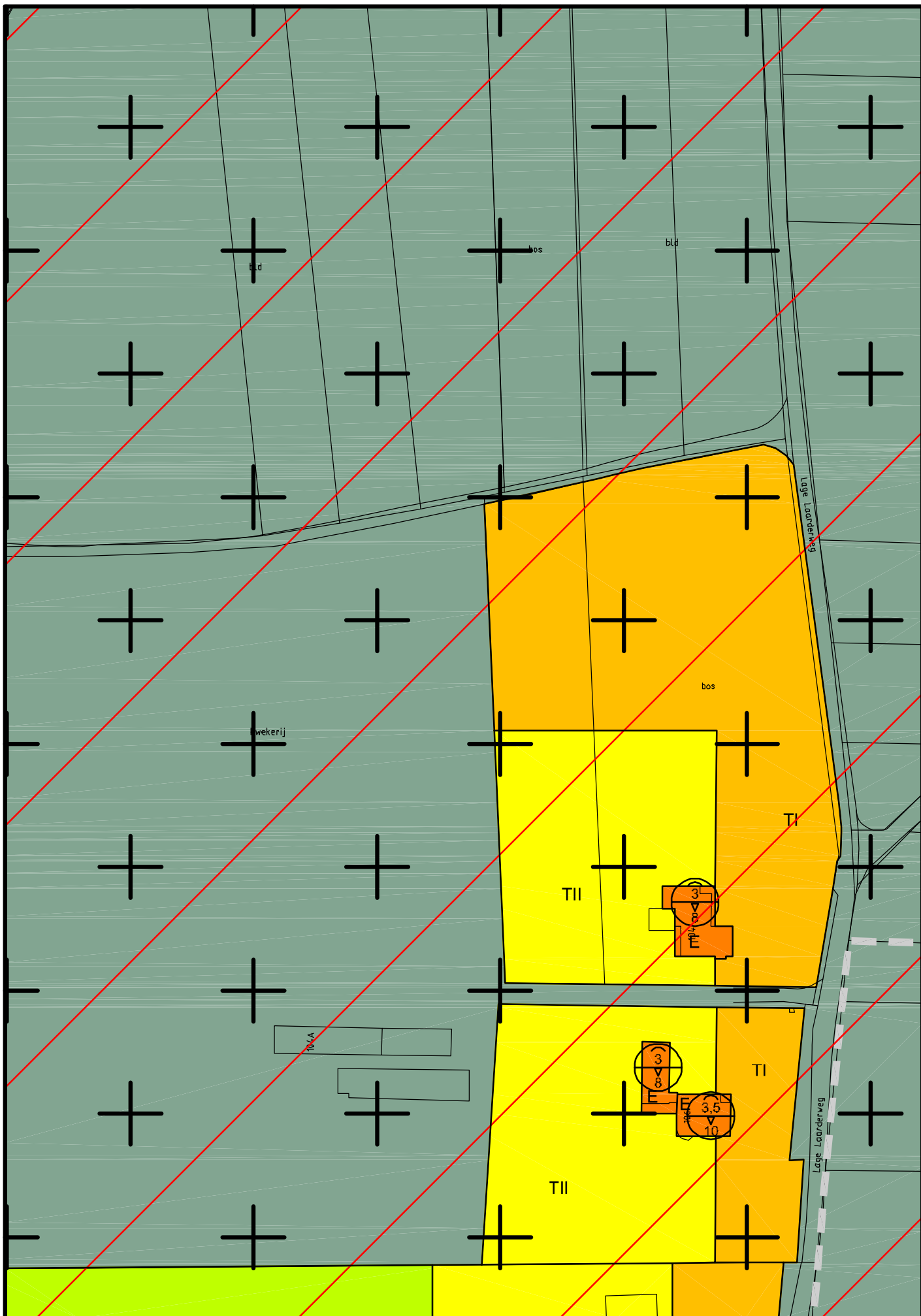
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

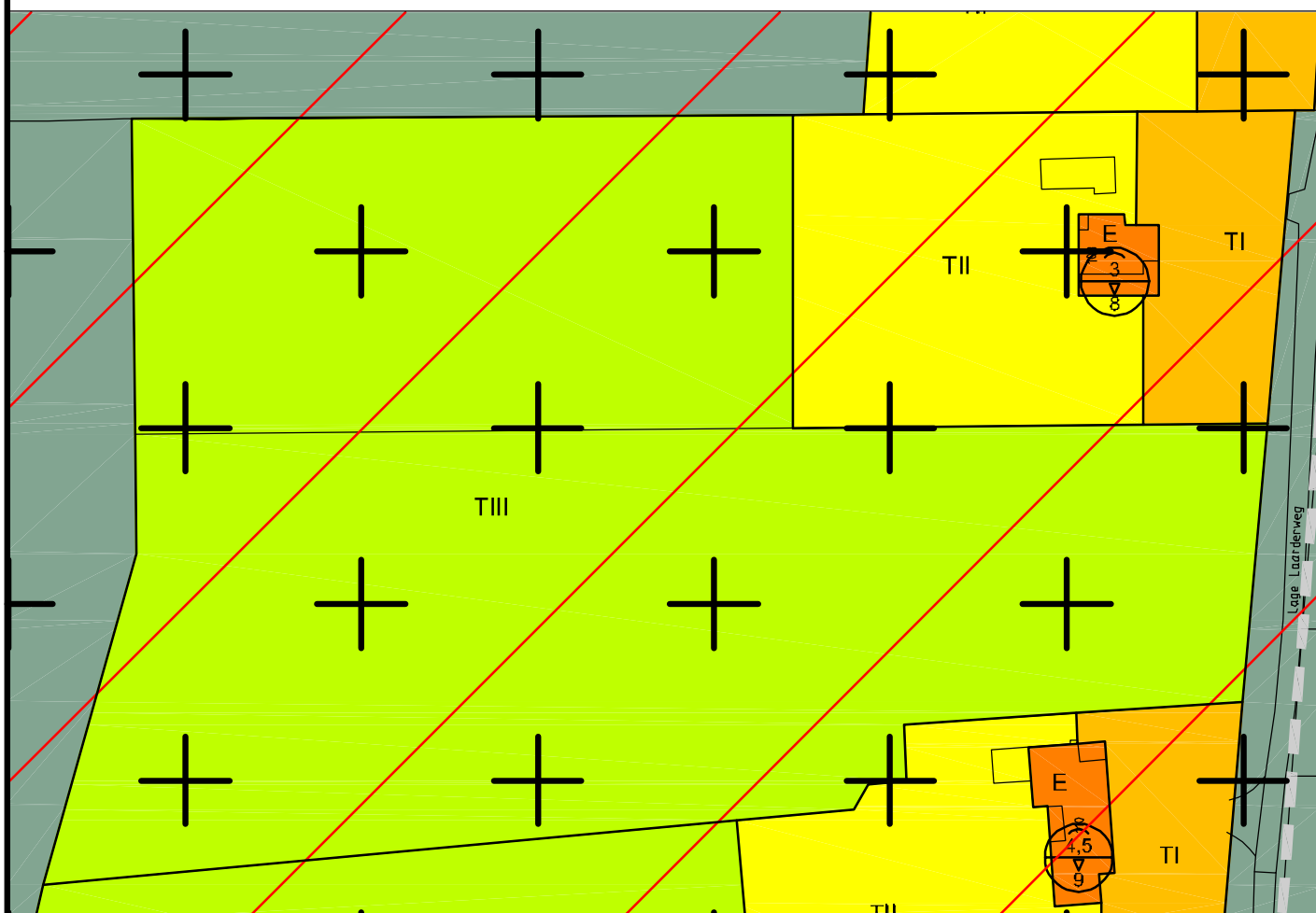
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	40,35	38,70	29,55
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	30	0,00	59,93	58,28	49,13
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	30	0,00	53,49	51,84	42,69
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	51,92	50,28	41,13
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,38	59,73	50,58
	C_optrek						--	--	--

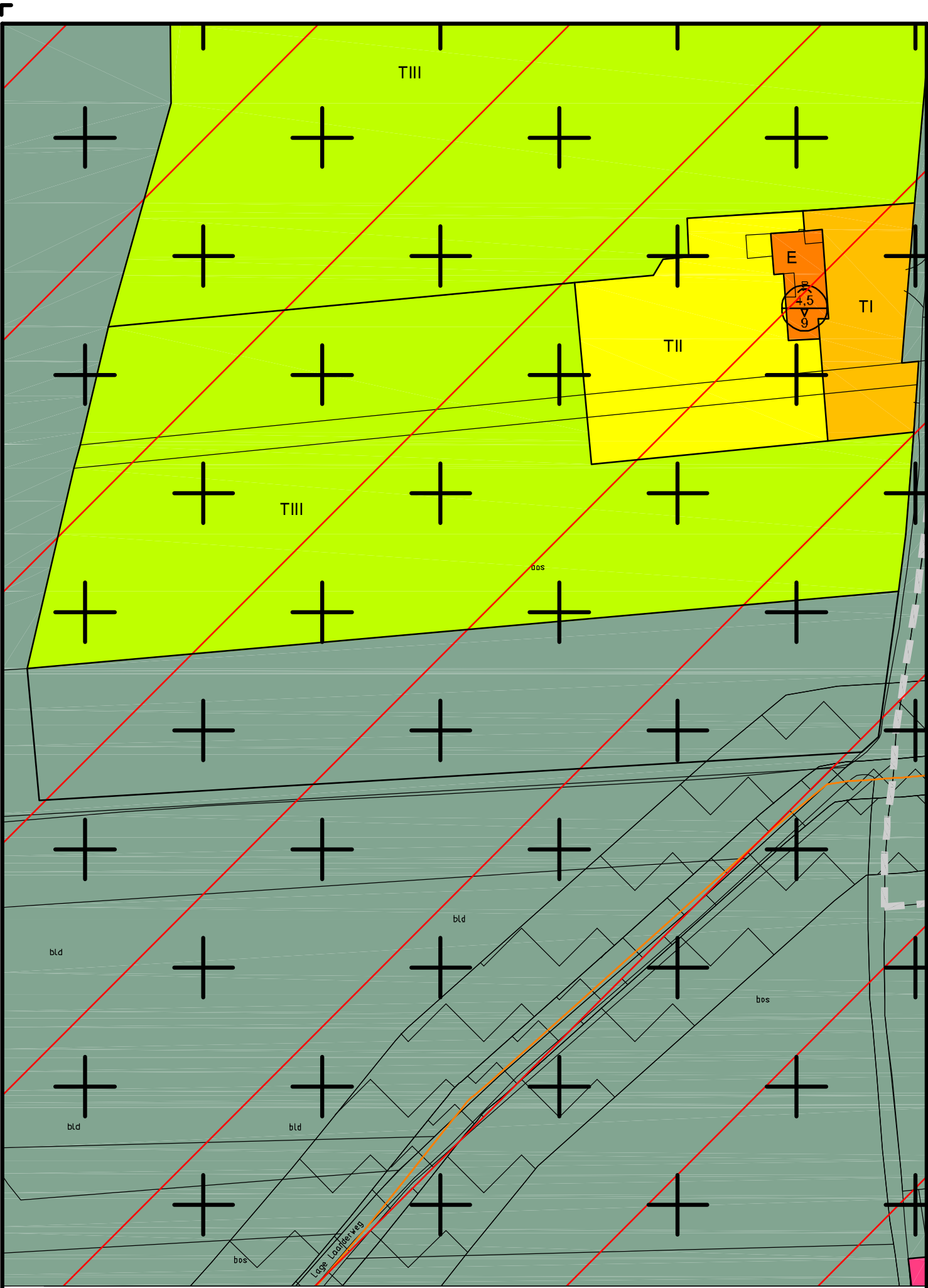
Resultaten in dB(A)

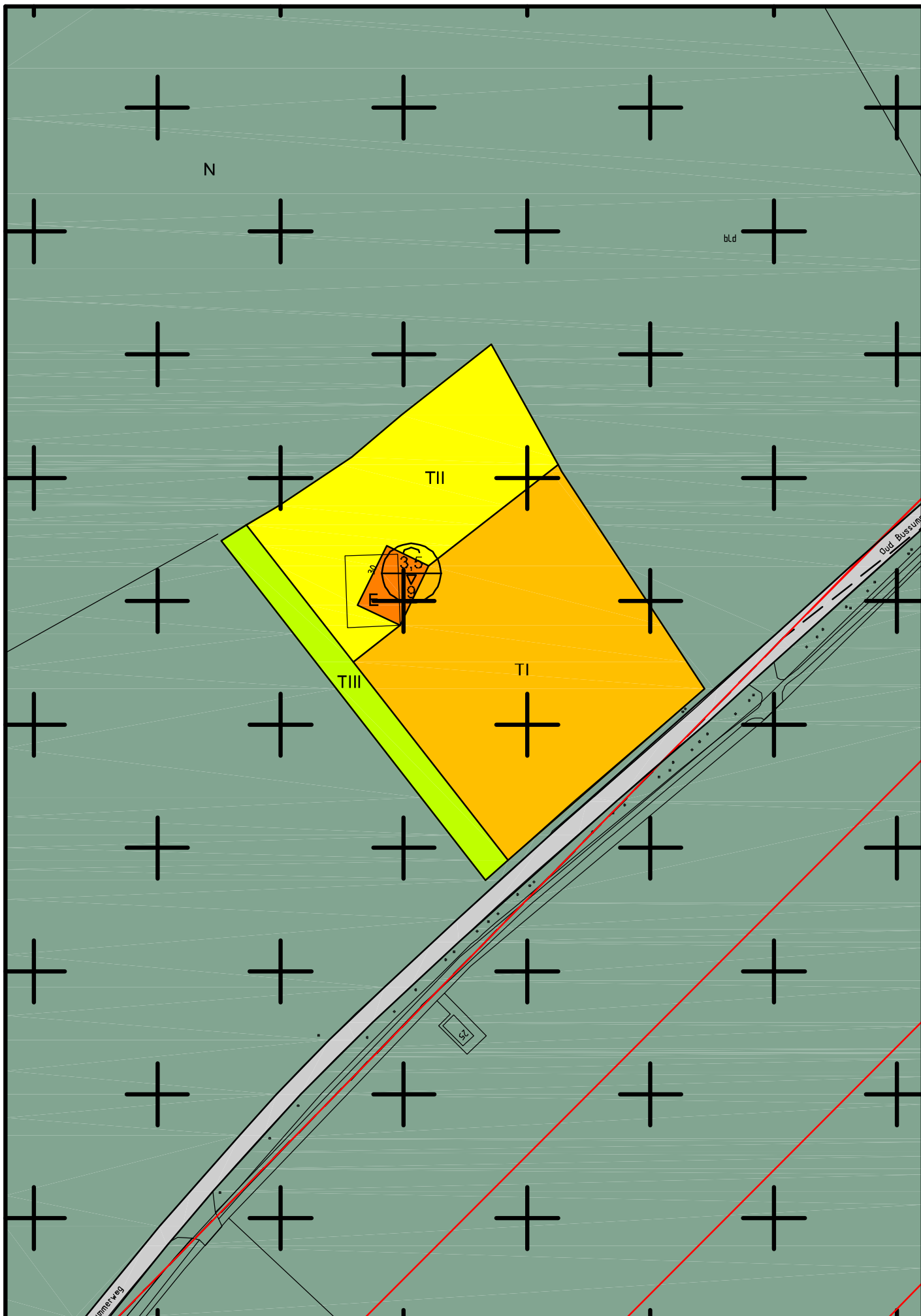
C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 38,46
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 36,82
 D_afstand : 17,42 LAeq, nacht : 27,67
 D_lucht : 0,37 Afrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 4,02 Lden, excl. Art.110g [dB] : 39
 D_meteo : 1,12 Lden, incl. Art.110g [dB] : 34

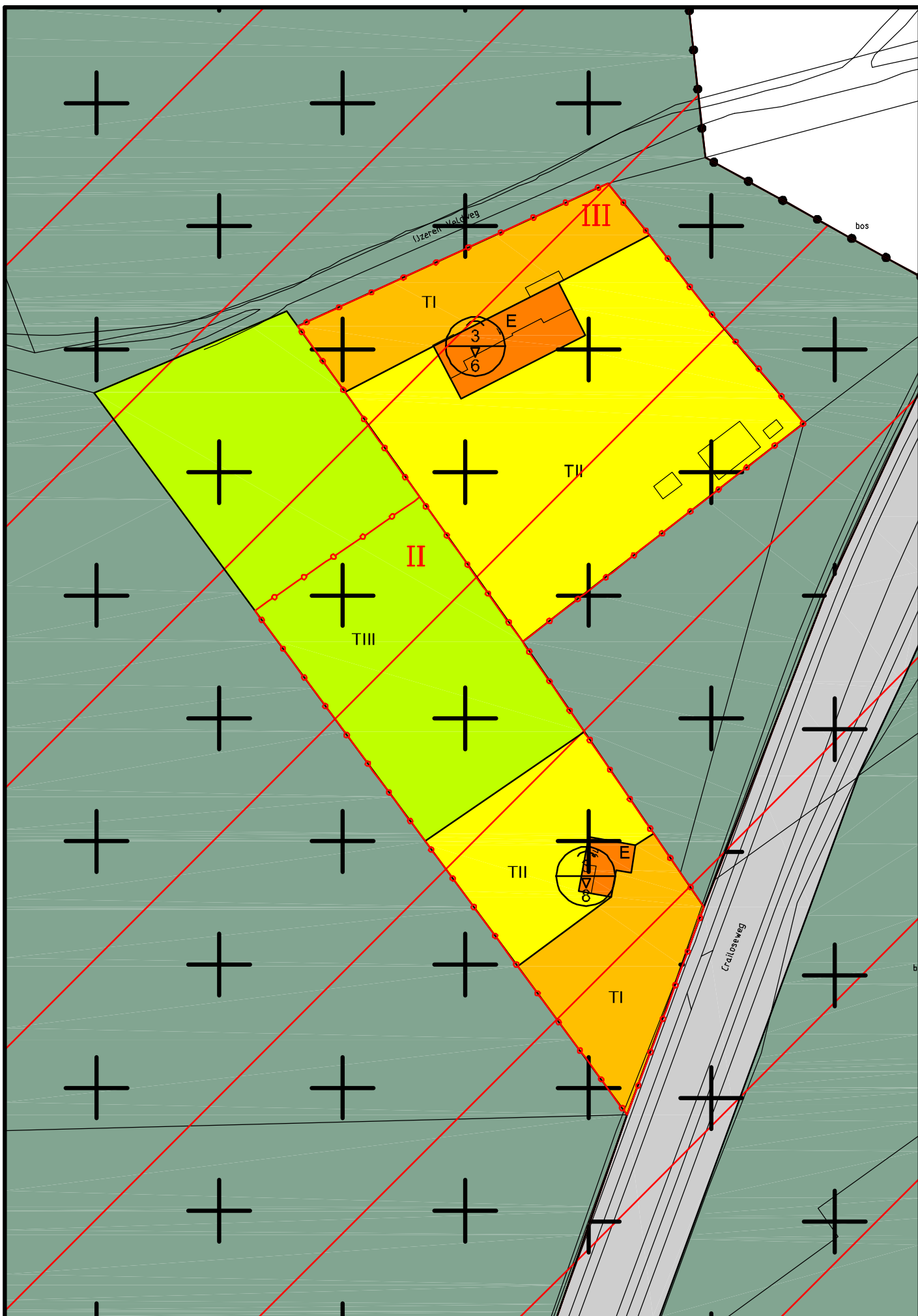
Bijlage 3: detailkaarten

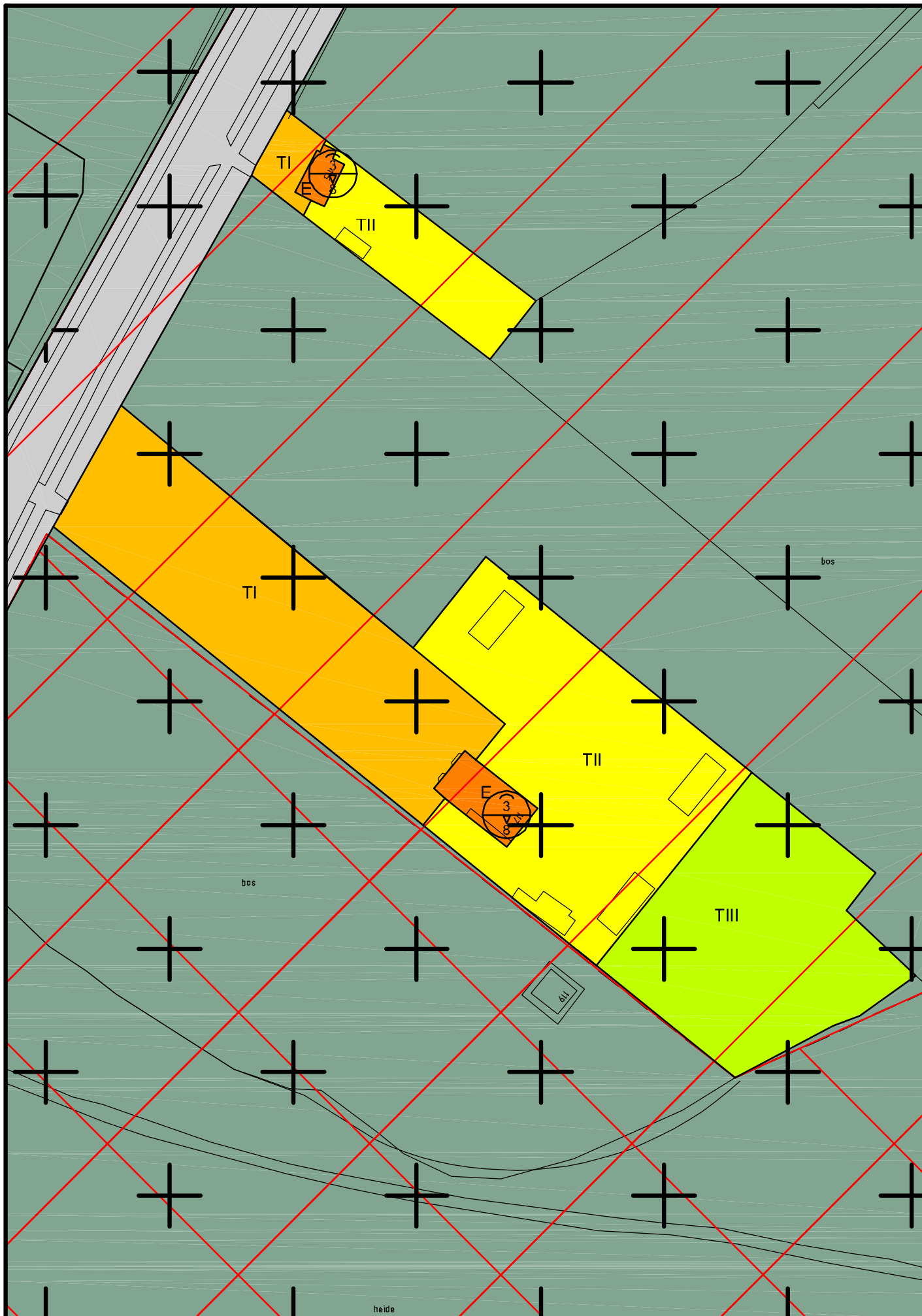


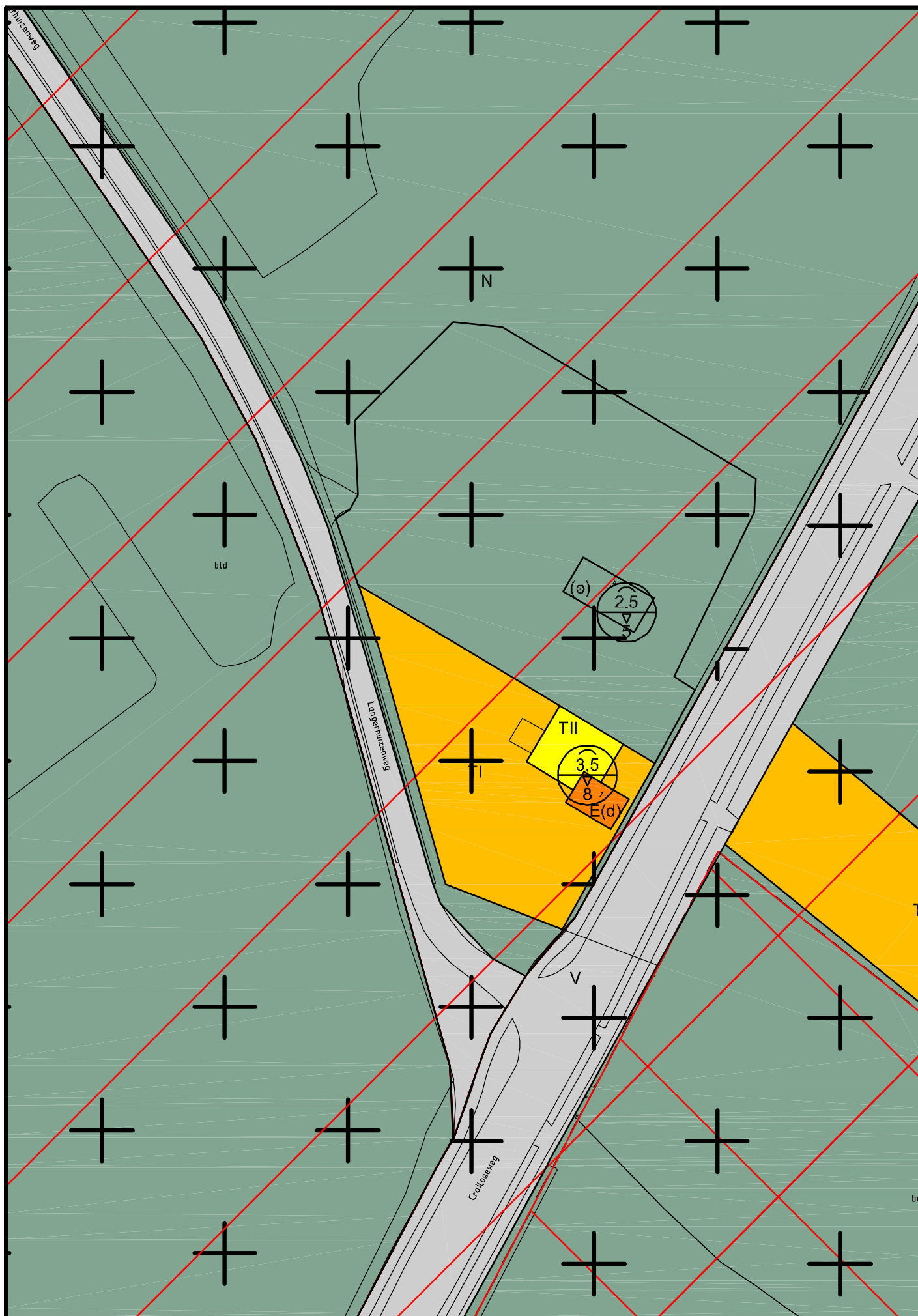


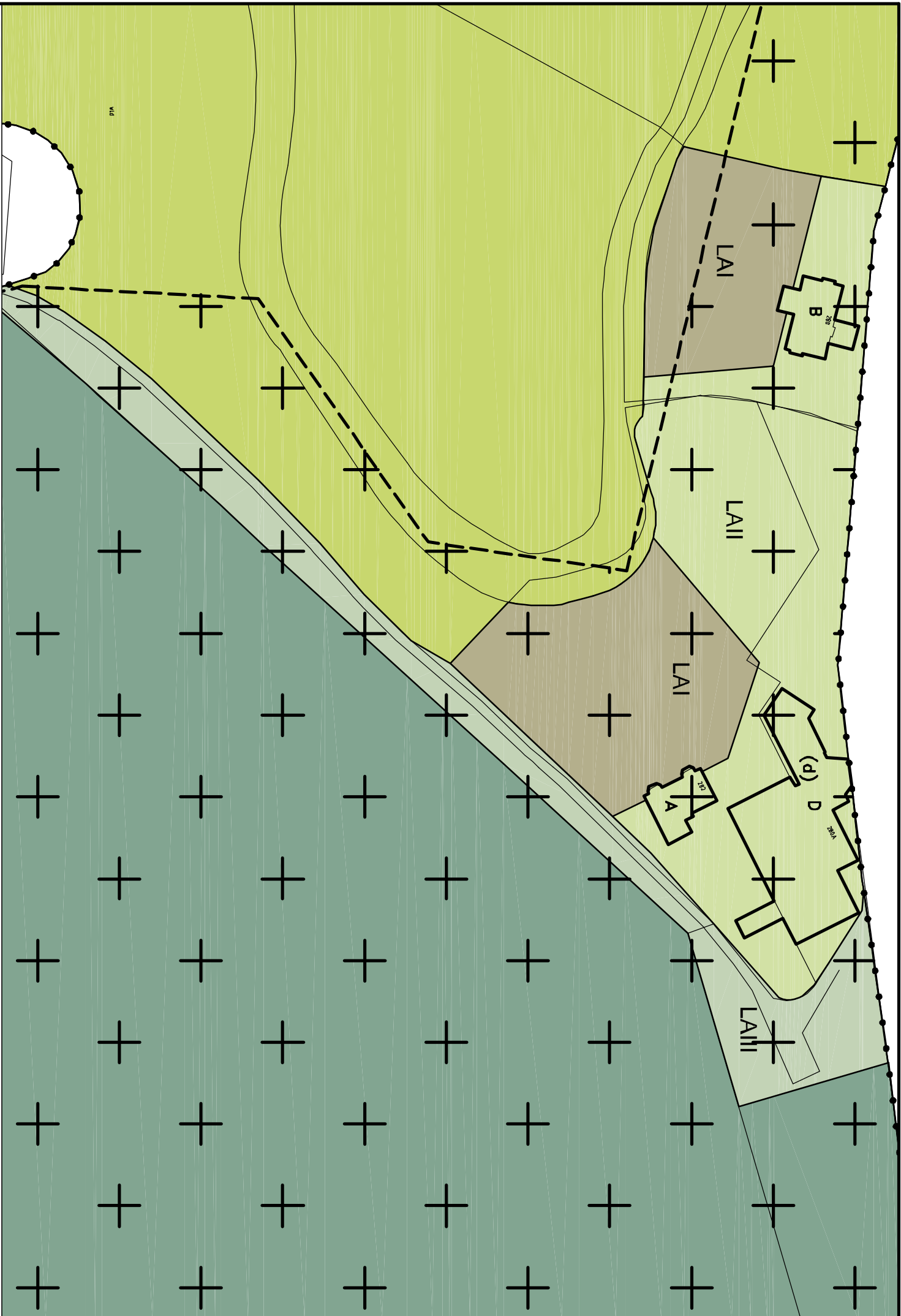












Bijlage 4: verkennend flora en faunaonderzoek

A photograph of a forest scene. In the foreground, a large tree trunk is covered in moss. A small, brown, rectangular birdhouse is attached to the trunk. The background shows a dense forest of tall, thin trees, some with bare branches and others with green foliage. The ground is covered in fallen leaves.

**Quickscan flora en fauna
Natuurgebieden Huizen**

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s):	Gemeente Huizen
Titel rapport:	Quickscan flora en fauna "Natuurgebieden Huizen"
Rapporttype:	Definitief
Rapportnummer:	212x00547
Datum:	10 januari 2008
Contactpersoon opdrachtgever(s):	De heer H. Brasser
Projectteam BRO:	Harmen Venema, Ron Frusch
Trefwoorden:	Flora- en faunawet, natuurbeschermingswet, natuuronderzoek, effectbeschrijving, ontheffing
Beknopte inhoud:	Er is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de gebiedsbescherming van en het vóórkomen van beschermde planten en dieren op het RIVM-terrein "Schapenweide" in De Bilt. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgestane wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "Natuurgebieden Huizen" alleen onder zeer strikte voorwaarden kunnen worden ingezet.

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding van het onderzoek	3
1.2 Opbouw van het rapport	3
2. BESCHRIJVING	5
2.1 Methode bronnenonderzoek	5
2.2 Methode veldonderzoek	5
2.3 Ligging en omschrijving van de plangebieden	6
3. RESULTATEN	9
3.1 De ruimtelijke ingreep	9
3.2 Gebiedsbescherming	9
3.2.1 Natura 2000	9
3.2.2 Natuurbeschermingswet	9
3.2.3 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur	10
3.2.4 Boswet	11
3.3 Beschermden soorten	11
3.3.1 Vaatplanten	12
3.3.2 Zoogdieren	13
3.3.3 Vogels	14
3.3.4 Amfibieën en vissen	15
3.3.5 Reptielen	15
3.3.6 Ongewervelde diersoorten	16
4. CONCLUSIE	17

Bijlage: Literatuur en Natuurwetgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het onderzoek

In het bestemmingsplan “Natuurgebieden” is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden kunnen gevolgen hebben voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Naar aanleiding daarvan is BRO gevraagd een verkennend flora- en faunaonderzoek uit te voeren. Bij deze zogenaamde “quick scan” worden de mogelijk te beschermen natuurwaarden in het plangebied in kaart gebracht. Hierdoor wordt duidelijk of het ruimtelijk plan doorgang kan vinden en zo ja, of daar voorwaarden aan verbonden zijn. Voorliggend rapport doet verslag van dit onderzoek.

1.2 Opbouw van het rapport

Het rapport is als volgt opgebouwd. In het hoofdstuk “Beschrijving” wordt de onderzoeksmethode toegelicht, worden de plangebieden omschreven en wordt het ruimtelijk plan toegelicht. Vervolgens worden in het hoofdstuk “Resultaten” de aanwezige natuurwaarden in beeld gebracht. In dat hoofdstuk worden ook de effecten van het ruimtelijk plan op deze natuurwaarden weergegeven. Hieruit volgt tenslotte de conclusie. In de bijlage wordt de relevante natuurwetgeving toegelicht.



A



B



C



D



E



F

Fotopagina. A: Het berken-dennenbos op Flevo-oord. B: Impressie van de bebouwing op Flevo-oord. C: Vijver en woning aan de Crailoseweg 94. D: Uilenkast in het plangebied Crailoseweg 94. E: Tuin en woning aan de IJzeren Veldweg 1. F: Weide bij IJzeren Veldweg 1.

2. BESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de methode van het archiefonderzoek en het veldwerk uiteengezet.

2.1 Methode bronnenonderzoek

Uit de Gebiedendocumenten van Natura 2000 is afgeleid of het plangebied in de buurt van Habitat- of Vogelrichtlijngebieden ligt. In de provinciale uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur is bekeken of het plangebied binnen de EHS valt.

Natuurloket is geraadpleegd (www.natuurloket.nl). Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen.

Uit de Bodemkaart van Nederland is informatie gewonnen over de bodemsamenstelling van het gebied. Op basis van die informatie is mede afgeleid voor welke beschermde plantensoorten het gebied geschikt is.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren is geraadpleegd voor informatie over de verspreiding van alle inheemse zoogdieren (Broekhuizen *et al.* 1992). Voor informatie over de verspreiding en leefmilieus van reptielen, amfibieën en vissen is de website van RAVON geraadpleegd. De websites van SOVON en de Vogelbescherming zijn geraadpleegd voor soortinformatie en verspreiding van vogels, evenals de Atlas van de Nederlandse Broedvogels van SOVON (2002).

Specifiek voor het gebied is een aantal rapportages geraadpleegd. Van het Goois Natuurreservaat is het beheerplan geraadpleegd (1998). Daarnaast is het milieukundig onderzoek van het landgoed De Limen van Bouman (1989) geraadpleegd. Het rapport "Natuur van het Gooi" van Colaris (1998) is ook geraadpleegd.

2.2 Methode veldonderzoek

Op woensdag 12 december 2007 zijn de locaties bezocht waarvoor de wijzigingsbevoegdheden moeten gaan gelden. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken zoals grondgebruik en ecotopen. Ook zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht. Het verkennende terreinbezoek had tevens tot doel na te gaan of aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is in de daarvoor geldende inventarisatieperioden.

2.3 Ligging en omschrijving van de plangebieden

De plangebieden waarvoor de wijzigingsbevoegdheden moeten gaan gelden zijn de volgende:

1. Flevo-oord
2. Crailoseweg 94
3. IJzeren Veldweg 1

In figuur 1 is de ligging van de drie plangebieden aangegeven.

Flevo-oord

Flevo-oord is een voormalig congrescentrum in het bos, waar later nog een blindeninstituut in heeft gezeten. Er staan drie gebouwen die al circa 7 jaar leeg staan. De gebouwen zijn in slechte staat, op plaatsen laten de daklijsten los, er zitten gaten in muren en ramen en sommige dakpannen zitten scheef of ontbreken. De panden worden momenteel gebruikt als opslagruimte.

Het plangebied wordt ontsloten door een zandpad dat langs de randen van het gebied loopt. Aan de oostzijde staat een hek. De bebouwing is geconcentreerd aan de west- en noordzijde. De rest van het plangebied bestaat uit Dennen-berkenbos op voedselarme zandgrond. Er staat een aantal dode bomen in het bos, waarin hollen en spleten aanwezig zijn. Ook nog levende bomen hebben spechtengaten en andere holtes. In het bos zijn ook vele vogelkasten opgehangen.

Crailoseweg 94

Het plangebied Crailoseweg 94 is een woning met tuin in het bos. De woning ligt aan de zijde van de Crailoseweg. De tuin is aangelegd in een Eiken-berkenbos op arme zandgrond. Onder de bomen is nauwelijks ondergroei aanwezig. De kruidachtige ondergroei bestaat uit Gevlekte dovenetel, Zevenblad en andere schaduwminnende soorten. Tussen de bomen staan ook Haagbeuken. Achter de woning ligt een vijver.

IJzeren Veldweg 1

Het plangebied IJzeren Veldweg 1 ligt ten oosten van Crailoseweg 94 en bestaat uit een woning met een tuin en een weide. De woning ligt aan de IJzeren Veldweg, een zandpad dat in het westen overgaat in een fiets- en ruiterspad. De tuin is aangelegd in een Eiken-berkenbos op arme zandgrond en bestaat uit een gazon en Rododendron bosschages. Ook staat er een aantal houten schuurtjes. Onder de bomen is nauwelijks ondergroei aanwezig.



Figuur 1. De ligging van de drie locaties (rood) temidden van de EHS (groen) en beschermde natuurgebieden (geel: Natura 2000)

3. RESULTATEN

Hierna volgen de resultaten van het bronnen- en veldonderzoek. Er is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied.

3.1 De ruimtelijke ingreep

De wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw van één woning (locatie 2) respectievelijk twee woningen (locatie 1) mogelijk. Voorwaarde daarbij is dat de huidige bebouwing gesloopt wordt. De exacte plaats van de nieuw te bouwen woning(en) binnen de plangebieden is nog niet bepaald. De effecten op de natuurwaarden in de plangebieden zijn mede afhankelijk van de uiteindelijke plaats van het bouwvlak.

3.2 Gebiedsbescherming

In figuur 1 is de ligging van de drie plangebieden temidden van beschermde natuurgebieden aangegeven.

3.2.1 Natura 2000

Uit de Gebiedendocumenten van Natura 2000 blijkt dat de plangebieden in de buurt van het beschermde Natura 2000 gebied Zuidoever Gooimeer liggen. Vanwege de geringe omvang van de ingrepen die de wijzigingsbevoegdheden mogelijk maken zijn er geen externe effecten te verwachten op dit Natura 2000 gebied.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In de directe omgeving van de drie plangebieden liggen meerdere gebieden die onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet vallen. Het gaat om bos- en heidegebieden van het Goois Natuurreservaat die zijn aangewezen als Beschermde Natuurmonument. Ruimtelijke ontwikkelingen die buiten de beschermde natuurmonumenten plaatsvinden mogen geen schadelijke effecten hebben op de natuurwaarden in de natuurmonumenten.

Bij de locaties Crailoseweg en IJzeren Veldweg liggen er wegen tussen de plangebieden en de beschermde natuurgebieden. Ook is de afstand tussen deze plangebieden en de natuurgebieden relatief groot. Externe effecten op Beschermde Natuurmonumenten zijn bij deze plangebieden uit te sluiten.

De locatie Flevo-oord grenst direct aan het Beschermde Natuurmonument "Limitische Heide", waardoor externe effecten niet zijn uit te sluiten.

Effecten op de Limitische Heide

De Limitische Heide is met name van belang voor de enige populatie van de Zandhagedis die het Gooi rijk is. Ook komen er zeldzame vogelsoorten voor, zoals Boom-

valk, Zwarte specht en Havik. Daarnaast is het natuurgebied van belang voor diverse algemene en zeldzamere vleermuissoorten.

Effecten van het ruimtelijk plan Flevo-oord op de Zandhagedis op de Limitische Heide zijn uit te sluiten, omdat er in het plangebied voor deze soort geen geschikt habitat aanwezig is. Wat betreft de genoemde vogelsoorten kan verwacht worden dat deze ook buiten het beschermde natuurmonument verblijfplaatsen hebben. Gezien de aanwezigheid van dode en holle bomen (zie paragraaf 2.3) kunnen er spechten, uilen, roofvogels en vleermuizen voorkomen in het plangebied.

Op basis van het bovenstaande is het aannemelijk dat er vogels en vleermuizen in het plangebied verblijven die ook voorkomen in het beschermd natuurmonument. Schade aan deze verblijfplaatsen heeft een negatief effect op de populatie van deze soorten in het beschermd natuurmonument. Er moet daarom worden gegarandeerd dat er geen vaste verblijfplaatsen van zeldzame of bedreigde vogelsoorten en vleermuizen in gevaar komen. Indien er verblijfplaatsen ongeschikt dreigen te raken als gevolg van de sloop of nieuwbouw, dan dienen deze te worden gecompenseerd. Als voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een uitgebreid veldonderzoek te worden opgenomen.

Conclusie: Voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid Flevo-oord is dat effecten op vogels met vaste verblijfplaatsen en vleermuizen worden uitgesloten. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk vóór aanvang van enige ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.3 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Uit de provinciale uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur blijkt dat alle drie de plangebieden geheel of gedeeltelijk binnen de EHS vallen. Bij aantasting van de EHS geldt het “nee-tenzij” principe. Dit houdt in, dat ingrepen in de EHS niet kunnen worden toegestaan, tenzij er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn voor de ingreep. Als aan deze beide voorwaarden is voldaan dienen de ingrepen te worden gecompenseerd.

Compensatie kan plaatsvinden door de aanleg van nieuwe natuur elders of het verbeteren van de huidige natuurwaarden in de omliggende EHS. Hierbij geldt de provinciale richtlijn over natuurcompensatie.

Bebouwde delen, wegen en erven vallen buiten het beschermingsregime van de EHS. Een mogelijkheid is daarom het bouwen binnen de huidige erfgrens. In goed overleg met de provincie kan worden gezocht naar andere mogelijke oplossingen.

Conclusie: Als er binnen de EHS wordt gebouwd, dient eerst met de provincie overeenstemming te worden bereikt.

3.2.4 Boswet

De Boswet is van toepassing op alle bomen in de plangebieden. Als er bomen worden gekapt, zullen deze moeten worden gecompenseerd. In dat geval geldt de provinciale richtlijn over natuurcompensatie.

Conclusie: Als er bomen worden gekapt dienen deze te worden gecompenseerd.

3.3 Beschermde soorten

Ten aanzien van de soortenbescherming vormen de globale verspreidingsgegevens van Natuurloket alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km²-schaal. De locatie Flevo-oord ligt in het km-hok 142-478¹. De andere twee locaties liggen in km-hok 143-477. De naastgelegen km-hokken 142-479 en 142-477 zijn ook meegenomen in het bronnenonderzoek.

Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat er van de betreffende km-hokken over het algemeen redelijke inventarisatiegegevens beschikbaar zijn en dat er relatief veel beschermde soorten voorkomen. Dit blijkt ook uit de andere geraadpleegde bronnen. In het Gooi komen in vergelijking met de omliggende gebieden veel zeldzame, bijzondere en beschermde diersoorten voor. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de gegevens van Natuurloket.

Tabel 1: Het aantal wettelijk beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet van beschermingsniveau 1 (FF1) en beschermingsniveau 2 of 3 (FF23) per soortgroep, het aantal beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) per soortgroep, het aantal Rode-lijstsoorten per soortgroep (RL) en de mate van volledigheid van de beschikbare gegevens per soortgroep binnen de onderzochte km-hokken.

Km-hok 142-477

Soortgroep	FF1	FF23	HR / VR	RL	Volledigheid
Vaatplanten	2			9	goed
Zoogdieren	5	6	4	1	redelijk
Watervogels		15	7		matig
Reptielen		2		1	goed
Amfibieën	2				matig
Dagvlinders					slecht

¹ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.

Km-hok 142-478

Soortgroep	FF1	FF23	HR / VR	RL	Volledigheid
Vaatplanten	6			8	goed
Zoogdieren	9	3	2		redelijk
Broedvogels		33		3	goed
Watervogels		15	7		matig
Reptielen		3	1	2	goed
Amfibieën	3				goed
Dagvlinders				1	goed
Libellen					redelijk
Overige ongewervelden	2				slecht

Km-hok 142-479

Soortgroep	FF1	FF23	HR / VR	RL	Volledigheid
Vaatplanten	3			7	goed
Zoogdieren	4	1			matig
Broedvogels		1	1		slecht
Watervogels		15			matig
Reptielen		3	1	2	goed
Amfibieën	1				slecht
Dagvlinders				1	redelijk
Libellen					matig
Overige ongewervelden	2				slecht

Km-hok 143-477

Soortgroep	FF1	FF23	HR / VR	RL	Volledigheid
Vaatplanten	2			12	goed
Zoogdieren	3	1			slecht
Broedvogels		28		1	goed
Watervogels		11	1		matig
Reptielen		2	1	1	matig
Dagvlinders					matig
Libellen				2	redelijk
Overige ongewervelden	2				slecht

3.3.1 Vaatplanten

Volgens de opgave van Natuurloket zijn vaatplanten in de verschillende km-hokken goed onderzocht en komen er meerdere beschermde plantensoorten voor die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1. Gezien de aanwezige leefmilieus voor planten in de onderzochte km-hokken kan het gaan om soorten als Brede wespenorchis, Kleine maagdenpalm en Koningsvaren. Voor deze niveau 1 beschermde soorten is geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Verder komen er volgens Natuurloket in de omgeving van het plangebied geen beschermde plantensoorten voor.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Gezien de aanwezige leefmilieus voor planten is het mogelijk dat de bovengenoemde algemeen beschermde soorten in de plangebieden voorkomen. De zandige bodem en andere omstandigheden, zoals schaduw, in de plangebieden geven geen aanleiding voor het vóórkomen van strenger beschermde vaatplanten. De afwezigheid van bijzondere c.q. streng beschermde plantensoorten in de bossen wordt bevestigd in het rapport van Colaris (1998).

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde vaatplanten.

3.3.2 Zoogdieren

Volgens Natuurloket zijn zoogdieren redelijk onderzocht. Op basis van de verspreidingsgegevens van zoogdieren (Broekhuizen et al., 1992) is afgeleid dat er in de plangebieden naar alle waarschijnlijkheid de volgende algemeen beschermde zoogdieren leven of foerageren: Aardmuis, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Mol, Ree, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos, Wezel. Voor alle bovengenoemde soorten is geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Volgens Colaris (1998) komt de zeldzame en streng beschermde Waterspitsmuis voor de omgeving van Naarden. Deze soort is gebonden aan, liefst stromend, oppervlaktewater en oevervegetatie. In de plangebieden is geen geschikt leefgebied voor deze soort aanwezig. Andere zeldzame soorten, zoals de Das en de Boomarter, zijn alleen in het uiterste zuidoosten van het Gooi bekend en komen niet in de omgeving van de plangebieden voor.

Het Gooi is rijk aan vleermuizen. Van de soorten Rosse vleermuis, Gewone en Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, Meervleermuis, Grootoorvleermuis en Laatvlieger zijn verblijfplaatsen in de omgeving van Flevo-oord bekend. De winterverblijfplaatsen bevinden zich in de Vesting Naarden maar ook in oude bomen op landgoederen, zoals Landgoed de Limiten. Bouman (1989) meldt meer dan 30 vleermuisbomen op Oud Naarden en De Limiten in 1986. Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn en zijn als zodanig wettelijk beschermd volgens het strengste beschermingsniveau.

In de drie plangebieden zijn voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Op Flevo-oord zijn de meeste vleermuizen te verwachten vanwege het grote aantal bomen met holtes, dode bomen en de reeds jaren leegstaande bebouwing. Er zijn verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten in holtes in bomen, in vogelhuisjes en in de leegstaande bebouwing onder dakpannen, in spouwmuren en achter dakbeschot. Bij de andere twee plangebieden geldt hetzelfde, al zullen er verhoudingsgewijs minder vleermuizen voorkomen.

Bij de eventuele kap van bomen en bij de sloop van de huidige bebouwing dient uiterst zorgvuldig gehandeld te worden. Ten eerste is vóór aanvang van elke vorm van aantasting van bomen en de gebouwen uitgebreid onderzoek nodig naar vleermuizen en hun verblijfplaatsen. Voor het kappen van bomen met verblijfplaatsen van vleermuizen kan alleen ontheffing worden verleend als het ecologisch be-

lang ondergeschikt is aan een ander belang. Bovendien moet nog steeds worden gezocht naar alternatieven, zoals wachten met de kap tot de vleermuizen zijn uitgevlogen. Voor de sloop van de aanwezige gebouwen geldt hetzelfde.

De kans op andere beschermde zoogdiersoorten in de plangebieden is verwaarloosbaar klein, gezien hun verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze soorten.

Zie tabel 2 voor een overzicht van beschermde zoogdieren die te verwachten zijn in het plangebied.

Tabel 2: Overzicht van wettelijk beschermde zoogdiersoorten die te verwachten zijn in het plangebied. Voor uitleg beschermingsniveaus: zie de bijlage

Soortnaam	Functie plangebied	Beschermingsniveau		
		1	2	3
Diverse vleermuissoorten	Leefgebied			x
Aardmuis	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Bosmuis	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Bunzing	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Egel	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Haas	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Hermelijn	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Huisspitsmuis	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Mol	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Ree	Waarschijnlijk foerageergebied	x		
Rosse woelmuis	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Veldmuis	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Vos	Waarschijnlijk leefgebied	x		
Wezel	Waarschijnlijk leefgebied	x		

Conclusie: Bij de eventuele kap van bomen en bij de sloop van de huidige bebouwing dient uiterst zorgvuldig gehandeld te worden. Er is nader onderzoek noodzakelijk. Een eventuele ontheffing kan alleen onder zeer strikte voorwaarden worden verleend.

3.3.3 Vogels

Volgens Natuurloket zijn vogels in de betreffende km-hokken redelijk onderzocht. Hieruit en uit de andere bronnen blijkt dat het gebied waar de plangebieden in liggen rijk is aan bijzondere en zeldzame vogelsoorten. Alle vogels zijn beschermd volgens het strengste beschermingsniveau. Vogels met vaste verblijfplaatsen hebben daarbij een bijzondere positie, omdat ruimtelijke ontwikkelingen deze verblijfplaatsen niet mogen verstoren.

In alle drie de plangebieden is de kans op vogels met vaste verblijfplaatsen groot. Met name op Flevo-oord zijn veel verblijfsmogelijkheden voor onder andere spechten aanwezig. In het plangebied Crailoseweg 94 is een uilenkast opgehangen die op

het moment van het veldbezoek niet bewoond was, maar het is niet uitgesloten dat deze in het voorjaar wel bewoond wordt.

Vanwege de grote kans op vogels met vaste verblijfplaatsen is er in alle drie de plangebieden nader onderzoek nodig voordat er bomen kunnen worden gekapt. Voor het verwijderen van vaste verblijfplaatsen kan in principe geen ontheffing worden verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen. De wijzigingsbevoegdheden kunnen daarom alleen worden ingezet als de betreffende vaste verblijfplaatsen gehandhaafd blijven.

Voor meer algemene vogelsoorten zonder vaste verblijfplaatsen geldt dat deze niet mogen worden gestoord tijdens de broedperiode. Als er verstoring van broedende vogels te verwachten is dient ontheffing te worden aangevraagd. Een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot vogels zal beoordeeld worden volgens de uitgebreide toets. Er dient daarom te worden gezocht naar alternatieven waarbij geen verstoring optreedt. Dit alternatief is er, namelijk geen werkzaamheden verrichten die broedende vogels kunnen verstoren. De bomen, struiken en gebouwen in de plangebieden mogen daarom niet verwijderd worden, wanneer er vogels in of onder broeden.

Conclusie: Bij de eventuele kap van bomen is nader onderzoek nodig naar vaste verblijfplaatsen van vogels. De wijzigingsbevoegdheden kunnen alleen worden ingezet als eventueel aanwezige vaste verblijfplaatsen van vogels gehandhaafd blijven.

3.3.4 Amfibieën en vissen

In de plangebieden Flevo-oord en IJzeren Veldweg 1 is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van beschermde soorten vissen en amfibieën kan daarom worden uitgesloten. In plangebied Crailoseweg 94 ligt een vijver. In en rond deze vijver leven enkele soorten algemeen beschermde amfibieën. Het is niet uitgesloten dat er ook strenger beschermde soorten voorkomen, zoals de Alpenwatersalamander. Sommige soorten amfibieën zoeken om te overwinteren bosschages op, gelegen naast water. Rond de vijver zijn dergelijke bosschages aanwezig. Bij ingrepen rond deze vijver is nader onderzoek nodig naar beschermde amfibieën.

Conclusie: De wijzigingsbevoegdheid voor de Crailoseweg 94 kan alleen worden ingezet als er onderzoek wordt gedaan naar beschermde amfibieën. Eventuele aanwezige amfibieën hoeven niet verstoord te worden bij uitvoering van het plan. Daarom kan verwacht worden dat een ontheffing van de Flora- en Faunawet redelijkerwijs verkregen kan worden. Bij de andere plangebieden vormen vissen en amfibieën geen belemmering.

3.3.5 Reptielen

Volgens Natuurloket en de andere geraadpleegde bronnen komen er drie soorten reptielen voor in de omgeving van de plangebieden. Het gaat om de soorten Levendbarende hagedis, Ringslang en Zandhagedis.

In de drie plangebieden zijn geen leefmilieus aanwezig voor deze drie soorten reptielen. Er zijn daarom geen effecten te verwachten op beschermde reptielen.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde reptielen.

3.3.6 Ongewervelde diersoorten

Volgens de onderzochte bronnen komt er een aantal zeldzame en bijzondere ongewervelde soorten voor in het Gooi. Met name dagvlinders en loopkevers zijn goed vertegenwoordigd. De ongewervelde diersoorten die beschermd zijn stellen echter hoge eisen aan hun leefomgeving. In het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde ongewervelden. De bijzondere soorten komen met name in de omliggende heidegebieden en weilanden voor. De aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten in de plangebieden is uitgesloten.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde ongewervelde diersoorten.

4. CONCLUSIE

Op basis van voorliggend onderzoek kan verwacht worden dat de wijzigingsbevoegdheden voor Flevo-oord, Crailoseweg 94 en IJzeren Veldweg 1 ook daadwerkelijk kunnen worden ingezet. Hieraan zijn wel strikte voorwaarden verbonden. De speelruimte in de plangebieden is klein.

Dit komt ten eerste doordat de plangebieden geheel of gedeeltelijk in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Als er binnen de EHS wordt gebouwd, dient eerst met de provincie overeenstemming te worden bereikt. Bebouwde delen, wegen en erven vallen buiten het beschermingsregime van de EHS. Een mogelijkheid is daarom het bouwen binnen de huidige erfgrans. In goed overleg met de provincie kan worden gezocht naar andere mogelijke oplossingen.

Ten tweede is de kans op verblijfplaatsen van streng beschermde dieren in de plangebieden groot. De wijzigingsbevoegdheden kunnen alleen worden ingezet onder voorwaarde dat er nader ecologisch onderzoek plaatsvindt. Als er in bomen of gebouwen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of vogels aanwezig zijn, dan kan voor het kappen van bomen en het slopen van bebouwing alleen een ontheffing van de Flora- en Faunawet worden verleend als er geen alternatieven zijn en er sprake is van een zwaarwegend belang. Voor de sloop van de bebouwing kunnen zwaarwegende belangen worden aangedragen, zoals instortingsgevaar. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet kan daarom redelijkerwijs verkregen worden.

Tenslotte geldt dat bomen die gekapt worden vanwege de Boswet gecompenseerd moeten worden. Over de voorwaarden van compensatie dient met de provincie Noord-Holland contact te worden opgenomen. Als ook aan die voorwaarde wordt voldaan, dan kunnen de wijzigingsbevoegdheden worden ingezet.

Naast het bovenstaande gelden bij de daadwerkelijke uitvoering van bouwwerkzaamheden de volgende voorwaarden:

- Vanwege broedende vogels kunnen de werkzaamheden het beste buiten de periode maart tot augustus worden uitgevoerd. Ook buiten die periode moet het plangebied worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels worden gewerkt.
- Algemeen geldt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht² jegens alle voorkomende planten en dieren in acht moet worden genomen.

² De Zorgplicht: Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

Literatuur

Boeken en rapportages:

Bouman, M. en van der Linden, P. (1988); Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten. Uitgave Stichting Milieutijdschrift Gooi, Vechtstreek e.o.

Broekhuizen, S. Hoekstra, B., Van Laar, V. en Smeenk, C. (1992); Atlas van de Nederlandse zoogdieren

Colaris, W.J.J. (1998); Natuur van het Gooi, Kansen voor duurzaam behoud

Meijden, R. van der (2005); Heukels' Flora van Nederland; Wolters-Noordhof

Moll, G. van (2002); "Verspreiding van de Das in Nederland 1995-2000" i.o.v. Ministerie van LNV

SOVON (2002); Atlas van de Nederlandse Broedvogels

Goois Natuurreservaat (1998); Beheervisie en beheerplan 1998-2007

Websites:

www.minlnv.nl

www.natuurloket.nl

www.ravon.nl

www.sovon.nl

www.vogelbescherming.nl

www.wetten.overheid.nl

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** (gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

Beschermingsniveaus

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast.

Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is bij projecten in de categorie ruimtelijke inrichting en ontwikkeling geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode³ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat

³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor genoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Rode lijsten

In het kader van een mogelijke ontheffingsaanvraag dient bij de vaststelling van de "gunstige staat van instandhouding" van een soort gelet te worden op de landelijke en regionale verspreidingsgegevens van een betreffende soort. Het op 5 november 2004 gepubliceerde Besluit Rode lijsten flora en fauna is hiervoor een geschikt instrument. Rode lijsten hebben echter geen juridische status. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit een bepaald gebied zijn verdwenen en soorten die in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Conventie van Bern vereist dat landen Rode lijsten uitbrengen. Op de Rode lijsten staan alleen soorten die zich in Nederland voortplanten, dus geen trekvisen (zoals zalm en paling) en overwinterende vogels. Er worden steeds acht categorieën onderscheiden:

1. uitgestorven op wereldschaal;
2. in het wild uitgestorven op wereldschaal;
3. verdwenen uit Nederland;
4. in het wild verdwenen uit Nederland;
5. ernstig bedreigd;
6. bedreigd;
7. kwetsbaar;
8. gevoelig.

De mate van zeldzaamheid van een beschermde soort zal dus bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling de "gunstige staat" van een soort zal beïnvloeden. Indien dit het geval is, dan dienen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te

worden voordat de ruimtelijke ontwikkelingen in gang worden gezet. Bij het toetsen van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten uit de beschermingsniveaus 2 en 3, zal derhalve mede de status op de Rode lijst van die soort meegenomen worden.

Boswet

De Boswet stelt dat opgaande bossen buiten de bebouwde kom gecompenseerd dienen te worden, indien deze moeten wijken voor ruimtelijke ontwikkelingen. De Boswet stelt daarbij een aantal randvoorwaarden. Opgaande beplanting dient gecompenseerd te worden wanneer deze bestaat uit:

- wegbeplantingen en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide niet bestaan uit populieren of wilgen. Knotwilgen of andere boomsoorten dienen wel gecompenseerd te worden;
- rij beplanting, gerekend over totaal aantal rijen, die meer dan 20 bomen omvatten;
- houtopstanden, welke een zelfstandige eenheid vormen met een oppervlakte van meer dan 10 are (= 1000 m²). Houtopstanden bestaande uit Italiaanse populier, Linde, Paardekastanje of Treurwilg hoeven niet gecompenseerd te worden.

Bijlage 5: gebiedsvisie De Limiten



Gemeente Huizen
Gebiedsvisie De Limiten



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40

fax 073 656 16 65

e-mail: vught@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente Huizen

Titel rapport: Gebiedsvisie De Limiten

Rapporttype: Definitief

Rapportnummer: 208X00120.030610_1

Datum: 21 november 2006

Contactpersoon
opdrachtgever(s): Sabine Strauss, Hans Brasser

Projectteam BRO: Margreet Zwols, Annemiek Lasterie, Rob van Dijk

Trefwoorden: Gebiedsvisie, De Limiten, Huizen

Beknopte inhoud: Onderzoek van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied De Limiten te Huizen en daaruit voortvloeiend een visie op de toekomstige ontwikkelingsrichting van het gebied. De visie zal opgenomen worden in het te vernieuwen Bestemmingsplan Natuurgebieden van de gemeente Huizen.

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologische context	3
2. VISIE	5
De Limiten	5
Flevo-oord	9
3. TOELICHTING LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE	11
3.1 Ontwikkeling van De Limiten	11
3.2 Ruimtelijke karakteristiek	17
3.3 Conclusie De Limiten	20
4. NATUUR	23
4.1 Natuurbeleid	23
4.2 Huidige natuurwaarden	25
4.3 Ecologische relaties	27
4.4 Kansen en belemmeringen	28
4.5 Conclusie	31

Bijlage

Overzicht reacties informatieavond en schriftelijke reacties
gebiedsvisie De Limiten



Huidige situatie zanderij De Limten.

1. INLEIDING

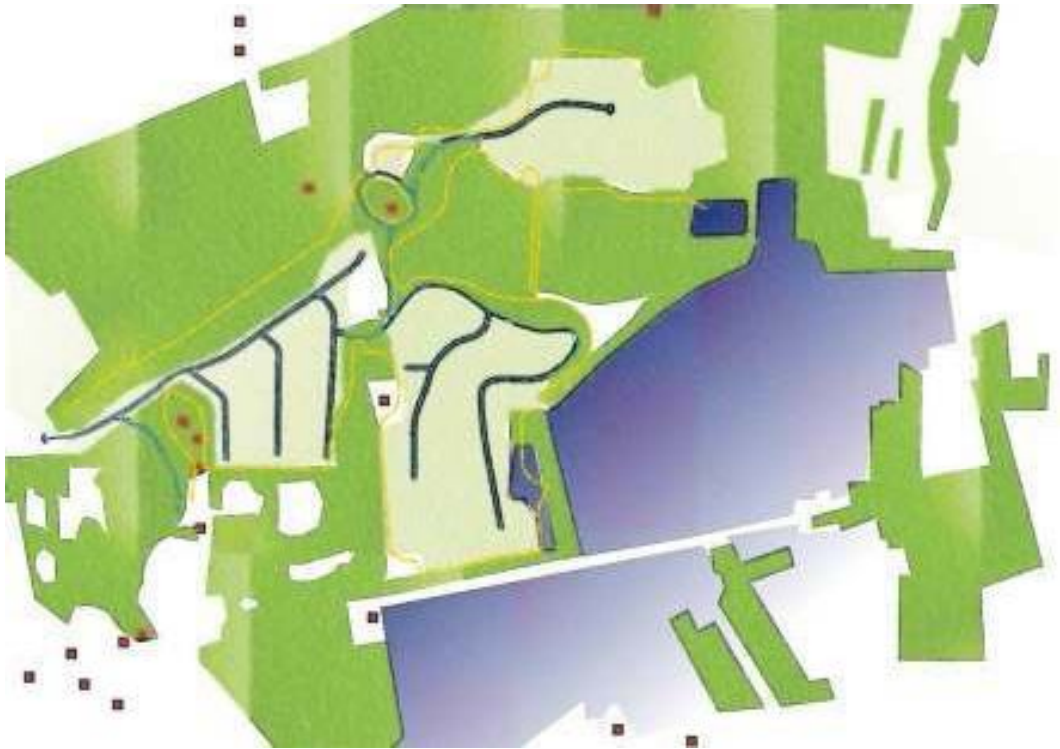
1.1 Aanleiding

De gemeente Huizen is van plan om in 2006 haar Bestemmingsplan 'Natuurgebieden' te actualiseren en te herzien. De Limiten is een gebied dat valt binnen dit bestemmingsplan. Zoals de naam van het bestemmingsplan doet vermoeden beslaat een groot deel van het bestemmingsplan natuurgebieden, maar dat geldt niet zondermeer voor het gebied De Limiten. De Limiten is een gebied met hoge landschappelijke- en vooral potentiële natuurwaarden. Het gebied is in handen van een aantal particulieren die allerlei initiatieven ontplooiën op hun gronden. Aan BRO is nu de vraag gesteld hoe om te gaan met deze initiatieven in verhouding tot de waarden van het gebied. Hoe kan het gebied De Limiten zich in de toekomst het best gaan ontwikkelen?

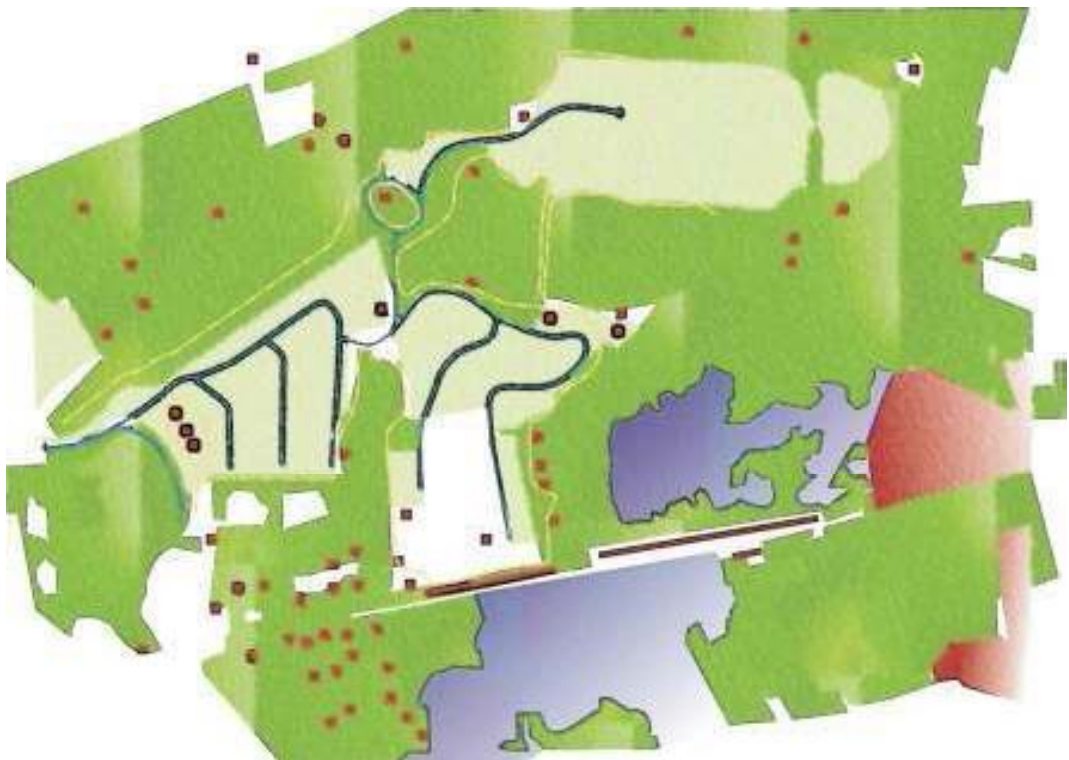
1.2 Planologische context

Plangebied De Limiten ligt in het Gooi. Het Gooi is een gebied dat opvalt door de bijzondere landschappelijke ligging op een stuwwal, door de rijke historie van het gebied en een complex netwerk van stedelijk weefsel naast uitgestrekte bos- en heidegebieden. Met name dat samengaan van mens en natuur is constant punt van discussie, waarbij zowel voor mens als natuur wordt gezocht naar structuurverbeteringen. Voor de locatie De Limiten is dat niet anders. De Limiten ligt tegen de kern Huizen aan en rondom en in het gebied spelen steeds allerlei bouw- en aanlegplannen. Vanuit de behoefte van de mens is dat logisch. Tegelijkertijd is De Limiten onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol stelsel van zanderijen met zanderijvaarten, ligt het in een landgoederenlandschap en ligt het temidden van bos en heide.

Met behulp van het bestemmingsplan Natuurgebieden worden de waarden in het gebied beschermd. Maar deze bescherming gaat niet altijd goed samen met de wensen van de bewoners. Daar komt bij dat het bestemmingsplan maar tot op zekere hoogte de waarden kan beschermen. Niet alle handelingen van de bewoners zijn vergunningplichtig en worden getoetst aan het bestemmingsplan. Daardoor ontstaat een situatie waarin de mens zich niet naar wens kan ontplooiën, maar waarin ook de aanwezige waarden niet volledig beschermd kunnen worden. Met behulp van deze visie op De Limiten wordt geprobeerd beide belangen opnieuw af te wegen en tot een denkrichting te komen die menselijk gebruik en behoud van waarden weer dichterbij elkaar brengt. Alleen dan is een passende vertaling in het bestemmingsplan Natuurgebieden mogelijk.



Situatie rond 1900; Bos, heide, zanderijen en hier en daar bebouwing



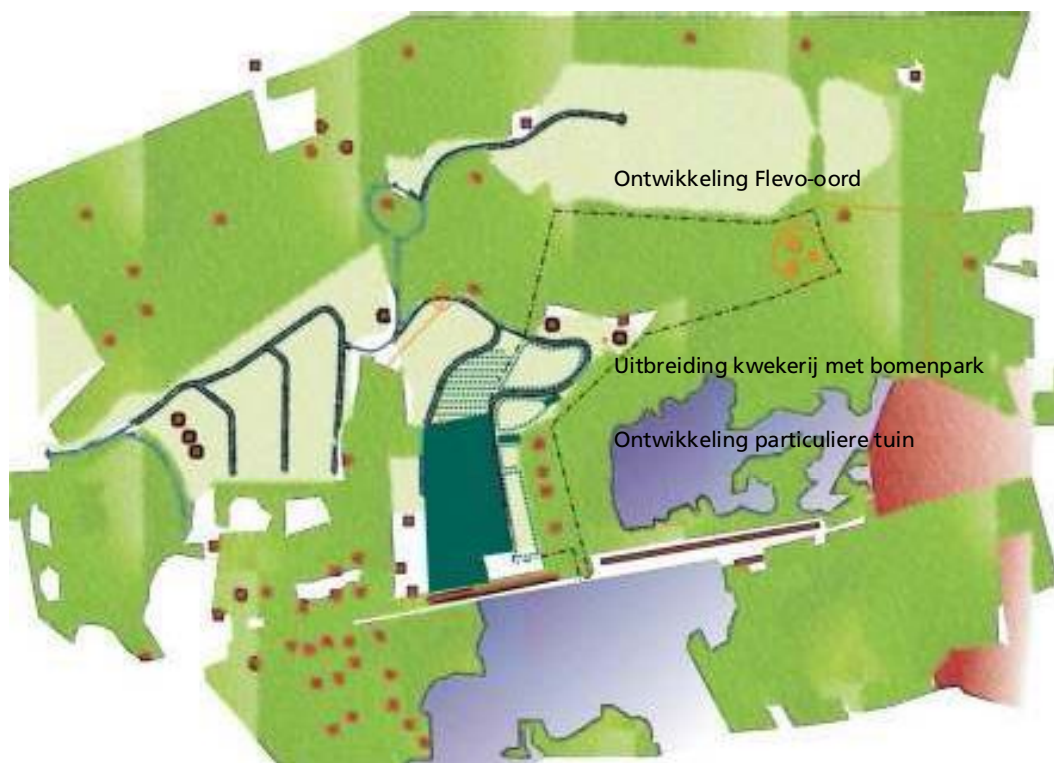
Situatie rond 2000; Meer bos, minder heide, zanderijen (met kwekerij) en sterke toename van vrijstaande bebouwing.

2. VISIE

De Limiten

Zanderij De Limiten is onderdeel van een groter geheel; van het landgoederen- en zanderijenlandschap. Het gaat om een gebied vol landschaps-, cultuurhistorische- en natuurwaarden. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn uniek in Nederland en daardoor van grote betekenis. De natuurwaarden zijn bijzonder door de uitgestrektheid en de betekenis als centrale schakel in de ecologische hoofdstructuur van Midden-Nederland.

In hoofdstuk 3 staat beschreven dat De Limiten een landschappelijk herkenbare, maar geenszins gave zanderij is. De drie impressies van 1900, 2000 en nabije toekomst laten de (mogelijke) verandering van het gebied zien. De ontwikkeling van De Limiten staat op gespannen voet met de waarde die wordt toegekend aan het grotere geheel van zanderijen en landgoederen. De vraag is nu hoe de toekomst van De Limiten er uit moet komen te zien, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de regionale betekenis als de lokale werkelijkheid.



Situatie na realisatie van alle wensen



Model 1



Model 2



Model 3



Model 4

Op de naastgelegen pagina zijn vier modellen verbeeld, die op hoofdlijnen de mogelijke denkrichting voor De Limiten aangeven. Model 1 en 4 kunnen gezien worden als uitersten. Model 2 en 3 zijn varianten die dichterbij de huidige situatie.

Model 1

Model 1 is het model dat uitgaat van de betekenis en waarde van de zanderij op regionaal niveau. Dat betekent dat maximale waarde wordt toegekend aan de basis karakteristieken van zanderijen, dus (nat) grasland, zanderijvaarten, maximale openheid en bos boven aan de stijlrand. De natuur- en landschapswaarden van zanderij en omringend bos worden weer zoveel mogelijk geoptimaliseerd. Deze benadering betekent voor De Limiten dat terug moet worden gegaan in de tijd. Uiteraard heeft dit grote consequenties voor de kwekerij, die met woning en al uitgeplaatst zal moeten worden. Andere maatregelen die met dit model samengaan is het verwijderen van beplantingen, hekwerken en andere objecten én het doortrekken van de bosrand tot de stijlrand waardoor woningen weer in het bos komen te liggen. Ook zou het te overwegen zijn om woningen niet via de zanderij, maar via het bos te ontsluiten. Eenduidig natuurgericht beheer moet vervolgens zorgen voor een eenduidig beeld en maximale natuurwaarden.

Model 2

Model 2 is een model dat sterk redeneert vanuit de ruimtelijke werkelijkheid en beleving van De Limiten. De Limiten is op dit moment te zien als een redelijk open graslandgebied, met uitzondering van de kwekerij en de woningen en tuinen langs de randen van de zanderij. Het gehele gebied ten noorden van de kwekerij is publiekelijk zichtbaar en oogt redelijk open. Ten oosten van de kwekerij ligt een perceel dat door de kwekerij voor het publiek aan het oog onttrokken. In dit model wordt dan ook voorgesteld om alles ten noorden van de kwekerij (wat zichtbaar is vanaf de openbare weg) open te houden of te maken. Dat betekent dat in dit deel van De Limiten beplanting en bouwwerken moeten worden tegengegaan. Voor het gebied dat schuil gaat achter de kwekerij is dat iets minder relevant en kan, bij wijze van compromis, wel enige beplantingen worden aangebracht. Daarbij moet echter rekening worden gehouden met de direct omwonenden en zichtlijnen over het perceel. Ook het doortrekken van de bosrand tot op de stijlrand draagt in dit model bij aan het versterken van het gevoel van ruimte en openheid en dringt bebouwing, ten gunste van natuur, op de achtergrond.

Model 3

Het derde model gaat nog een stap verder ten aanzien van het ruimte bieden aan initiatieven en het afschermen daarvan vanuit de publieke ruimte. In dit model wordt voorgesteld om ten noorden van de kwekerij, een bosachtige beplanting toe te staan. Deze beplanting moet naar de Valkeveenselaan eruit zien als bosrand, maar mag daar achter (aan vrijwel elk zicht onttrokken) ingezet worden ten behoeve van de kwekerij. Doordat daarmee ook achterliggende percelen aan het zicht wordt onttrokken (behalve voor de omwonenden zelf natuurlijk) is ook daar ruimte voor initiatieven. Uiteraard blijft in dit model weinig open ruimte over en gaat het erva-

ren van de zanderij als geheel verloren, maar datgene dat wordt ervaren lijkt onge-rept; een illusielandschap.

Model 4

Model 4 ten slotte is een model dat zoekt naar een nieuwe vorm van éénheid voor zanderij De Limiten. Deze eenheid is in de vorm van openheid en grasland niet meer aan de orde. De wens voor het versterken van de natuurfunctie in het gebied en in de regio, is de aanleiding tot het voorstel waarbij openheid wordt omgezet in geslotenheid. Grasland wordt bos. Particuliere initiatieven worden er op gericht om dat bos te realiseren, als tegenprestatie voor andere initiatieven in dat bos. Rust staat echter voorop. Het wegnemen van barrières voor natuur is in alle modellen een wens, maar in dit model een noodzaak. Het bijzondere van dit voostel is dat ondanks verlies van openheid, toch een bijzonder en herkenbaar gebied kan ontstaan. Namelijk een gebied met natte bossen en vaarten in dat bos. Natuur en cultuur gaan hier op een andere, maar bijzondere wijze samen.

Voorlopige conclusie

In onderstaande tabel is een beoordeling gegeven van de modellen ten aanzien van de meest belangrijke functies, landschappelijke aspecten en ruimtelijke aspecten. Het model dat op het betreffende punt relatief het beste scoort krijgt 4 punten. Het minst passende model krijgt 1 punt. Opgemerkt moet worden dat het optellen van de punten niets zegt over de verhouding tussen de modellen. Het is immers geen gewogen gemiddelde, want daarvoor zou aan elk aspect een wegingsfactor moeten worden toegekend. Per persoon kan immers het belang van een aspect en daarmee de weging verschillen. Bovendien zijn meer aspecten te benoemen. Deze tabel beoogt vooral om de onderlinge verhouding van de modellen te laten zien p r aspect en daarmee discussie over de waardering van de modellen los te maken.

	Model 1	Model 2	Model 3	Model 4
Kracht concept / beeld	4	2	1	3
Natuurwaarden	3	2	1	4
Cultuurhistorische waarden	4	3	2	1
Watersysteem	3	2	1	4
Openheid	4	3	2	1
Ruimte voor initiatieven	1	3	4	2
Realiseerbaarheid	1	3	4	2
Totaal	20	18	15	17

Uit de tabel blijkt duidelijk dat model 1 verhoudingsgewijs goed scoort. Dat is ook logisch omdat de modellen op het punt van landschappelijke aspecten het zwaarst zijn gewogen. Maar ook valt op dat model 1 geen ruimte laat voor initiatieven en daardoor moeilijk realiseerbaar is. Model 2 lijkt in veel opzichten een middenmoter. Het model houdt rekening met nog bestaande landschappelijke waarden en ruimte voor initiatief en is daarom als totaalopgave het meest haalbaar. Model 3 geeft iets

meer ruimte aan initiatief, maar dit gaat ten koste van waarden. Vanuit het oogpunt van behoud van waarden lijkt model 3 dan ook geen wenselijk alternatief. Model 4 is een beetje een buitenbeentje dat op enkele punten zeer goed kan scoren, op andere punten minder. Nieuwe ruimte voor natuur en een nieuw aanzicht van De Limiten kan een interessante invalshoek zijn, maar is alleen dan reëel als aansluiting kan worden gevonden bij de initiatieven van de bewoners / eigenaren.

Flevo-oord

Hoewel de nadruk van dit onderzoek ligt op de zanderij, is ook de in het bos gelegen locatie Flevo-oord onderdeel van het te onderzoeken gebied. De discussie over de toekomst van de locatie Flevo-oord is complex. Enerzijds is de locatie op dit moment bebouwd en ligt er op het gebied een bestemming voor volksgezondheid. De huidige eigenaar wil -op het niet meer voor volksgezondheid in gebruik zijnde terrein- graag enkele woningen bouwen. Anderzijds heeft dat de locatie een gevoelige ligging temidden van waardevol landschap en natuur.

Gezien de gevoelige ligging van Flevo-oord en de huidige maatschappelijke en planologische opvattingen over bouwen in waardevol landschap, zou het wenselijk zijn om het toch al buiten gebruik zijnde gebied 'terug' te geven aan natuur en landschap. Tegelijkertijd realiseert de gemeente Huizen zich, dat de eigenaar van Flevo-oord andere wensen en belangen heeft. De gemeente Huizen ziet zich dan ook gedwongen tot het maken van een afweging tussen het maatschappelijk en het individuele belang en zal proberen om in goed overleg met de eigenaar te komen tot een passende oplossing.

3. TOELICHTING LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

3.1 Ontwikkeling van De Limiten

Historie

Landschappelijk is het Gooi uniek. De streek ligt op een hoge zandrug in een verder vlak landschap aan oost- en westzijde, met meest weilanden. De vele overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat zijn belangrijk voor veel dieren en planten. Het Gooi was destijds omringd met verraderlijke hoog- en laagveengebieden die een natuurlijke grens vormden en het Gooi isoleerden van de Utrechtse gebieden in het zuiden, in het westen langs de Vecht en in het oosten langs de Eem.

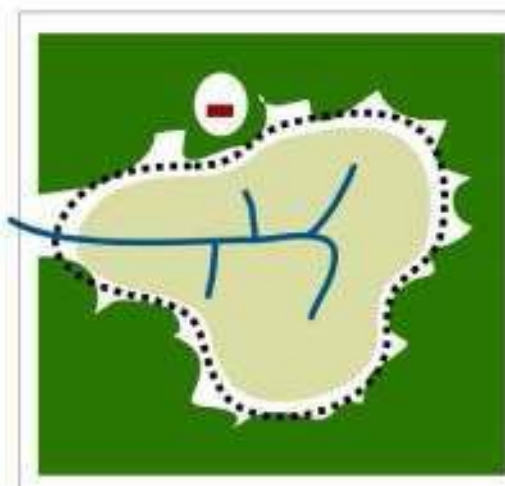
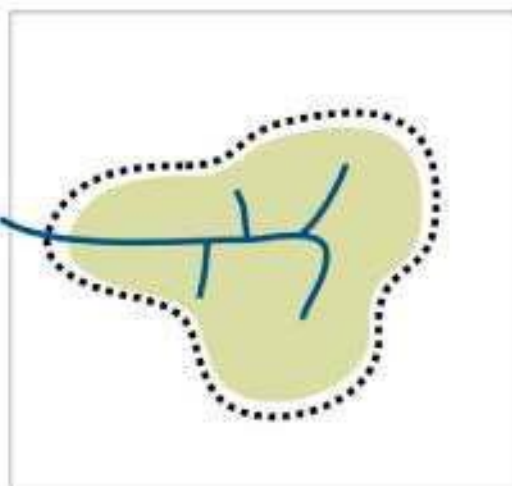
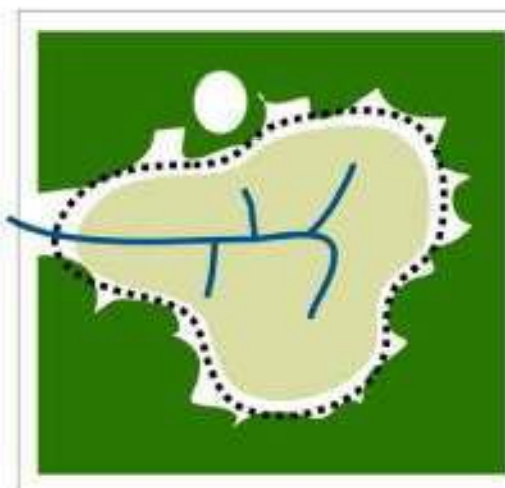
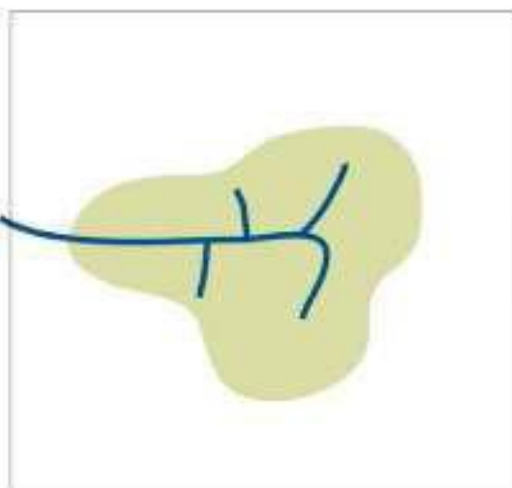
Het Gooi biedt door deze ligging een grote variatie in landschapstypen met wateren aan de randen, gevoed door kwelwater van de hoge zandrug. Ook cultuur en natuur zijn rijk geschakeerd, met loof-, naald- en gemengde bossen, heide, grasland met zanderijsloten, landgoederen en unieke restanten van engen en meenten. Veel terreinen krijgen nu rijksbescherming (Naardermeer, Goois Natuurreservaat) en vormen waardevolle buffers tussen de stedelijk gebieden. Uniek voor het Gooi is ook het consequent omzomen van veel heidegebieden met groene bosranden tot één vrijwel onafgebroken illusielandchap, dat het zicht op de omringende bebouwing voorkomt.

Een cultuurhistorische bijzonderheid van het Gooi is het feit dat vanaf ongeveer 1500 in het Gooi zand werd afgegraven voor de stadsuitbreidingen van Amsterdam, waarvoor een aantal (transport-)vaarten werden gegraven ('s Graveland, Naarden, Bussum). In de 17de eeuw bereikte dit afgraven en afvoeren een hoogtepunt. Het daaruit ontstane kanalenstelsel hielp de economische ontwikkelingen van het Gooi, onder meer door de komst van regelmatige trekschuitdiensten. Door het afgraven van zand in de 17^e tot de 19^e eeuw op de Gooise Noordflank zijn de toenmalige heidevelden getransformeerd tot een afwisselend landschap met open lagergelegen weides (zanderijen) en hoger gelegen bossen met landgoederen; een cultuurlandschap dat nu zeer gewaardeerd wordt. Het landgoederen-zanderijengebied is in deze vorm uniek in Nederland. De afgravingen vormen door hun diepere ligging en karakteristieke openheid bijzondere ruimtes in de hogere gelegen bossen op de stuifzandgronden.



Kenmerken van zanderij:

- * Laag gelegen grasland
- * Zanderijvaarten
- * Stijlrand
- * Bos op hoger delen
- * Landgoed in bosrand





Landschap met zanderijen en landgoederen

Het plangebied De Limen betreft zo'n lager gelegen zanderijafgraving met omliggende bossen. Het heeft echter geen historisch landgoed. 'Landgoed De Limen' is geen historisch landgoed, maar is een in 1905 gebouwde villa van de familie van Woensel Kooij-Mijnsen. Het wordt omringd door meerdere zanderijen waar wel historische landgoederen bij liggen, o.a. Drafna, Nieuw Valkeveen, Flevorama, Zuiderhof en Oud Naarden.

Karakteristiek voor de zanderijen is;

- de relatief lage ligging van de zanderij;
- de aanwezigheid van zanderijvaarten;
- agrarisch grondgebruik als grasland (natte gronden);
- openheid;
- de stijlrand langs de zanderij, direct overgaand in hoger gelegen bos;
- de aanwezigheid van een landgoed achter de stijlrand, in het bos.

Openheid

Limiten

versus

andere zanderijen



Recentere ontwikkelingen

De Limieten is in meerdere opzichten niet vergelijkbaar met de andere zanderijen in de omgeving. Het ontbreken van een historisch landgoed is al genoemd. Een ander belangrijk verschil is het feit dat in de loop van de 20ste eeuw in de zuid- en westrand (langs de Naarderstraat en Valkeveenselaan) woningen zijn gebouwd. Deze woningen liggen op de hogere (bos-)rand, met hun rug naar de zanderij. In één geval is achter een woning een paardenbak op de rand van de zanderij gerealiseerd. Daarnaast is de zanderij in handen gekomen van drie particuliere eigenaren en heeft een ieder diverse ontwikkelingen in gang gezet;

In 1978 kocht de familie Verwelius de eerder genoemde villa met gronden, wat hij vanaf dan landgoed De Limieten noemt. Sindsdien is het 'landgoed' sterk ontwikkeld, door bosbeheer, de bouw van nieuwe woningen, omheiningen, beveiliging en landschappelijke inrichting van de gronden, óók van de gronden in de zanderij. Op dit moment speelt de aanvraag van vergunningen voor de omheining, hekwerken, ophaalbruggen, een kippenhok, de aanplant van bomen en fruitbomen en van uitbreiding van de watergangen. De oostpunt van het terrein van de heer Verwelius bestaat uit de locatie van de voormalig zorginstelling Flevo-oord. De heer Verwelius heeft aangegeven op deze locatie drie woningen te willen bouwen. Deze locatie ligt niet in directe verbinding met de zanderij maar is wel onderdeel van deze gebiedsvisie.

In de jaren 70 / 80 heeft Kwekerij De Limieten zich gevestigd aan de Naarderstraat (op de locatie van een al bestaande kwekerij). Na een bescheiden start van de kwekerij groeit deze snel uit en in 1999 wordt de kwekerij gelegaliseerd door de kwekerij in zijn geheel onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitenwijken' te brengen. Een belangrijk deel van de zuidelijke helft van de zanderij is sindsdien in gebruik als kwekerij met opstallen. Daarnaast bestaat de wens voor de aanleg van een bomenpark met theegelegenheid ten noorden van de bestaande kwekerij. Een eerdere aanvraag is afgewezen. Op dit moment loopt nog wel een discussie over onrechtmatig aanwezig zijnde hekwerken, keetwagen en paardenbak.

Een derde eigenaar binnen zanderij De Limieten is de familie Lüske. Ook de woning van de familie Lüske heeft de oorsprong in de 20ste eeuw. De zanderij is nog steeds in gebruik als grasland, maar is van karakter veranderd, door de aanwezigheid van een toegangsweg naar de woning, witte hekwerken en een ophaalbrug.

Bomen

Limiten

versus

andere zanderijen



3.2 Ruimtelijke karakteristiek

Om zo objectief mogelijk een oordeel te kunnen vormen over het karakter en de passendheid van de ontwikkelingen die op De Limiten gaande zijn, hebben we naar de landgoederen en zanderijen in de omgeving gekeken.

Landgoederen-zanderijen landschap

De zanderijen en landgoederen in dit gebied vormen gezamenlijk een door de mens gevormd cultuurlandschap. Dit landschap is ontstaan op een reeds bestaande gradient die gevormd wordt door de overgang van de stuwwal naar de lager gelegen gebieden van de Vechtstreek. De zanderijen van de Gooise Noordflank vormen een uniek geheel, dat verder nergens in Nederland voorkomt. Ze zijn door de zanderijvaarten grotendeels aan elkaar gekoppeld en ze vormen als open weidegronden een duidelijk onderdeel van de aanwezige landgoederen/ buitenplaatsen. Aan de regionale en zelfs landelijke betekenis van het landgoederen-zanderijen landschap als geheel wordt dus grote waarde gehecht. Het betreft landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Landschapsbeeld van zanderijen in de omgeving

Het landschapsbeeld van de zanderijen in de omgeving van De Limiten lijkt weinig veranderd te zijn, sinds de zandwinning begin 20ste eeuw is gestopt. Ze voldoen stuk voor stuk nog aan de genoemde karakteristieke kenmerken;

- de lage ligging;
- de aanwezigheid van een vrijwel gaaf patroon van zanderijvaarten;
- agrarisch grondgebruik als grasland voor koeien, schapen en soms paarden, openheid;
- de stijlrand langs de zanderij, direct overgaand in hoger gelegen bos; en de aanwezigheid van een landgoed achter de stijlrand, in het bos.

De landgoederen in de omgeving, o.a. Drafna, Flevorama en Zuiderhof, zijn vanaf de openbare weg beleefbaar als landgoed. Dit komt door de monumentale uitstraling en de enigszins verscholen, maar nog wel zichtbare ligging van de landhuizen. De gebouwen van het landgoed Flevorama zijn nu rijksmonumenten. Op dit moment wordt de aanwijzing van het totale landgoed Flevorama als monument in procedure gebracht (de gemeenteraad besluit hierover in oktober 2006).

Hier en daar staat in de zanderijen een boom of boomgroep. Een enkele keer springt de aanwezigheid van een paardenbak in het oog (Flevolaan en Valkeveenselaan / Venuslaan) of is een woning in de bosrand gebouwd.

De verschillende landgoederen en zanderijen zijn in particulier bezit en worden grotendeels particulier beheerd. De weiden worden door boeren beheerd.

Hekwerken

Limiten

versus

andere zanderijen



De Limiten

Kijken we naar de lijst van karakteristieken, dan geldt voor De Limiten;

- de relatief lage ligging;
- de aanwezigheid van (deels vergraven en afgedamde) zanderijvaarten; grondgebruik als grasland, boomgaard, siertuin en kwekerij;
- sterk wisselende mate van openheid;
- de stijlrand langs de zanderij, soms nog direct overgaand in hoger gelegen bos; het ontbreken van een landgoed achter de stijlrand, in het bos.

Ondanks de afwijkende karakteristiek is Zanderij De Limiten nog wel herkenbaar als zanderij, door zijn laag gelegen groene karakter met duidelijke randen naar het hoger gelegen bosgebied. De zanderijvaarten die door het gebied slingeren sluiten ter hoogte van de Valkeveenselaan aan op naastgelegen zanderij. Daarmee is De Limiten fysiek verbonden en geen op zichzelf staand gebiedje.

Qua beeld wijkt De Limiten dus wel af van de andere zanderijen. Dit wordt mede veroorzaakt door de eigendomssituatie die het gebied versnipperd. De weidegronden worden niet beheerd door boeren, maar door de verschillende particuliere eigenaren zelf, die ieder hun eigen zienswijze hebben op het beheer en gebruik van dit gebied. Zo worden de graslanden op verschillende wijze beheerd (afhankelijk van het gebruik) en zorgen de eerder genoemde initiatieven voor aantasting van de openheid van de zanderij. Een belangrijk verschil is verder het grote aantal woningen dat zichtbaar op de rand van de zanderij ligt. Ook 'landgoed' De Limiten ligt duidelijk zichtbaar en is niet subtiel verscholen in de bosrand, zoals bij de andere zanderijen. Het lijkt daardoor meer onderdeel van een bosrand met villa's.

Een verschil met de andere zanderijen is ook dat De Limiten niet openbaar toegankelijk is en voor publiek slecht zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Je kunt het gebied alleen zien vanaf de brug over de zanderijvaart in de Valkeveenselaan. Vanaf dat punt vallen de (redelijk recent geplaatste) witte hekwerken en in mindere mate de ophaalbrug van de familie Lüske op. Het gebied is door de omringende bebouwing en erfafscheidingen afgesloten van de buitenwereld en nauwelijks beleefbaar vanuit de omgeving, behalve door de omwonenden zelf. De hoge hekwerken rondom het landgoed geven weinig bloot van wat er zich achter bevindt en vormen vooral een keiharde grens richting de Limitische Heide.

Flevo-oord

Flevo-oord is een voormalige zorginstelling, inmiddels eigendom van de heer Verwelius. De locatie Flevo-oord bestaat uit een verwilderd bosperceel met enkele open plekken en meerdere in verval zijnde gebouwtjes (1 laag met kap). Het perceel is afgeschermd binnen de omheining en heeft daardoor weinig visuele relatie met de omgeving. De locatie valt te zien als één van de vele locaties waar is gebouwd in het bos. Bijzonder aan de locatie is wel de ligging temidden van bos (op afstand van De Limiten), tussen de Limitische Heide, stuifduinen en de zanderij bij Oud Naarden.

3.3 Conclusie De Limiten

In het gehele landgoederen-zanderijen gebied vormt De Limiten een apart gebied. Op verschillende punten wijkt De Limiten af van de andere, historisch tamelijk gave en herkenbare zanderijen en landgoederen.

In vergelijking tot de andere zanderijen heeft De Limiten:

- slechte zichtrelaties en weinig toegankelijkheid;
- niet meer die ongereptheid, met name door de kwekerij, paardenbak etc.;
- niet een enkele boomgroep in de open weide, maar meerdere losstaande bomen langs randen en gebiedsvreemde fruitboomgaarden met laagstamfruit; hogere, opvallende en veel verschillende soorten hekwerken i.p.v. gewone lage (prikkeldraad)hekwerken zoals in de andere zanderijen;
- een versnippering van de zanderij door de eigendomssituatie; een verschillend beheer dat naar eigen inzicht wordt uitgevoerd door de eigenaren;
- (intensieve) villabebouwing op de randen; een villa op een 'landgoed' dat niet als zodanig herkenbaar is, o.a. door omliggende villa's.

Deze kenmerken zorgen ervoor dat op basis van de ruimtelijke eigenschappen de Limiten kwalitatief niet meer vergelijkbaar is met de overige zanderijen en landgoederen. Uitgaande van de beschreven ruimtelijke karakteristieken voor een landgoederen- en zanderijlandschap sluit de Limiten verreweg het slechtst bij deze karakteristiek aan.

Toch kun je niet zeggen dat de Limiten landschapskundig niet langer als onderdeel van het landgoederen- zanderijenlandschap kan worden gezien. Dit komt vooral door de moeilijk uit te wissen situatie van de ondergrond. De aanwezigheid van hoogteverschillen is onveranderd. Deze hoogteverschillen zijn er de directe oorzaak van dat het massa- ruimteverschil tussen de bossen op de hogere, droge delen en de relatieve openheid van de lage, natte delen behouden zijn gebleven. Positief is bovendien dat de zanderijvaarten redelijk goed bewaard zijn gebleven.

Bijlage: de historie van landgoederen in de directe omgeving van De Limiten.



In de 17e eeuw begon het leger rond de vesting Naarden heuvels af te graven. Dat leidde tot strakke rechte vaarten. De afgezande grond veranderde in weiden en tuinbouwgrond, die in geval van oorlog makkelijk onder water te zetten was. Ten oosten daarvan ontstonden nieuwe buitenplaatsen.

Omstreeks 1830 liep de zandwinning af. Rond 1844 kocht de Amsterdammer Johannes Petrus van Rossum grote stukken grond waaronder het stuk dat Nieuw Valkeveen werd. Omstreeks 1844 werd met sloopmaterialen van de 17e eeuwse hofstede Valkeveen het landhuis Nieuw Valkeveen gebouwd en ging Van Rossum

het gebied opnieuw inrichten. Op de plek waar eens de 'hut van rookhuizen' stond (nu de boerderij Nieuw Valkeveen), liet hij een boerderijtje bouwen uit het sloopmateriaal van het voormalige bruggehuis bij de buitengracht voor de Utrechtse Poort. De hut was nu overbodig geworden daar de nieuwe zanderij voor Flevorama gebruik maakte van een ander stelsel zanderijsloten. Van Rossum gaf het nieuwe hooggelegen boerderijtje de naam Zeezicht.

Nog bestaande plekken zoals de Chemische fabriek, Nieuw Valkeveen, Flevorama, Drafna, Berghuis, Sterrebos, Jan Tabak, Kommerrust, het westelijk deel van de Nieuwe Bussummerheide en Bos van Bredius, waren van Van Rossum. Zijn ideaal was het om onvruchtbare zandgrond in cultuur te brengen en om te vormen tot weilanden, akkers en tuinbouwgronden. Maar hij had ook oog voor natuurlijk, meanderende zandvaarten met glooiende oevers afgewisseld met steile hellingen, en spannende doorkijkjes (Engelse landschapstijl). Dat is allemaal in wat eens zijn bezit was terug te vinden, zoals ook in het schetsje van de situatie in 1956.

(Bron: www.oudbruin.org)

4. NATUUR

4.1 Natuurbeleid

In het Streekplan Noord-Holland Zuid van 2003 is het ruimtelijk beleid van de provincie uiteengezet. Hierin is onder andere de landelijke Ecologische Hoofdstructuur vastgelegd in een Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De provinciale natuurdoelstellingen zijn verder uitgewerkt in Natuurgebiedsplan Gooi- en Vechtstreek en in de provinciale Natuurdoelenkaart. Algemene aandachtspunten die in de genoemde beleidsplannen genoemd worden voor het Gooi zijn het tegengaan van versnippering en verdroging. Voor particuliere gronden worden in het Natuurgebiedsplan de subsidieregelingen uitgelegd.

PEHS

Het overgrote deel van het buitengebied in het Gooi valt binnen de PEHS. Zo ligt ook het gebied van De Limiten binnen de PEHS, al blijkt uit de digitaal beschikbare PEHS-kaart (d.d. 2-11-2004) dat bepaalde delen zoals de kwekerij en de villa's juist erbuiten gelaten zijn. Heel het Gooi valt in de PEHS onder 'grootschalige natuurgebieden'. Het gebied van De Limiten ligt niet in een stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. In de PEHS staat behoud van natuurwaarden in samenhang met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, recreatie en waterbeheer centraal.

Natuurdoeltypes

Op de natuurdoeltypenkaart blijkt behalve de kwekerij ook een gedeelte van de zanderij ten noorden ervan niet nader aangemerkt; de gebieden zijn slechts echter indicatief begrensd. Voor het overige wordt de natuur in De Limiten omschreven als 'multifunctioneel natuurdoeltype': landgoed, eendenkooi, recreatiegebied, productiebos of waterwingebied'. In multifunctionele natuurdoeltypes kunnen natuurwaarden gecombineerd worden met menselijke gebruiksfuncties; natuurwaarden worden geringer geacht dan bij beheersvormen die volledig op natuurfuncties zijn gericht (Handboek Natuurdoeltypen).

Beheersvisie

Een specifiekere visie bestaat van 1989, in de vorm van de Beheersvisie voor de landgoederen van de Gooise noordflank (Farjon). Hierin zijn algemene uitgangspunten voor beheer van de landgoederen beschreven en worden ook specifieke beheersvoorstellen gedaan. Een aantal punten die aan de orde komen zijn: behoud van rustgebieden voor fauna door extensief beheer, een afstemming van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van de landgoederen, behoud van kwantiteit en kwaliteit van de graslanden.

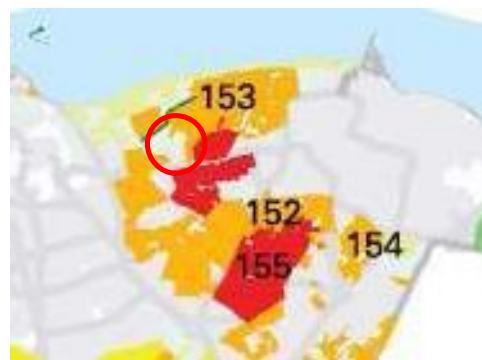
Beschermde Natuurmonumenten

Tenslotte grenst het gebied 'De Limiten' direct aan de Beschermde Natuurmonumenten Limitische Heide en Nieuw Bussumerheide. Op deze gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd in 2005) van toepassing. Concreet houdt dit in dat de voor deze gebieden opgestelde aanwijzingen met betrekking tot natuurwaarden dienen te worden gehandhaafd. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit dat ook ontwikkelingen die buiten de Beschermde natuurmonumenten plaatsvinden geen schadelijke effecten mogen hebben op de natuurwaarden in de natuurmonumenten.

Concluderend: Bij ruimtelijke ontwikkelingen in 'De Limiten' dient men ten allen tijde rekening te houden met eventuele externe effecten op de Limitische heide en Nieuw Bussumerheide.



PEHS tussen Naarden en Huizen



Natuurdoeltypenkaart (detail)



Voornaamste ecotopen in het onderzoeksgebied. Lichtgroen: grasland; Geel: boomgaard; Blauw: vaarten; Donkergroen: loof- of gemengd bos. In rood zijn barrières voor fauna weergegeven.

4.2 Huidige natuurwaarden

In het gebied 'De Limiten' zijn verschillende ecotopen te onderscheiden (zie figuur 3). Deze worden door Bouman en van der Linden beschreven in 'Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten' (1988). Tijdens een veldbezoek op 18 mei 2006 is gebleken dat de vegetatiebeschrijving van 1988 in grote lijnen nog klopt. Een groot deel van het gebied bestaat uit vochtig weiland waarop paarden geweid worden. De weidevegetatie in de paardenweiden behoort tot de Beemdgras-raaigrasweide en plaatselijk door het Glanshaver-verbond, en zijn indicatief voor een hoge grondwaterstand en voedselrijke omstandigheden. Een gedeelte van het grasland is momenteel beplant als fruitboomgaard. Tussen de fruitbomen wordt de grasvegetatie kort gemaaid; in deze monotone vegetatie groeien slechts weinig kruidachtigen.

Door het centrale weidegebied lopen watergangen, de zanderijvaarten. In het genoemde milieukundig onderzoek wordt een oevervegetatie van de Waterkers-Vlotgras-orde genoemd in de voedselrijke kwelsloten. Plaatselijk is dit verruigd tot het Moerasspirea-verbond. De watervegetatie is omschreven als het Verbond van Klein kroos, een zeer algemeen vegetatietype voor voedselrijk water. In het westelijk gedeelte (eigendom familie Lüske) staat plaatselijk een rietkraag en aan de noordwestelijke vaart staan elzen en eiken. De slootkant aan de oostzijde van het centrale grasland (ten noorden van de kwekerij) is echter geheel kaal. Een aantal soorten in de oevervegetatie wijzen op wisselende waterstanden. Een soort als Beekpunge, die zowel in 1988 als tijdens het veldbezoek van 18 mei jl. is waargenomen in de oevervegetatie, indiceert kwel.

Daarnaast is in het gebied gemengd bos te vinden, behorende tot de Eiken-klasse. Het bos is relatief kruidenrijk en herbergt voor een landgoed karakteristieke stinzenplanten. Het overgrote deel van het bos in het gebied valt echter buiten de grenzen van de gemeente Huizen.

Meer intensief door mensen beïnvloede ecotopen bestaan in de vorm van een kwekerij en tuinen rondom villa's.

Soorten

De potentiële soortenrijkdom in De Limiten is groot door het naast elkaar voorkomen van ecotopen en overgangen hiertussen. De gevonden bronnen geven een beeld van een relatief divers gebied.

Qua flora is het gebied in de bronnen niet heel bijzonder te noemen. Colaris (1998) noemt de zanderijen niet in zijn opsomming van meest interessante biotopen voor hogere planten, maar wel voor oude loofbossen. De bossen van landgoed De Limiten zijn voor stinzenplanten van belang: 6 soorten zijn in 1988 waargenomen. De weilanden en oevers zijn volgens het milieukundig onderzoek in een verder verleden soortenrijker geweest. Plantensoorten die in de oeverzone voorkomen, zijn onder andere Gele lis, Lisdodde, Liesgras, Grote waterweegbree, Pijlkruid en Moe-

rasandoorn. In het oostelijke deel van de zanderij groeit Lidsteng en het beschermde Waterdrieblad.

Tijdens het veldbezoek zijn een aantal waarnemingen van zoogdieren gedaan. In het westelijk deel van het plangebied is een Ree en een Haas waargenomen, en daarnaast graafsporen van Konijn en Veldmuis. Oudere opgaven noemen nog andere kleinere, algemene soorten zoals Egel, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Bosmuis en Wezel. Deze soorten zijn nog steeds te verwachten in het gebied. Colaris noemt ook de zeldzame en streng beschermde Waterspitsmuis voor de omgeving van Naarden – in principe biedt de zanderij een geschikt biotoop voor deze soort. Van de grotere zoogdieren komt naast het Ree waarschijnlijk de Vos in het gebied voor; zeldzame soorten als Das en Boomarter zijn alleen van het uiterste zuidoosten van het Gooi bekend en komen niet op de Gooise noordflank voor.

Het Gooi is rijk aan vleermuizen en van de soorten Rosse vleermuis, Gewone en Ruijge dwergvleermuis, Watervleermuis, Meervleermuis, Grootoorvleermuis en Laatvlieger zijn verblijfplaatsen in de omgeving van De Limiten bekend. Deze bevinden zich in de Vesting Naarden maar ook in oude bomen op landgoederen. Bouman meldt meer dan 30 vleermuisbomen op Oud Naarden en De Limiten in 1986. De Limiten bieden behalve geschikte verblijfplaatsen ook een geschikt foerageergebied: voor veel soorten vormen open loofbossen en lanen of juist open gebieden met water (Rosse vleermuis en Watervleermuis) een belangrijke foerageerbiotoop.

Oude waarnemingen geven aan dat landgoed De Limiten bijzonder rijk aan broedvogels is. Hiervoor worden drie redenen genoemd: de hoge leeftijd van het bos, de diversiteit van het bos zelf, en de aanwezigheid van een overgangszone naar open gebied. De waarde van het bos is naar verwachting groot voor kleinere bosvogels, zoals zangvogels en spechten, maar zeker ook voor roofvogels en uilen. De Roofvogelwerkgroep afdeling het Gooi en omstreken heeft in 2003 en 2004 respectievelijk 3 en 4 jonge haviken geringd; ook Buizerd broedt op het landgoed. Daarnaast wordt een bezetting van ca. 80 % gemeld voor de 170 aanwezige nestkasten op landgoed De Limiten.

Van de waarde van de graslanden en zanderijvaarten voor vogels is minder bekend. Tijdens het veldbezoek is in een zanderijvaart een Aalscholver waargenomen. Deze soort broedt waarschijnlijk verder van De Limiten. Watervogels en weidevogels kunnen, gezien het beheer van de oevers en paardenweiden in het gebied tot broeden komen.

Hoewel Nederland arm is aan reptielen, leven volgens Natuurloket in en rond De Limiten 3 van de 7 inheemse soorten. Twee hiervan, Zandhagedis en Levendbarende hagedis, zijn voornamelijk gebonden aan heidegebieden, waarbij opgemerkt dient te worden dat de Zandhagedis in het Gooi alleen op de Limitische heide voorkomt.

Deze soort staat vermeld op de Habitatrichtlijn en is derhalve streng beschermd. Een derde, streng beschermde soort die in het Gooi voorkomt is de Ringslang. De Gooien Vechtstreek vormt een van de landelijke kerngebieden voor deze soort. De Ringslang verkiest oppervlaktewater zoals sloten en plassen als leef- en foerageergebied en is dus te verwachten langs de zanderijvaarten, mits de waterkwaliteit goed is. De soort is tot een paar jaar geleden in de zanderijvaarten gezien (dhr. Lüske, pers. meded.) Voor overwintering gebruikt deze slang broedhopen en mestvaalten.

Bijzondere vissoorten zijn niet te verwachten in de zanderijvaarten. Amfibieën die in en rondom de wateren te verwachten zijn, zijn Bruine en (Middelste) groene kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Dit zijn algemeen verspreide soorten die weinig kritisch zijn wat betreft watersamenstelling. Rugstreeppad wordt door Colaris vermeld als talrijk rondom Huizen en de kustzone van het Gooi; deze soort is landelijk niet bedreigd maar wel vermeld op de Habitatrichtlijn. Wateren op De Limiten zijn potentieel belangrijk als voortplantingswater voor deze soort.

4.3 Ecologische relaties

Het buitengebied tussen Huizen en Naarden vormt de overgang tussen de hogere zandgronden van de Utrechtse Heuvelrug en het Gooi en de lage waterrijke zone langs het Gooimeer. Deze gradiënten zijn in principe ecologisch erg waardevol, omdat verschillende diergroepen zoals vogels en zoogdieren de voedselrijke, lager gelegen gronden kunnen gebruiken om te foerageren en de hoger gelegen delen als beschutting. Te denken valt aan dieren met een grote actieradius- dassen, vossen, reeën en roofvogels. Onaangetaste voorbeelden van dergelijke gradiënten zijn in Nederland zeldzaam, doordat hier vaak bebouwingslinten zijn ontstaan. Zo ook in het gebied rond De Limiten. De twee grootste barrières worden gevormd door de drukke verkeersader Nieuwe Bussumerweg en de Naarderstraat met aan noordzijde doorlopende lintbebouwing. Voor grotere zoogdieren zoals het ree vormen deze wegen moeilijk te nemen barrières die ook nauwelijks op te heffen zijn. Ten noorden van de Naarderstraat zijn deze gradiënten op kleinere schaal terug te vinden, tussen de zanderijen en de bossen horende bij de Limitische heide en de landgoederen. Deze natuurgebieden zijn echter op zichzelf te klein om autonome populaties grote zoogdieren te herbergen. Toch blijkt uit de waarneming van een Ree dat deze soort zich ondanks de barrières zich weet te handhaven ten noorden van de Naarderstraat. Voor vogels vormen de genoemde wegen geen belemmering. Voor kleine zoogdieren, reptielen en amfibieën bestaan faunapassages, gebruik hiervan is niet bekend.

Kleinere zoogdieren, reptielen en amfibieën hebben een kleine actieradius, het gebied ten noorden van Naarderstraat kan in principe autonome populaties herbergen. Voor Levendbarende hagedis en Zandhagedis is buiten de heidevelden geen geschikt leefgebied te vinden in lager gelegen gronden van de zanderij of in de

bossen. Voor de Ringslang en Waterspitsmuis geldt het omgekeerde. Deze prefereren juist ecotopen in de lager gelegen gebieden, namelijk wateren en open oevervegetatie. Voor deze soorten is het belangrijk dat de verbinding tussen de zanderijen ten oosten en westen van de Valkeveenselaan open blijft. Voor een aantal algemenere kleine diersoorten is de gradiënt tussen de Limitische heide en De Limiten wel belangrijk, zoals kleine roofdieren (wezel, hermelijn, bunzing), insecteneters (egel, spitsmuizen), haas, konijn en amfibieën (gewone pad).

Tijdens het veldbezoek is gebleken dat binnen en rondom de zanderij een aantal barrières voor dieren aanwezig is. Tussen de zanderij en de Limitische heide bevindt zich een grote afrastering, die voor nagenoeg alle niet vliegende soortgroepen een barrière vormt. Soorten van de Limitische heide, die de zanderij als foerageergebied hebben, worden hierdoor ernstig belemmerd. Reeën kunnen daarnaast hinder ondervinden van andere afrasteringen en perceelafscheidings, zoals tussen landgoed De Limiten (eigendom Verwelius) en het grasland achter de kwekerij (eigendom Tjebbes).

Verbindingen met andere open zanderijgebieden (graslandgebieden) lopen uitsluitend via de zanderijvaarten. Deze zijn belangrijk voor bijvoorbeeld Ringslang en Waterspitsmuis. In het westen van de zanderij bij de Valkeveenselaan is deze verbinding open. In het oostelijk deel van de zanderij zijn echter een paar stuwen in de zanderijvaart aanwezig, die voor waterdieren barrières kunnen vormen.

4.4 Kansen en belemmeringen

Op basis van dit onderzoek lijken een aantal punten de na te streven natuurwaarden in de weg te staan. Eén van de belangrijkste vormt de isolatie ten opzichte van aangrenzende natuurgebieden. Versnippering is in heel het Gooi een knelpunt voor planten- en diersoorten. Op dit moment vormt de zanderij een foerageergebied voor diverse soorten dieren, zoals Ree, Haas en andere kleine zoogdieren, vleermuizen en vogels. Veel van deze dieren hebben rust- en verblijfplaatsen in aangrenzende bossen. Grondgebonden zoogdieren zullen zeker in hun verspreiding gehinderd worden door genoemde afrasteringen langs en in de zanderij. Vanuit het oogpunt van het beschermde natuurmonument de Limitische heide vormt met name de afrastering aan de oostzijde van de zanderij een barrière. Het gebied is hierdoor enigszins geïsoleerd van omliggende natuurgebieden.

Het Gooi is vanwege de hoge bevolkingsdichtheid al schaars aan rustgebieden. Hoewel de zanderij niet openbaar toegankelijk is, vinden in en rond de zanderij verschillende intensieve menselijke (commerciële) activiteiten plaats. Een voorbeeld hiervan vormt de kwekerij in het zuiden van de zanderij. Activiteiten die hier plaats vinden, zoals door draaiende motoren of aggregaten, kunnen verstoring veroorza-

ken in de vorm van geluid. Grootschalige versturende activiteiten of ruimtelijke ontwikkelingen zullen ten allen tijde moeten worden getoetst aan mogelijke effecten op de aangrenzende beschermde natuurmonumenten.

Uit oude bronnen blijkt dat de botanische waarde van de graslanden sterk is achteruitgegaan. Oorzaken liggen waarschijnlijk in intensief gebruik van weidegrond. Verbetering van de vegetatie is wenselijk maar vergt tijd en een goed beheer. De braakliggende oeverzone zoals deze langs de zanderijvaart tussen het oostelijke en centrale grasland ligt, is echter uit ecologisch oogpunt zeer onwenselijk.

Kansen voor het gebied

Bij het formuleren van kansen voor natuurwaarden in de zanderij dient rekening gehouden te worden met het multifunctionele natuurdoeltype. Mogelijkheden voor natuur moeten derhalve haalbaar zijn binnen de gebruiksfuncties van het gebied voor de grondeigenaren. Op basis hiervan is ontwikkeling van een soortenrijk grasland moeilijk haalbaar. Extensieve beweiding met paarden zorgt weliswaar voor een mindere bemesting dan wanneer het intensief agrarisch gebruikt wordt; het huidige gebruik toont aan dat in het grasland nog steeds veel stikstofindicatoren groeien.

Voor beheer van soortenrijk vochtig grasland wordt als beste beheersvorm ofwel extensieve beweiding ofwel een- tot tweemaal per jaar zomermaaien gevolgd door nabeweiding voorgesteld, waarbij geen verdere bemesting plaatsvindt (handboek Natuurdoeltypen). Op een groot deel van de paardenweiden wordt dit beheer redelijk benaderd. Een intensief maaibeheer zoals tussen de fruitbomen plaatsvindt, geeft een soortenarmere vegetatie dan in de huidige paardenweiden. Geadviseerd wordt om het gras hier extensiever te maaien. De aanwezigheid van fruitbomen op zich wordt verondersteld geen effect te hebben op de natuurwaarden van het grasland, mits geen bespuiting van de fruitbomen wordt toegepast. Ook voor de aanplant van andere opgaande beplanting zijn geen negatieve effecten te verwachten.

De zanderijvaarten zijn belangrijk voor diverse soortgroepen, met enkele bijzondere soorten zoals Ringslang. De gevonden vegetatie wijst op een redelijke waterkwaliteit met matig voedselrijk water. Een hydrologische studie is echter niet uitgevoerd en ligt ook buiten het doel van dit onderzoek. Voorwaarden voor een goed ontwikkelde waterbiotoop in de vaart worden gevormd door een beperking van de toevoer van meststoffen en watervervuiling. Vanuit het gebied zelf is deze toevoer verhoudingsgewijs laag; er wordt geen mest uitgereden. Onbekend is of vanuit de kwekerij veel voedselrijk water binnenstroomt; dit wordt gesuggereerd in het rapport van Bouman en van der Linden. Extern dient de waterkwaliteit op peil gehouden te worden door het hoogheemraadschap.

De eerder genoemde fysieke barrières voor dieren in het gebied zijn op te heffen met behoud van de huidige functie als perceelafscheiding. Voor de afrastering tussen de Limitische heide en landgoed De Limiten is het aan te bevelen om de doorgang voor kleinere zoogdieren te verbeteren. In de schutting zouden op grondniveau diverse openingen gemaakt kunnen worden van ongeveer 25 cm doorsnee. Tunnels zijn ook mogelijk. Voor reeën is het zeer lastig om ontsnipperingsmaatregelen te nemen. Het verdient verder aanbeveling om barrières in de oostelijke zanderijvaart te verwijderen indien deze geen specifiek doel dienen.

Richtingen en aanbevelingen voor beleid

Zoals Farjon stelt in zijn beheersvisie heeft de particuliere grondeigenaar binnen het raam van wettelijke bepalingen een vrijheid om een landgoed te beheren, maar dienen de natuurwaarden tevens een algemeen belang. De overheid kan hierin waar nodig sturing aan geven en initiatief tot overleg nemen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat natuurwaarden niet op zichzelf staan, maar een onderdeel vormen van de totale waarden van het gebied. Ook deze dienen door de overheid meegenomen te worden.

Om verstoring van het gebied te voorkomen, dienen (planologisch) begrenzings opgesteld te worden aan activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Functies waarbij de graslanden intensief gebruikt worden zijn niet wenselijk, zoals beheersvormen die horen bij intensieve landbouw (uitrijden mest, scheuren), intensieve recreatie (bijvoorbeeld springpaarden), of commercieel grondgebruik (kwekerij, commerciële fruitteelt). Dit met het oog op gebruik van de gronden als foerageergebied voor dieren. De gemeente dient de Natuurbeschermingswet in acht te nemen voor ontwikkelingen in de zanderij, gezien de ligging nabij de beschermde natuurmonumenten Limitische heide en Nieuw Bussumerheide.

De botanische waarde van de graslanden en slootkanten kan verhoogd worden door een natuurgericht beheer. Hiervoor bestaan beheerssubsidies via de landelijke subsidieregeling Programma Beheer van LNV (zie onder andere Natuurgebiedsplan Gooien Vechtstreek); informatie hiervoor kan door de gemeente aangereikt worden. is momenteel al redelijk gering, ruimtelijke ontwikkelingen zullen derhalve uit louter botanisch oogpunt weinig verslechtering veroorzaken.

Behoud en zorgvuldig beheer van de wateren in de zanderijen is een aandachtspunt. Grote interne effecten op de waterkwaliteit worden niet verwacht. Het hoogheemraadschap dient kwaliteit van het oppervlaktewater te handhaven. Grootschalige wateronttrekking uit het gebied dient te worden voorkomen, omdat dit de toestroom van gebiedsvreemd water kan bevorderen.

Vanuit natuurbelangen is het goed als de samenwerking tussen de in het Gooi actieve natuurorganisaties en particuliere grondeigenaren bevorderd wordt. Uitvoering van de voorgestelde maatregel om de barrière tussen de zanderij en Limitische heide te verminderen, kan slechts in samenspraak met verschillende partijen gebeuren. Een geslaagd voorbeeld van samenwerking tussen particuliere landgoedeigenaren en natuurorganisaties vindt plaats in het landgoedbos van landgoed De Limiten. Hier doet de Vogelwerkgroep inventarisaties en maakt nestkasten schoon. Iets vergelijkbaars is wellicht mogelijk bij het beheer van de zanderijvaarten ten behoeve van amfibieën, reptielen en oeverflora.

4.5 Conclusie

Huidige natuurwaarden zijn vooral te verwachten voor de zanderijvaarten, al zijn er geen directe gegevens voor het voorkomen van zeldzame (rode-lijst) planten- en diersoorten. Het gebied als geheel heeft door de aanwezigheid van voedselrijk grasland naast bossen op hogere zandgrond een belangrijke functie als foerageergebied voor verschillende diersoorten.

Huidige belemmeringen voor het gebied liggen vooral in de ecologische barrières in en rond het gebied, en handhaving van de rust. Toekomstige maatregelen die de (multifunctionele) natuurfunctie van het gebied kunnen schaden zijn commerciële menselijke activiteiten die de rust en daarmee de waarde van het foerageergebied kunnen verstoren. Voor de waarde van het foerageergebied is behoud van extensief beheerd grasland belangrijk. Huidig beheer van de weiden geeft geen verslechtering van de floristische waarde; aanplant van (fruit)bomen of andere opgaande beplanting zal dit naar verwachting ook niet doen, al is aan te bevelen om hierbij het extensieve maaibeheer voort te zetten. Er zijn mogelijkheden om de versnippering tegen te gaan door middel van faunapassages in de afrastering.

De gemeente dient te sturen op handhaving van de rust en het voorkomen van intensieve commerciële activiteiten in het gebied, mede ook met het oog op aangrenzende natuurmonumenten. De waarde van de zanderijvaarten is grotendeels afhankelijk van de waterkwaliteit; hiervoor ligt verantwoordelijkheid bij het Hoogheemraadschap. De gemeente kan informatie verstrekken over mogelijke beheerssubsidies. Concrete maatregelen om natuurwaarden te verbeteren dienen daarnaast bij voorkeur gezocht te worden in samenwerking. Een betere doorgang van de afscheiding van landgoed De Limiten voor fauna kan mogelijk worden gemaakt in samenwerking met het Goois Natuurreservaat.

Bronnen

Bal, D., Beije, H.M., Fellingier, M., Haveman, R., van Opstal, A.J.F.M., en van Zadelhoff, F.J. Handboek Natuurdoeltypen. Expertisecentrum LNV. 2001.

Bouman, M. en van der Linden, P. Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten. Uitgave Stichting Milieutijdschrift Gooi, Vechtstreek e.o. 1988.

Colaris, W.J.J. Natuur van het Gooi. Kansen voor duurzaam behoud. 1998.

Farjon, A. Beheersvisie voor de landgoederen van de Gooise Noordflank. 1989.

Goois Natuurreservaat. Beheersvisie en beheerplan 1998-2007. 1998.

Van Linge, J.M. Landschappelijke visie landgoed De Limiten. Royal Haskoning. 2006.

**Bijlage: Overzicht reacties informatieavond
en schriftelijke reacties gebiedsvisie De Limiten**

Overzicht reacties informatieavond en schriftelijke reacties gebiedsvisie De Limiten

(De opmerkingen uit deze reacties zijn waar nodig overgenomen in de rapportage ‘Gebiedsvisie De Limiten’. De strekking van de opmerkingen heeft echter niet geleid tot een wezenlijke bijstelling van de visie. De visie is alleen op enkele punten aangevuld en aangescherpt.)

	Inspiraakreactie	(Voorlopige) reactie gemeente
1	B. van Kollem, Naarderstraat 282e Bij de keuze voor model 2 worden de doelstellingen voor het behoud van het specifieke landschapskarakter én de wensen van de bewoners gecombineerd. Het betreffende gebied is voor het publiek slechts vanaf 1 plek (op de Valkeveenselaan) zichtbaar. Derhalve wordt er voor gekozen de openheid vanaf dit zichtpunt zo veel mogelijk te bewaren. Het gebied, oostelijk van de kwekerij, kan binnen de voorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan actiever worden gebruikt door de eigenaren. Er wordt hierbij verwezen naar het aanleggen en onderhouden van een fruitboomgaard. Naar mijn mening wordt hierbij onterecht voorbij gegaan aan de belangen van alle bewoners die op de Limiten uitkijken. Het aanleggen van een boomgaard, blokkeert voor deze bewoners het zicht op de zanderij en het zo karakteristieke landschapsbeeld. De doorkijk naar het gedeelte dat open (het noordelijke stuk) blijft, gaat dan grotendeels verloren. Het gaat hier om een behoorlijk aantal bewoners. Naar mijn mening zijn de belangen van deze bewoners nu nog onvoldoende vertegenwoordigd in de zienswijze en uw beleidsplannen.	Belangen van de direct omwonenden worden wel degelijk meegenomen bij de uiteindelijke keuze. Feit is dat de zichtlijnen voor het open middengebeid beperkt zijn door de bestaande kwekerij en dat het daardoor voor de hand ligt, dat indien er ruimte moet zijn voor initiatieven de beste locatie is daar waar dit het minst van invloed is op het open middengebiet. De doorkijk en de landschappelijke zichtlijnen worden vooral bepaald door de plekken die vanaf openbaar gebied zichtbaar zijn. Vandaar dat er wordt gesproken over het open middengebiet, omdat dit het zicht betreft vanaf de burg bij de Valkeveenselaan. Het aantal woningen aan de Naarderstraat dat zicht heeft op het gebied ten oosten van de kwekerij is beperkt tot enkele woningen. Het klopt dat het bieden van ruimte voor enige ontwikkeling veranderingen voor hen meebrengt. Nader uitgewerkt moet nog worden wat precies zal worden toegestaan. De eigenaar heeft aangegeven slechts enkele fruitbomen te willen aanplanten in de

2	Stibbe advocaten, namens de heer L.S. Verwelius, Naarderstraat 282 De kaartjes die de verschillende modellen weergeven beslaan slechts het westelijk deel gelegen van De Limiten. De reden daarvan blijkt niet uit het rapport. Verklaring kan liggen in het feit dat de kritisch keuzes in mindere mate een rol spelen voor het oostelijk deel van De Limiten. In principe akkoord met de stelling dat model 2 het meest recht doet aan de ter plaatse bestaande waarden in relatie tot de eigendomsverhoudingen in het gebied en de wens om in beperkte mate nieuwe initiatieven toe te staan.	De kaartjes van de modellen concentreren zich inderdaad op de feitelijke zanderij, omdat daar sprake is van keuzen op hoofdlijnen, die leiden tot verschillende modellen. Met het oostelijke deel wordt waarschijnlijk bedoeld op de locatie Flevo-Oord. De discussie over deze locatie is van een andere orde en leent zich niet voor een modellenstudie op hoofdlijnen.
	Ten aanzien van het toegevoegde stukje over flevo-oord moet worden geconcludeerd dat dit een aantal vragen oproept over de meerwaarde om juist dit perceel terug te geven aan de natuur: onduidelijk is de in het rapport vermelde gevoelige ligging van het terrein in relatie tot het feit dat op die plaats al eerder grootschalige bebouwing is toegelaten Een teruggave aan de natuur lijkt niet goed te rijmen met model 2. Als flevo-oord al betrokken wordt bij de visie voor het gebied dan het rapport ook ruimte laten voor verschillende alternatieven in plaats van de 'teruggave aan de natuur' op voorhand te verkiezen;	Voor kennisgeving aannemen
		'Teruggave aan de natuur' komt voort uit de huidige maatschappelijke opvattingen om zoveel mogelijk vrije doorgang en verbinding van natuur mogelijk te maken, zeker in samenhang met kwetsbare bestaande natuurgebieden. Het destijds toelaten van grootschalige, thans al jaren lang in onbruik geraakte bebouwing, is besloten in een tijd met een andere maatschappelijke opvatting. Naast deze opvattingen moet echter ook het belang van de eigenaar door de gemeente Huizen worden afgewogen. Ruimte voor ontwikkelingen is derhalve niet op voorhand uitgesloten.
		Aan de planvorming worden echter nadrukkelijk voorwaarden gesteld. Zoals eerder ook door de gemeenteraad bij motie vastgelegd.
		Voorop staat dat het plan recht zal moeten doen aan de omringende natuur- en landschapswaarden. De nadruk ligt daarbij op behoud van bestaande waarden en het verbeteren van de vrije bewegingsruimte voor fauna (o.a. grotere zoogdieren)

			wegnemen van barrières. Andere aandachtspunten zijn onder andere de bestemmingswijziging en de verhouding tussen de locatie en de eventueel toelaatbare hoeveelheid bebouwing.
	als eigenaar treedt men graag in gesprek over de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden en relatie van die waarden tot de eigenaarsbelangen. Er kan een invulling aan het gebied worden gegeven die tegemoet komt aan zowel het maatschappelijke als het individuele belang.		Gesprekken met de eigenaar zijn toegezegd
3	Lexence advocaten, namens omwonenden kwekerij de Limieten		
	Cliënten geven de voorkeur aan model 1, indien dit model praktisch niet uitvoerbaar blijkt te zijn, zijn cliënten bij wijze van compromis ook bereid akkoord te gaan met model 2. Naar het oordeel van cliënten doen de modellen 3 en 4 afbreuk aan de thans bijzondere waarden van het gebied.		Model 1 is juridisch gezien niet haalbaar gelet op het feit dat voor uitplaatsing van de kwekerij geen gronden noch middelen beschikbaar zijn. Bovendien zijn er bestaande rechten opgebouwd die niet zonder meer teniet kunnen worden gedaan. Model 1 gaat terug in de tijd wat eveneens in kan houden dat andere nadien opgerichte bebouwing zou moeten verdwijnen. Het college is het met Lexence eens dat model 3 en 4 afbreuk doen aan de thans bijzondere waarden van het gebied.
4	Vereniging Leefmilieu, Hoge Larenseweg 258 te Hilversum		
	met de ontwikkeling dat de das zich eveneens in de noordflank van het gooi zal vestigen dient bij de visie rekening te worden gehouden.		De visie beoogt optimalisering van het ecologische functioneren van het Gooi als geheel, dus ook voor de das.
	het is niet juist te stellen dat er geen effect van de fruitbomen op de natuurwaarden te verwachten is; schaduwwerking (en luwere windklimaat) zorgen voor een andere soortensamenstelling bij planten insecten en vogels.		Uiteraard heeft de aanplant van fruitbomen enig effect op het microklimaat ter plaatse, zeker daar waar sprake is van de aanplant van een boomgaard. In de visie wordt echter gedoeld op de bomen nabij de woning met grote onderlinge afstand. Hier

	ontsnipperingsmaatregelen voor reeën (blz 30 concept gebiedsvisie) zijn wel mogelijk.	Bedoeld wordt dat hekwerken ter beveiliging van erven moeilijk samen gaan met ontsnippering voor reeën. Uiteraard verdient het de voorkeur dat de erfafscheiding bestaat uit een hek van beperkte, voor reeën neembare, hoogte.
5	M. Bouman, Naarderstraat 256	
	Bladzijde 8: onduidelijkheden zijn er de punten verdeling en over de gebruikte begrippen karakteristiek beeld (dichtjs bij het oorspronkelijke of oorspronkelijk beeld), watersysteem. Klopt het dat er gebiedsgebonden waarden en niet gebiedsgebonden waarden worden opgeteld?	Wordt in de rapportage nader toegelicht.
	Bladzijde 15: De Limieten is aangekocht door de familie Verwelius in december 1978. Voordat Kwekerij de Limieten zich vestigde aan de Naarderstraat was er reeds een (kleinere) kwekerij aanwezig;	Voor kennisgeving aannemen en verwerken in de visie
	Bladzijde 17: uit eigen waarneming waren er in de zandafgraving ten oosten van flevo-oord na de tweede wereldoorlog nog activiteiten met schepen; tot in de 50-er jaren van vorige eeuw is nog zand verscheept;	Voor kennisgeving aangenomen.
	Bladzijde 19: uit de tekst zou de indruk kunnen bestaan dat de ophaalbrug net als de witte hekken van recente datum zouden zijn, dit betreft alleen de hekken;	Tekst aanpassen zodat duidelijk is, dat de ophaalbrug geen recent bouwwerk is.
	Bladzijde 24: ontwikkelingen buiten de beschermde natuurgebieden mogen geen schadelijke effecten hebben op de natuurwaarden in de natuurmonumenten (zie blz 27)	Dit is identiek aan de tekst in het rapport.
	Bladzijde 26: uit recente waarnemingen is volgens mij gebleken dat de das en de boomarter in het gebied voorkomen. De vos komt zeker in het gebied voor. Het is onduidelijk wat de bezettingsgraad van het aantal nestkasten met de natuurwaarden te maken heeft	

	• Bladzijde 27: de informatie over de aanwezigheid van de ringslang kan completer;	Meer gegevens waren voor deze quick scan niet voor handen en doet ook niet af aan de geconstateerde relevantie van de Limiten voor de ringslang. Doel was constatering van relevantie voor soorten, niet volledigheid in de leefwijze van soorten. Uw aanvullingen worden ter kennisgeving aangenomen.
	• Bladzijde 28: de gradiënt tussen de Limitsche Heide en De Limiten is volgens mij ook belangrijk voor de ringslang, al is het wellicht alleen als doortrek gebied. Er wordt in het geheel een verwijzing gemist over de belangrijkheid of juist niet van de insecten. De overgangen tussen hoog en laag/droog en nat(ter), meer of minder bezonning maken het tot een ingewikkeld, maar juist ecologisch heel interessant gebied. In het gebied staan hoge hekken rondom de privéterreinen, die te hoog zijn voor reeën. De hekken zouden geen barrières moeten vormen voor al-les tussen ringslang, vos en reeën;	Voor kennisgeving aangenomen.
	• Bladzijde 29: wat wordt bedoeld met de stelling dat de mogelijkheden voor natuur volgend zijn op wat de grondeigenaren met hun grond willen. Niet eens met de stelling dat de aanwezigheid van fruitbomen op zich wordt verondersteld geen effect te hebben op de natuurwaarden van het grasland.	Verwezen wordt niet naar de wens van de eigenaren, maar naar het feit dat het gebied bestemd is voor multifunctionele natuurdoeltypen. Dit houdt in dat agrarisch gebruik van de gronden samen moet gaan met natuurwaarden.
	• Aanplant van een enkele boom heeft invloed op waterhuishouding, nutriënten huishouding, bezonning, windregiem en neerslag. Ook bieden bomen mogelijkheden voor andere organismen, hoe meer bomen hoe groter het effect;	Uiteraard heeft de aanplant van fruitbomen enig effect op het microklimaat ter plaatse, zeker daar waar sprake is van de aanplant van een boomgaard. In de visie wordt echter gedoeld op de bomen nabij de woning met grote onderlinge afstand. Hier zal het effect van de bomen minimaal zijn.
	• Bladzijde 30: onbegrijpelijk dat er voor reeën geen ontsnipperingsmaatregelen kunnen worden genomen, als een ree over een hek heen kan springen is er voor hen geen enkele versnippering;	Bedoeld wordt dat hekwerken ter beveiliging van erven moeilijk samen gaan met ontsnippering voor reeën. Uiteraard verdient het de voorkeur dat de erfafscheiding bestaat uit een hek van

	- Bladzijde 31: vraagtekens bij de stelling dat het huidige beheer geen verslechtering geeft van de floristische waarden. De floristische waarden zijn al veel minder als in het verleden en dat komt door het huidige gebruik; - Het bespuiten van de fruitbomen zou in dit gebied niet wenselijk zijn.	Bedoeld wordt de invloed van het huidige beheer op de huidige waarden. In meer algemene zin geeft intensivering van het beheer, samen met factoren als voedselrijkheid en waterkwaliteit wel verarming van de floristische waarden. Daarom wordt extensivering van het beheer voorgesteld. Dit punt zal aan de tekst worden toegevoegd.
6	CMS Derks Star Busmann, namens de heer R. Tjebbes , (kwekerij de Limieten), Naarderstraat 298a Cliënt acht een minder wenselijke situatie om de huidige situatie voort te zetten en dus te kiezen voor model 2, gelet op de discussies die nu over het toegestane gebruik worden gevoerd. Gebruik voor het weiden van paarden is gelet op het niet mogen oprichten van daaraan gerelateerde bouwwerken niet mogelijk, dit strookt niet met de in hoofdstuk 4 genoemde kans voor het gebied dat extensieve beweiding met paarden de beste beheersvorm is. Indien het college blijft bij haar keuze, zou in ieder geval mogelijkheden moeten worden gegeven om dit gebied ook daadwerkelijk te kunnen gebruiken. Cliënt geeft de voorkeur aan model 3. Dit model scoort weliswaar het laagste, maar de punten waarop gescoord kan worden zijn onderverdeeld in functies als karakteristiek beeld, cultuurhistorische waarde en openheid, dit zijn allemaal dezelfde landschappelijke aspecten. Het lijkt erop dat het college met de keuze voor model 2 een beeld wilt handhaven, een landschap dat er niet meer is. De conclusie is en moet zijn dan er geen sprake meer is van een oorspronkelijke zanderij. Cliënt is daarom van oordeel dat de kans moet worden aangegrepen om het landschap te vormen en er in de woorden van model 3 een 'illusielandschap' van te maken. Cliënt verzoekt om een zodanig bestemmingsplan op te stellen dat ruimte	Het gewenste gebruik voor paarden is passend binnen het huidige bestemmingsplan. In overweging valt te nemen in het toekomstige bestemmingsplan op te nemen dat aan dit gebruik gerelateerde bouwwerken (mogelijk alleen met vrijstelling) in beperkte mate kunnen worden opgericht. Bij de puntenverdeling zal worden toegelicht waarom voor deze onderverdeling is gekozen. Deze keuze voor model 2 heeft tot doel om het meest gave deel van het zanderijlandschap te behouden en de bestaande aanwezigheid van de kwekerij te respecteren. De conclusie dat er geen sprake meer zou zijn van zanderij is niet juist. De zanderij is alleen ten dele slecht herkenbaar., namelijk ter hoogte van de

	biedt aan eigenaren om hun perceel te blijven gebruiken. Het voorstel voor het bomenpark, zoals dat in een eerder stadium in aangevraagd sluit aan bij de vorming van een nieuw landschap en heeft de voorkeur.		
7	Informatiebijeenkomst:		
8	De vrees bestaat dat met de keuze voor model 2 de illegale zaken (deels) zullen worden goedgekeurd en daarmee toegestaan.		Model 2 legaliseert niet de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen streep zal worden gezet onder de situatie zoals die zich nu voordoet en dat de procedures om handhavend op te treden tegen bijvoorbeeld de hekwerken los staan van deze visie en verder zullen worden doorlopen.
9	Is het mogelijk om per model de juridische mogelijkheden aan te geven, met andere woorden het realiteitsgehalte van de diverse modellen weer te geven?		Modellen verder uitwerken met realiteitsgehalte is niet opdoen. Het betreft een visie op mogelijke ontwikkelingen en nog geen definitieve uitwerking van het gekozen model.
10	Tijdens de peiling is gebleken dat 17 personen voor model 1 zijn, 2 aanwezige personen zijn voorstander van model 2 en vier personen zijn voorstander van model 3. Er zijn geen voorstanders van model 4, terwijl een aantal personen zich van stemmen heeft onthouden.		
	De keuze voor model 1 lijkt vooral te liggen in de naamskeuze voor model 2 en de angst dat daarmee alles is goedgekeurd wat tot nu toe (illegaal) heeft plaatsgevonden.		De benaming van de diverse modellen zal worden herzien.
11	Er ligt een uitdaging om de situatie in het gebied te verbeteren en de natuur en de ecologische hoofdstructuur een kans te geven en niet te kiezen voor model 2, maar voor model 1 of 4.		Het voorkeursmodel (model 2) moet in de gegeven situatie als de maximaal haalbare optie worden gezien. De keuze voor dit model maakt een ontwikkeling in de richting van model 1 in

Bijlage 6: verslag vooroverleg

NR.	INSTANTIE	VOOROVERLEG REACTIE	GEMEENTELIJKE REACTIE
1.	Gedeputeerde staten van Noord-Holland Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen Postbus 3007 2001 DA Haarlem	1. verzoekt wordt om onder het kopje provinciaal beleid, paragraaf 2.3, toe te voegen dat ontwikkelingen die niet passen binnen de natuurdoelen niet zijn toegestaan tenzij er uitzonderingen zijn. Voor de uitzonderingen wordt verwezen naar het Streekplan, pagina 87 2. het gestelde over de PHES is achterhaald, zo maakt de provincie geen uitvoeringsprogramma natuur en landschap meer. Verzoekt wordt een overzicht toe te voegen van alle locaties, met het totale oppervlak ervan, waarvan in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming natuur is ontnomen met beaargumentering voorgesteld wordt om in artikel 5 lid 9 de zinsdeel 'niet meer in gebruik zijnde' te laten vervallen in de voorwaarde dat er natuurcompensatie plaatsvindt en dat alle bestaande, niet meer in gebruik zijnde, bebouwing zal worden gesloopt 4. Verzoekt wordt onder de cultuurhistorie aan te geven of er objecten voorkomen die op de monumentenlijst staan, de historische geografie en de cultuurhistorische elementen. Een visie op de omgang met de specifiek Huizense cultuurhistoriewaarden wordt gemist. Voorgesteld wordt een integrale cultuurhistorische beleidsvisie met waarden en verwachtingenkaart op te nemen de stuwwallen en de aanverwante fenomenen in het plangebied zijn aangewezen als aardkundig monument. In het plan wordt hierop en het behoud van dit bodembeschermingsgebied niet ingegaan, verzoekt wordt hier aandacht aan te besteden. Verzoekt wordt ook om in toelichting en in de voorschriften aan te geven hoe de waarden worden behouden en waar nodig worden gewaarborgd 6. in artikel 7 wordt verwezen naar de aanduiding B1 op de plankaart, deze aanduiding ontbreekt op de plankaart 7. op detailkaart 7 staat bij de bestemming 'aangezinshuizen (d)', onduidelijk is waar de (d) voor staat 8. onduidelijk is welke gebouwen worden bedoeld in artikel 14 lid 3 sub a	1. dit zal worden overgenomen, de toelichting zal worden aangevuld 2. dit zal worden overgenomen, de tekst over de PHES zal worden vervangen door het huidige beleid, een overzicht van de locaties die niet langer de bestemming natuurgebied hebben alsmede de beaargumentering hiervan zal worden toegevoegd aan de toelichting 3. artikel 5 lid 9 zal worden aangepast 4. er zal worden onderzocht in hoeverre in moet worden gegaan op de cultuurhistorie in relatie tot het plangebied en zonodig zal het bestemmingsplan hierop aangepast worden, verwezen wordt naar naar de beschrijving van de cultuurhistorische waarden in paragraaf 3.3 en de archeologieparagraaf (5.7) 5. het behoud van het bodembeschermingsgebied is gegarandeerd met het opnemen van de dubbelbestemming op het door de Provinciale aangewezen bodembeschermingsgebied, onderzocht zal worden in hoeverre hierop een aanvulling moet worden gedaan en in welke mate aanvullend in de toelichting en de voorschriften deze aardkundige monumenten nader moeten worden benoemd 6. de aanduiding is wel opgenomen op de plankaart, maar geleet op de schaalgrootte niet duidelijk zichtbaar, een en ander zal worden verholpen met een detailkaart voor de bestemming 'landgoed' 7. de (d) staat voor dienstwoning, de woning aan de Langerhuizenweg 1 is een dienstwoning van het Goois Natuurreservaat, de aanduiding zal in de legenda en de voorschriften worden opgenomen 8. ten onrechte is een bouwhoogte voor gebouwen opgenomen, omdat deze ingevolge lid 2 niet zijn toegestaan, het artikel zal worden aangepast
2.	VROM-Inspatie Regio Noord-West Postbus 1006 2001 BA Haarlem Betreft een gecombineerde reactie Ministerie van Verkeer en Waterstaat en Ministerie van VROM	Ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft uit het oogpunt van het rijksbeleid de volgende opmerkingen: 1. geadviseerd wordt, om zo de leesbaarheid van de plankaart te vergroten, een letter voor de verschillende bestemmingen aan de kleur toe te voegen en de plankaart te voorzien van leesbare plaatselijke benamingen 2. geadviseerd wordt onderscheid te maken tussen natuurgebied dat bestaat uit water en natuurgebied dat bestaat uit land. Voor het gedeelte van het Gooimeer dat onderdeel uitmaakt van het plangebied wordt geadviseerd een dubbelbestemming Water / Natuurgebied toe te voegen. Het opnemen van deze dubbelbestemming heeft tot gevolg dat er eveneens voorschriften zullen moeten worden opgenomen. Hierin zal tot uitdrukking moeten komen dat deze gronden een functie hebben voor de waterhuishouding, het verkeer te water en daarnaast een functie hebben voor het in stand houden en verbeteren van natuurlijke waarden. In het gebied mag geen bebouwing worden opgericht 3. het is noodzakelijk om in de beschrijving van de Nota Ruimte ook het ruimtelijk beleid voor het IJsselmeergebied op te nemen, het Gooimeer maakt voor het ruimtelijk beleid onderdeel uit van dit gebied 4. in paragraaf 5.2 wordt de vierde nota waterhuishouding beschreven, geadviseerd wordt dit in paragraaf 2.2. op te nemen, zodat daar een integraal beleidskader ontstaat en paragraaf 5.2 te gebruiken voor de technische inhoudelijke beschrijving van het watersysteem 5. aan paragraaf 4.3 dient een beschrijving van het gebied Gooimeer te worden toegevoegd waarin ook aandacht kan worden besteed aan de overgangzone land/water en het bodembeheer in verband met de aanwijzing als bodembeschermingsgebied 6. paragraaf 4.5 zou ook inzicht moeten geven in de ontsluiting van de verschillende onderdelen van het plangebied voor verschillende categorieën weggebruikers, waaronder ook het openbaar vervoer. Geadviseerd wordt dit in deze paragraaf op te nemen, dan wel een aparte paragraaf Verkeer en vervoer op te nemen. In dit kader dient ook verkeersveiligheid meegenomen te worden 7. uit de waterparagraaf wordt niet duidelijk dat in overleg met de waterbeheerder de watertoets is uitgevoerd. Geadviseerd wordt de toets alsnog voor de ter visie legging	Ministerie van Verkeer en Waterstaat: 1. dit advies wordt overgenomen 2. dit advies wordt overgenomen, het plan zal worden aangepast door het opnemen van een aparte bestemming 'Natuurgebied- Water' ter plaatse van het Gooimeer, het toegestane gebruik en daarvoor passende voorschriften zullen worden opgenomen in een in te voegen artikel 6 3. het plan zal hierop worden aangepast, de tekstsuggestie zal worden overgenomen 4. dit advies wordt overgenomen, het plan zal op de voorgestelde wijze worden aangepast 5. het bodembeheer als gevolg van het bodembeschermingsgebied is apart geregeld middels de dubbelbestemming 'bodembeschermingsgebied', hier wordt in de toelichting op de voorschriften reeds op in gegaan, 6. Het opnemen van een aparte paragraaf verkeer en vervoer is na enige overweging niet noodzakelijk geacht in verband met de aard en fundie van het plangebied, alleen de Crailosweg als belangrijke ontsluitingsweg is in het plangebied opgenomen 7. het uitvoeren van een watertoets was naar onze mening niet noodzakelijk, nu het plan een sterk conserverend karakter heeft en geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen die bij ruimtelijke ordening betrokken moeten worden. Naar aanleiding van de opmerking zal in overleg met Watermet worden nega gaan of en op welke onderdelen de waterparagraaf in het plan dient te worden aangevuld, mede geleet op het conserverende karakter van het plan. Daarbij zal de reactie van Watermet op het plan (die geen opmerkingen heeft geplaatst met betrekking tot een aanvullende watertoets) worden betrokken. De toelichting zal worden aangepast zodat inzichtelijker wordt gemaakt, welke afweging in verband met de watertoets is gemaakt. De conclusie luidt dat aangezien voorliggende bestemmingsplan conserverend is van aard en er geen directe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, overleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets niet noodzakelijk is. Voor een algehele beschrijving van het beleidskader en de overwegingen wordt verwezen wordt naar paragraaf 5.3 8. paragraaf 5.5. (geleid) zal worden aangepast waarbij de nieuwe normen zullen worden opgenomen. Ook de resultaten van het geluidsonderzoek voor het perceel Oud

		te doen, het resultaat daarvan in het plan te verwerken en het advies van de waterbeheerder als bijlage bij het plan te voegen. In paragraaf 5.3 ontbreekt een beschrijving van de waterhuishouding conform de handreiking water in bestemmingsplannen (nov 2000, VROM) 8. in de tabel opgenomen in de paragraaf over geluidhinder zijn de geluidsnormen opgenomen van voor de wijziging van de Wet geluidhinder. Uit de tabel blijkt verder dat voor de Oud Bussummerweg 30 geen onderzoek naar de geluidsbelasting heeft plaatsgevonden, omdat deze locatie binnen een 30 km/u gebied ligt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of de verkeersbelasting niet van dien aard is dat er ondanks het 30 km/u regime toch onderzoek noodzakelijk is naar geluidsbelastingen VROM heeft uit het oogpunt van het rijksbeleid ten aanzien van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer de volgende opmerking: 1. in paragraaf 5.9 (externe veiligheid) zou ook aandacht moeten worden besteed aan het vervoer van chloorbleekloog naar het zwembad	Ministerie van VROM: 1. In paragraaf 5.8 (externe veiligheid) zal hier aandacht aan worden besteed. De tekst zal als volgt worden aangevuld: 'binnen het plangebied vindt geen transport van stoffen plaats, waarbij tijdens dit transport risico's voor externe veiligheid in het geding zijn. De aanlevering van chloorbleekloog en zwavelzuur ten behoeve van het zwembad Sijjesberg vindt te allen tijde geschieden van elkaar plaats, zodat vermenging van deze stoffen (met het risico van chloorgas) tijdens het transport kan worden uitgesloten. Chloorbleekloog en zwavelzuur zijn geen routepluchige stoffen en dus vrij transporteerbaar.' 1. de doeleindenomschrijving van de bestemming 'landschappelijk gebied met natuurwaarden' zal worden aangepast 2. op grond van het huidige bestemmingsplan was aan deze gronden de bestemming 'gebied van landschappelijke waarde met agrarisch gebruik' toegekend. Binnen deze bestemming was tuinbouw (zonder glas) en fruitteelt toegestaan. In het nieuwe plan is hier de toevoeging hobbymatig aangegeven om bedrijfsmatige activiteiten uit te sluiten. Omdat het aanplanten en/of verwilderen van bomen en/of houtgewas onderworpen is aan een aanlegvergunning kan dit alleen na aanlegvergunning worden uitgevoerd. Hiervoor moet worden getoetst of de activiteit de natuurwetenschappelijke, landschappelijk en/of cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate aantast. Onder ander een blijvende verarming van de karakteristieke vegetatie en een verandering van de ruimtematen in het landschap leidt tot deze aantasting, dan zal de activiteit dus niet worden toegestaan. Aan de doeleindenomschrijving zal worden toegevoegd dat het behoud van de grasland het hoofddoel van de bestemming is. Het scheuren van grasland met als doel omzetting t.b.v. een ander gebruik, is geen gebruik op zich, het scheuren van grasland is een activiteit, indien het grasland wordt gescheurd met als doel een met het bestemmingsplan strijdige activiteit te ontplooiën kan de aanlegvergunning die hiervoor nodig is, worden geweigerd. Onderzocht zal worden in hoeverre de gebruiksbepaling toereikend is. 3. de gronden zijn bestemd voor het behoud van cultuurhistorische (landschappelijke) waarden, hieraan zal natuurlijke worden toegevoegd 4. het gehele perceel is particulier eigendom en bestemd als tuin, hetgeen impliceert dat vergunningsvrij veel mogelijk is ten koste van het nu aanwezige bos. De ruimtelijke impact van deze woning is direct aan de weg aanzienlijker dan in één lijn met de woning aan de Lizeren Veldweg. Dit omdat versnippering moet worden voorkomen. Bovendien ligt er een ontsluitingsweg (weliswaar onverhard) voor dit perceel, waardoor de extra belasting voor een tweede woning minimaal is. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal worden toegevoegd dat er een herplantplicht en compensatieplicht geldt voor de te ruimen bomen aan de achterzijde van dit perceel indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Deze bomen dienen dan aan de voorzijde terug te komen. 5. in verband met het gewenste behoud van de engten zal dit aan het aanlegvergunningstelsel worden toegevoegd 6. wordt alsnog opgenomen 7. wordt overeenkomstig aangepast 8. zal worden onderzocht in overleg met de afdeling verkeer en zonodig aangepast worden de Museumlaan krijgt de bestemming 'Natuurgebied' 9. zal worden onderzocht in overleg met de afdeling verkeer en zonodig aangepast worden, de aansluiting zal overeenkomstig het gebruik worden aangegeven op de plankaat, ten onrechte zijn bij het voorontwerp bestemmingsplan d
3.	Goois Natuurreservaat Postbus 1001 1200 BA Hilversum	1. de doeleindenomschrijving van de bestemming 'landschappelijk gebied met natuurwaarden' dient te worden aangevuld met het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden, omdat de bestemming is toegedacht aan de zanderijen met inbegrip van de zanderijvaarten 2. het bij de bestemming 'landschappelijk gebied met natuurwaarden' in de doeleindenomschrijving opgenomen mogelijkheden van hobbymatige tuinbouw en fruitteelt is bezwaarlijk. Genoemde functies tasten het open graslandkarakter van het zanderijlandschap aanzienlijk aan en kunnen zelfs als strijdig worden aangemerkt. Handhaving van het gebruik als grasland is voor de handhaving van de landschappelijk en cultuurhistorische betekenis van groot belang. Het scheuren van grasland met als doel omzetting t.b.v. ander gebruik moet eveneens als strijdig worden benoemd 3. voorgesteld wordt om in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'tuin III' expliciet het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden op te nemen 4. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Cralloseweg 94 wordt bezwaarlijk geacht, de waarden van het bosterein en de landschappelijke karakteristiek van de (historische) Lizeren Veldweg wordt hiermee aangetaast 5. verzoocht wordt om aan het aanlegvergunningstelsel van artikel 5 (natuurgebied) eveneens een verplichting voor een aanlegvergunning op te nemen voor de omzetting van bouwland naar grasland 6. in het renvooi van de plankaat is de aanduiding dienstwoning, geldend voor het perceel Langerhuizenweg 1, niet opgenomen 7. voorgesteld wordt om de voor bezoekers van natuurgebieden aangelegde parkeerplaatsen nabij de Langerhuizenweg (schapenweide) en Cralloseweg (de steen en craillo) te voorzien van de aanduiding 'dag recreatief medegebruik'. Deze terreinen zijn bestemd voor extensief dagrecreatief gebruik 8. de Museumlaan heeft de bestemming 'verkeersdoeleinden' gekregen, het is echter een voor het gemotoriseerd verkeer afgesloten zandweg, voorgesteld wordt om de bestemming te wijzigen in 'natuurgebied' 9. de bestemming 'verkeersdoeleinden' ter plaatse van de aansluiting van de Langerhuizenweg op de Nieuwe Bussummerweg is te ruim aangegeven, het betreft een haakse aansluiting, de percelsgrenzen zijn hiervoor niet bepalend 10. verzoocht wordt aan een deel van het in de gemeentelijk deel van het 'landgoed Flevo'rama' de bestemming 'natuurgebied' toe te kennen in plaats van 'landschappelijk gebied met natuurwaarden' (deel van de bestemming Flevo'laan en Nieuwe Bussummerweg en tegen grens met de gemeente Naarden is waardevol bosterein) 11. aan de Oud Bussummerweg is in het natuurgebied Sijjesberg een perceel bouwland	1. de doeleindenomschrijving van de bestemming 'landschappelijk gebied met natuurwaarden' zal worden aangepast 2. op grond van het huidige bestemmingsplan was aan deze gronden de bestemming 'gebied van landschappelijke waarde met agrarisch gebruik' toegekend. Binnen deze bestemming was tuinbouw (zonder glas) en fruitteelt toegestaan. In het nieuwe plan is hier de toevoeging hobbymatig aangegeven om bedrijfsmatige activiteiten uit te sluiten. Omdat het aanplanten en/of verwilderen van bomen en/of houtgewas onderworpen is aan een aanlegvergunning kan dit alleen na aanlegvergunning worden uitgevoerd. Hiervoor moet worden getoetst of de activiteit de natuurwetenschappelijke, landschappelijk en/of cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate aantast. Onder ander een blijvende verarming van de karakteristieke vegetatie en een verandering van de ruimtematen in het landschap leidt tot deze aantasting, dan zal de activiteit dus niet worden toegestaan. Aan de doeleindenomschrijving zal worden toegevoegd dat het behoud van de grasland het hoofddoel van de bestemming is. Het scheuren van grasland met als doel omzetting t.b.v. een ander gebruik, is geen gebruik op zich, het scheuren van grasland is een activiteit, indien het grasland wordt gescheurd met als doel een met het bestemmingsplan strijdige activiteit te ontplooiën kan de aanlegvergunning die hiervoor nodig is, worden geweigerd. Onderzocht zal worden in hoeverre de gebruiksbepaling toereikend is. 3. de gronden zijn bestemd voor het behoud van cultuurhistorische (landschappelijke) waarden, hieraan zal natuurlijke worden toegevoegd 4. het gehele perceel is particulier eigendom en bestemd als tuin, hetgeen impliceert dat vergunningsvrij veel mogelijk is ten koste van het nu aanwezige bos. De ruimtelijke impact van deze woning is direct aan de weg aanzienlijker dan in één lijn met de woning aan de Lizeren Veldweg. Dit omdat versnippering moet worden voorkomen. Bovendien ligt er een ontsluitingsweg (weliswaar onverhard) voor dit perceel, waardoor de extra belasting voor een tweede woning minimaal is. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal worden toegevoegd dat er een herplantplicht en compensatieplicht geldt voor de te ruimen bomen aan de achterzijde van dit perceel indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Deze bomen dienen dan aan de voorzijde terug te komen. 5. in verband met het gewenste behoud van de engten zal dit aan het aanlegvergunningstelsel worden toegevoegd 6. wordt alsnog opgenomen 7. wordt overeenkomstig aangepast 8. zal worden onderzocht in overleg met de afdeling verkeer en zonodig aangepast worden, de Museumlaan krijgt de bestemming 'Natuurgebied' 9. zal worden onderzocht in overleg met de afdeling verkeer en zonodig aangepast worden, de aansluiting zal overeenkomstig het gebruik worden aangegeven op de plankaat, ten onrechte zijn bij het voorontwerp bestemmingsplan d

		gelegen. Het weiden van paarden op deze locatie is bezwaarlijk, voortzetting van het gebruik als bouwland (agrarisch medegebruik) verdient de voorkeur	10. de bestemming komt overeen met de bestemming uit het huidige plan, er is geen aanleiding om dit gehele terrein te bestemmen als 'natuurgebied' aangezien de landschappelijke waarde het belangrijkste uitgangspunt is bij een landgoed (en monument). Gelet op het antwoord bij 1. wordt behoud van natuur aan de doeleindenomschrijving toegevoegd zodat tezamen met het aanlegvergunningstelsel een adequate bescherming voor het waardevolle bos is opgenomen
		12. de toegedekte mogelijkheid voor het weiden van paarden aan de Dr. Kuiperlaan is bezwaarlijk. GNR streeft ernaar bouwland in stand te houden. Verrommeling van het landschapsbeeld in deze stadsrand is bezwaarlijk, mede gelet op de benodigde bouwwerken voor een dergelijk gebruik	11. uitgangspunt voor het toestaan van het weiden van paarden is dat dit plaats zou kunnen vinden op de overgangszones van bewoonde omliggende bebouwing en de natuurgebieden. Het perceel voldoet hier aan, nu het aan de rand van de woonwijk ligt en daarmee een overgangszone vormt met het omliggende natuurgebied. Voortzetting van het gebruik van het perceel als bouwland is voor de particuliere eigenaar niet aan de orde. Wel wordt opgemerkt dat de mogelijkheid bij wijze van vrijstelling wordt toegestaan, een nader afwegingsmoment is dus aan de orde
3.	PWN Waterleidingbedrijf N-H Postbus 2113 1990 AC Velsbroek	1. verzoekt om de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Het wordt op prijs gesteld alvorens tot effectivering van het plan over te gaan, in overleg te treden met het bedrijf 2. er wordt aandacht gevraagd voor enkele aan nieuwbouw te relateren onderdelen zoals drinkwatervraag en buswatervoorzieningen. Er wordt verwezen naar het standaarddocument VANIN voor de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwggebieden zonder tegenbericht wordt aangenomen dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn (i.v.m. bescherming drinkwater)	12. uitgangspunt voor het toestaan van het weiden van paarden is dat dit plaats zou kunnen vinden op de overgangszones van bewoonde omliggende bebouwing en de natuurgebieden. Het perceel voldoet hier aan, nu het aan de rand van de woonwijk ligt en daarmee een overgangszone vormt met het omliggende natuurgebied. Voortzetting van het gebruik van de percelen als bouwland is voor de particuliere eigenaren niet aan de orde. Bovendien wordt een groot deel van deze gronden reeds gebruikt voor het weiden van paarden en is de ruimtelijke impact van de activiteit op de rand met de bebouwde kom het minst bezwarend, gelet op de overgang die dan wordt gecreëerd van bebouwing naar (landelijk) natuurgebied
4.	Gemeente Naarden Postbus 5000 1410 AA Naarden	het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen	1. er geldt een algemene vrijstellingsbepaling ten behoeve van nutsvoorzieningen. Effectivering van het plan is niet aan de orde, omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld, behoudens de opgenomen wijzigingsbevoegdheden waarbij vooraf hier gebruik van kan worden gemaakt, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt gevolgd 2. het plan heeft een conserverend karakter en voorziet niet in nieuwbouw 3. het plan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodoende is het wel of niet aanwezig zijn van vervuilde grond geen onderdeel van toetsing bij dit bestemmingsplan
5.	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 444 2740 AK Waddinxveen	de gehanteerde bebouwingsafstand van 7 meter op plankaart 4 en in artikel 17 is waarschijnlijk gebaseerd op de minimale bebouwingsafstand voor gebiedsklasse 3 en 4. Gelet op de ligging van de leiding met de daarom liggende bestemmingen is gebiedsklasse 1 van toepassing en is het voldoende om een bebouwingsafstand van 4 meter aan weerszijden van de leiding op te nemen. Verzoekt wordt de plankkaart, artikel 17 en de toelichting paragraaf 5.6 hierop aan te passen	de bebouwingsafstand zal worden aangepast van 7 naar 4 meter aan weerszijden van de leiding zowel op de plankkaart, in artikel 17 alsmede in paragraaf 5.6 (nutsvoorzieningen) van de toelichting
6.	Gewest Gooi en Vechtstreek Postbus 251 1400 AG Bussum	verzoekt wordt in het vorige bestemmingsplan gereserveerde ruimte langs de Crailoseweg voor een HOV-verbinding ook in dit plan op te nemen. Het is niet uitgesloten dat zo'n verbinding er alsnog moet komen	in het huidige plan was geen reservering opgenomen voor een zogeheten HOV-tracé. Er was geen bestemming toegekend aan dit gebied. Dit betekent dat er overeenkomstig het huidige plan nu wel een bestemming moet worden gegeven aan het gebied. Het gebied is in gebruik als natuurgebied respectievelijk tuin I. De plannen voor een eventueel HOV zijn op dit moment nog niet zover uitgewerkt dat een directe bestemming die het HOV tracé mogelijk maakt kan worden opgenomen. Middels het opnemen van de huidige bestemming wordt het feitelijk niet onmogelijk gemaakt om in de toekomst alsnog een HOV-tracé te realiseren. De nu opgenomen bestemming staat geen bebouwing toe. Bovendien is het niet aannemelijk dat een HOV-tracé binnen de planperiode van 10 jaar zal worden gerealiseerd. Daarom bestaat er geen aanleiding een reservering voor een eventueel toekomstig HOV-tracé op te nemen
7.	KPN Postbus 9107 7300 HR Apeldoorn	het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen	voor kennisgeving aangenomen
8.	Vereniging Leefmilieu het Gooi, de Vechtstreek en omstreken Hoge Larenseweg 258 1222 RM Hilversum	1. artikel 8 lid 4 geeft bij wijziging van de vorm en de situering van de bouwvlak een afdoende regeling voor milieu, maar de landschapsaspecten ontbreekt. Bij herbouw wordt verplaatsing van een volledige kavel naar een locatie die vanuit natuur, milieu en landschap beter is denkbaar 2. voorgesteld wordt om de in het verleden wegbestemde woningen expliciet te	1. voor kennisgeving aangenomen, onderzocht zal worden of ook landschapsaspecten hierin meegewogen moeten worden. Het verplaatsen van de kavel naar een geheel andere locatie is niet aan de orde, in verband met gevestigde rechten 2. alle woningen in het plangebied zijn in het verleden wegbestemd en voor elk van deze woningen geldt nu een positieve bestemming. Er wordt

	benoemen en een herbouwingregeling te hanteren die vergelijkbaar is met dit voor geluidgehindere woningen 3. motivering voor het vergroten van de bouwvlak Lage Laarderweg 108 snijdt geen hout 4. bij eventuele vervangende bebouwing van Flevo-oord dient bij de compensatie het te niet doen van de verfoederding van de Limieten betrokken te worden, waarbij model 1 als eindbeeld gehanteerd dient te worden alsmede overdracht van gronden aan GNR. Een bouwhoogte van 11 meter en een oppervlakte van 450 m² is te omvangrijk voor uitsluitend wonen. De totale inhoud komt niet overeen met het door de provincie gehanteerde beleid voor vervanging van agrarische bebouwing 5. het toestaan van hobbymatige fruitteelt en tuinbouw is niet passend binnen dit gebied en strijdig met het in het plan uitgesproken voorkeer voor model 1. Het beplanten met hoogstam bomen is strijdig met het behoud van de zichtlijnen. Dit onderdeel van de voorschriften voor houthoutstand en de nadere aanduiding op de plankaart moet worden geschrapt 6. in de toelichting pagina 49 ontbreekt een bouwhoogte, artikel 12 vermeldt dit wel 7. in artikel 5.2.a en 13.3 c ontbreekt de bouwhoogte 8. opgemerkt wordt dat erf- en percelenafschieding ook passend moeten zijn in de omgeving en zodanig uitgevoerd dat geen belemmering vormen voor de in de vrije natuur voorkomende dieren. In artikel 11.3 moet nog wel worden geregeld dat een erfafscheiding de verplaatsing van dieren niet mag belemmeren bij het strijdige gebruik 9. in artikel 7 lid 8 dient te worden toegevoegd dat het houden van andere dieren dan paarden strijdig gebruik oplevert 10. zwembaden dienen te beschikken over voorzieningen om uittreden van te water geraakte dieren mogelijk te maken en het te water raken zo veel mogelijk te voorkomen 11. in artikel 13 en 14 ontbreekt een regeling voor het voorkomen van lichteinder 12. artikel 18 lid 3 komt als verbodig over en tast de rechtszekerheid van andere belangen dan het meest doelmatige gebruik onnodig aan 13. het paardencolplex op de Limieten beschikt niet over een geldige bouwvergunning, het complex is ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan 14. veronderstelt wordt dat artikel 21 impliceert dat een inventarisatie van het bestaande (il)legale gebruik wordt gemaakt	in geluidgehindere woningen of niet, er is eveneens geen sprake van een aparte herbouwingregeling voor de geluidgehindere woningen. Het onderzoek naar geluidhinder is in het kader van de nog te verlenen ontheffing voor de hogere grenswaarde op basis van de Wet Milieubeheer, noodzakelijk 3. de bouwvlak van dit perceel is in verhouding tot het totale perceel en de omliggende woningen aanzienlijk kleiner, vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat geen enkel bezwaar tegen het minimaal vergroten van de bouwvlak zodat er sprake is van gelijke benadering van de woningen aan de Lage Laarderweg 4. de genoemde inhoud klopt niet aangezien de bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt, maar de goothoogte slechts 6,5 meter. Dit betekent dat er een woning van twee lagen met een kap kan worden gerealiseerd, hetgeen een passende woning in deze omgeving is op grond van het huidige bestemmingsplan was aan deze gronden de bestemming 'gebied van landschappelijke waarde met agrarisch gebruik' toegekend. Binnen deze bestemming was tuinbouw (zonder glas) en fruitteelt toegestaan. In het nieuwe plan is hier de toevoeging hobbymatig aangegeven om bedrijfsmatige activiteiten uit te sluiten. Een beperking van reeds toegestane activiteiten is niet aan de orde, omdat dit een beperking van rechten betekent. Het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas is onderworpen aan een aanlegvergunning. Hiervoor moet worden getoetst of de activiteit de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate aantast. Onder ander een blijvende verarming van de karakteristieke vegetatie en een verandering van de ruimtematen in het landschap leidt tot deze aantasting, dan zal de activiteit dus niet worden toegestaan 6. de voorschriften bepalen in samenhang met de plankaart wat er wel en niet mag, de toelichting vormt een aanvulling hierop, het is daarom niet noodzakelijk hier een bouwhoogte op te nemen 7. in artikel 5.2.a en artikel 13.3.c. is een maximale goothoogte genoemd, de bouwhoogten zijn inderdaad niet opgenomen. Dit zal alsnog worden aangegeven 8. of een erfafscheiding qua vormgeving passend is in de omgeving wordt bepaald door redelijke eisen van welstand, een bestemmingsplan kan en mag hier geen regels over opnemen. Bij een vergunningvrije erfafscheiding kan alleen indien er sprake is van een exodus de vormgeving aan de orde gesteld worden. Ook kan niet worden voorgeschreven dat een erfafscheiding geen belemmering mag vormen voor de dieren in de vrije natuur. Immers elke erfafscheiding vormt een barrière, ongeacht de uitvoering. Een eigenaar heeft bij een tuin het recht dit vergunningsvrij af te scheiden met een hek van een hoogte van 2 meter mits wordt voldaan aan de hiervoor bij de (Woning)wet gestelde voorwaarden 9. het ligt niet in de lijn van de bestemming 'landgoed' om ander dieren dan paarden te houden, bovendien behoort dit op grond van de doeleindenomschrijving, hetgeen bepalend is voor wat is toegestaan, niet tot de mogelijkheden. Er is geen aanleiding dit apart op te nemen als verbodsbepaling 10. zwembaden zijn toegestaan binnen de tuin II bestemming, waarbij over het algemeen ervan uit moet worden gegaan dat het omheinen van deze percelen eveneens is toegestaan. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de gevraagde voorzieningen op te nemen, bovendien zijn dit ruimtelijk geen relevante aspecten zodat dit geen onderdeel kan zijn van een bestemmingsplanregeling. 11. het opnemen van een regeling voor lichteinder is niet aan de orde, nu er sprake is van een conserverend plan, waarbij de regeling ten aanzien van het tennispark en de scouting één op één vanuit het oude bestemmingsplan is overgenomen en dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, in de toelichting op het plan zal aandacht worden besteed aan het aspect lichteinder, verwezen wordt naar paragraaf 5.11 12. dit is een verplicht onderdeel van de gebruiksbeoordeling, de zogeheten toverformule, in het plan moet een dergelijke vrijstelling worden opgenomen, dit betekent uiteraard niet dat deze vrijstelling zonder meer kan worden verleend, hiervoor moet worden aangetoond dat naleving van de geldende voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van het perceel 13. dit klopt, echter op grond van het huidige bestemmingsplan is het paardencolplex eveneens toegestaan, met als gevolg dat het in dit bestemmingsplan wederom is opgenomen, wegbestemen is gelet op de gevestigde rechten niet aan de orde 14. aan de hand van de gevestigde functies, zoals bijvoorbeeld kwekerij Kos aan de Lage Laarderweg, hebben wij een beeld van de met het huidige plan en toekomstige plan strijdige gebruiksfuncties, er zal geen inventarisatie
--	--	---

9.	Gemeente Blaricum Postbus 125 1260 AC Blaricum	De bestemming 'natuurgebied' maakt het niet langer mogelijk een nadere afweging te maken over het wegtracé 'randweg-west'. Door het opnemen van de bestemming 'natuurgebied' voor de gronden langs de Dr. Kuiperlaan wordt de discussie over de ontwikkeling uitgesloten. Voorgesteld wordt om 1) alsnog de gronden buiten het plangebied te laten, 2) een andere bestemming dan natuurgebied voor deze gronden op te nemen of 3) de voorgestelde bestemming uit te breiden met een wijzigingsbevoegdheid	- De beperktheid van de diverse gebruiksfuncties maakt dit overbodig Op basis van het onderzoek naar de gevolgen van de aanleg van de Randweg-West is door het college besloten dat de berekende bijdrage die de aanleg van de Randweg-West levert aan de afname van verkeersintensiteiten op de wegen in Huizen en in het bijzonder in het Oude Dorp niet zodanig is dat deze opweegt tegen het verlies van natuur en landschap. Op basis daarvan is, nog afgezien van de financiële gevolgen, afgezien van vervolgstudies naar de aanleg. Ook op regionaal niveau heeft een verkeersanalyse plaatsgevonden. Hierin zijn alle bestaande verkeersplannen in regionaal verband doorgerekend. De Randweg-West heeft hiervan geen onderdeel uitgemaakt, daar er geen sprake was van een vastgesteld plan. Omdat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft is overeenkomstig het huidige gebruik de bestemming 'natuurgebied' toegekend, hetgeen een adequate bestemming voor deze gronden betreft. Er is dan ook geen aanleiding de gronden 1) buiten het plangebied te houden, gelat op het zeer verouderde huidige plan, 2) een andere bestemming dan 'natuurgebied' toe te kennen, in verband met het huidige gebruik en 3) de bestemming uit te breiden met een wijzigingsbevoegdheid, aangezien uit de onderzoeken blijkt dat de discussie rondom de Randweg-West gesloten is. - De tekst in paragraaf 5.3 (water) zal als volgt worden aangepast: 'afvoering van zwembadwater heeft geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de bodem. Het water wordt gefilterd in het zwembad en de chloortoevoeging wordt tijdig stopgezet, het weinige chloor dat overblijft verdampst snel en heeft geen (blijvend) nadelig effect op de
10.	Waternet Klant, Markt en Relaties Postbus 94370 1090 GJ Amsterdam	Het conserverende karakter van het plan maakt dat de reactie beperkt blijft tot het volgende punt: het bevoegd gezag voor grondwateraspecten is de Provincie, aandacht voor de kwaliteit van het grondwater als gevolg van beschreven afvoelingen zwembadwater is wenselijk	

Bijlage 7: verslag inspraak

NR.	INSPREKERS	INSPRAKEREACTIE	GEMEENTELIJKE REACTIE
1.	L. H. Rebel en C.L. Rebel Antillenstroam 24 1271 GM Huizen	- voor het in eigendom zijnde perceel aan de Dr. Kuyperlaan, kadastraal bekend B 6119, de mogelijkheid op te nemen om vrijstelling te verlenen om het weiden van paarden toe te staan - de op te nemen vrijstelling overeenkomstig bestaand gebruik te verlenen	1. uitgangspunt voor het bestaan van het weiden van paarden is dat dit gebruik plaats zou kunnen vinden op de overgangszones van bewoonde omliggende bebouwing en de natuurgebieden. Het perceel voldoet hier niet aan, nu het niet in deze overgangszone is gelegen is. Het is niet wenselijk de vrijstellingsmogelijkheid hiervoor op te nemen. Bovendien voldoet het perceel niet aan de minimale vereiste grootte (2500 m²) van het mogen weiden van 1 paard 2. het verlenen van een vrijstelling is dan ook niet aan de orde, bestaand gebruik niet passend binnen het huidige en eveneens niet passend binnen het toekomstige plan valt eveneens niet onder de werking van het overgangsrecht
2.	Huizer Lawntennisclub de kull: Tennispark Crailloseweg 61 1272 ES Huizen	verzocht wordt om de voorgestelde uitruil van gronden, om tot een logische herindeling van de het tennispark te komen waarbij het aantal banen wordt vergroot, in overweging te nemen	uit navraag bij het Goois Natuurreservaat blijkt dat deze niet positief staan tegenover de voorgestelde grondruil. In de voorgestelde ruil wordt teveel schade aan de natuur gedaan, er is sprake van een onevenwichtige ruil dan wel onvoldoende natuurcompensatie. Op dit moment is het verleggen van de bestemmingen dan ook (nog) niet aan de orde, aangezien er nog geen overeenstemming is over een eventuele grondruil. Indien mogelijk (qua planning) zal een eventueel benodigde bestemmingswijziging meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens moet worden opgemerkt dat voor de algehele herindeling van het terrein een vergunning nodig is, conform de overgangsbepaling van het huidige bestemmingsplan mogen tot 25 meter achter de woning bijgebouwen worden opgericht, de huidige tuin II bestemming in het voorontwerp ligt op minder dan 25 meter achter de woning, dit betekent dat kan worden ingestemd met het verzoek om de tuin II bestemming te vergroten tot tenminste 1000 m², passend binnen het uitgangspunt van 25 meter achter de woning
3.	J.R. Herrema Crailloseweg 94 1272 EX Huizen	verzocht wordt de grootte van de tuin II bestemming aan te passen tot tenminste 1000 m² (dit in relatie tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot het verplaatsen van de bouwvlak en de daarbij behorende indeling van het perceel)	conform de overgangsbepaling van het huidige bestemmingsplan mogen tot 25 meter achter de woning bijgebouwen worden opgericht, de huidige tuin II bestemming in het voorontwerp ligt op minder dan 25 meter achter de woning, dit betekent dat kan worden ingestemd met het verzoek om de tuin II bestemming te vergroten tot tenminste 1000 m², passend binnen het uitgangspunt van 25 meter achter de woning
4.	R. de Boer en R. de Boer Crailloseweg 115 1272 ET Huizen	- het wijzigen van de bestemming tuin I, die is toegedacht aan het gedeelte van het perceel dat is gelegen aan beide zijanten van de woning, naar een tuin II bestemming zodat de bestaande (illegale) uitbouw kan worden gelegaliseerd - gelet op de relatief beperkte perceelsoverpervlakte de tuin III bestemming vervangen door een tuin II bestemming voor het gehele achterperceel, de totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 900 m². De tuin III bestemming staat het inrichten als siertuin met o.a. een prieel en waterpartij van dit gedeelte van de tuin in de weg	- de tuin I bestemming zal aan de zijde van de woning waar sprake is van een aanbouw gelijk met de voorgevel van de aanbouw worden gelegd, aan de andere zijde van de woning wordt vastgehouden aan het uitgangspunt van 3 meter achter de voorgevel - gelet op de grootte van het perceel in verhouding tot andere percelen in het buitengebied, bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergroting van tuin II, de tuin III bestemming komt hiermee te vervallen
5.	Familie R.E. Pliselman Crailloseweg 117 1272 ET Huizen	- op te nemen in een aanvullende bepaling dat in afwijking van de toegestane aantal m² aan bebouwing op gronden met de tuin II bestemming reeds sprake is van een overschrijding van 260 m² en dat deze bestaande situatie gerespecteerd zal worden - vernomen is dat ook het bebouwd oppervlak van een zwembad meet bij de berekening van de totaal te bebouwen m² op de tuin II bestemming. Een zwembad passend bij dit type huis is al snel 8 bij 16 meter en daarmee blijft er geen oppervlakte over bijgebouwen e.d. In de specifieke situatie is voldoende ruimte voor een zwembad van deze omvang, er wordt vanuit gegaan dat dit niet meetelt bij het te bebouwen oppervlak - niet alle bebouwing is op de plankaat ingetekend - onlangs is overgegaan tot aankoop van het naast gelegen perceel, kadastraal bekend B 6385, verzocht wordt om het voorontwerp aan te passen op de nieuwe situatie en tuin I en tuin II bestemmingen toe te kennen - bouwvlak van het hoofdgebouw is zeer beperkt en niet ruim benutten, verzocht wordt de bouwvlak te vergroten naar 14 bij 28 meter - verzocht wordt om in het bestemmingsplan ruimte op te nemen waar een garage met berging kan worden gebouwd om het naburige pompstation aan het zicht te onttrekken - gezien de totale omvang van het perceel wordt verzocht een tweede bouwvlak met woonbestemming (eveneens 14 bij 28 meter) toe te staan op een nader in overleg te bepalen locatie op het gedeelte van het perceel dat recent is aangekocht B 6385)	- uit een inventarisatie op het perceel is gebleken dat het totaal aan bijgebouwen circa 247 m² bedraagt, dit betekent dat de toegestane oppervlakte met 93 m² wordt overschreden in tegenstelling tot de genoemde 260 m². Hiervan is 190 m² door middel van het afgeven van een bouwvergunning gerealiseerd, de overige 57 m² niet. Aangezien twee bergingen (9 m² en 15 m²) als vergunningsvrij kunnen worden aangemerkt blijft er één niet legaal opgerichte berging over. Op grond van het overgangsrecht kunnen bestaande bouwwerken gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, tenzij deze illegaal tot stand zijn gekomen. Dit betekent dat het overgrote deel van de bouwwerken dat de toegestane 150 m² overschrijdt onder de werking van het overgangsrecht valt dan wel vergunningsvrij is. Er bestaat dan ook geen aanleiding om een aanvullende bepaling op te nemen dat in afwijking van de toegestane maximale bebouwing meer zou zijn toegestaan. De bestaande situatie voor zover legaal tot stand gekomen wordt gerespecteerd, omdat illegale bouwwerken van het overgangsrecht zijn uitgezonderd. - dakloze zwembaden tellen niet mee bij het bebouwd oppervlak voor aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, de toegestane hoogte bedraagt maximaal 0,2 meter - het feit dat een bouwwerk niet op de ondergrond van de plankaat staat ingetekend, betekent niet dat deze daarmee niet is toegestaan. De ondergrond is een kadastrale kaart die een momentopname van de werkelijkheid weergeeft. De tuin II voorschriften geven aan binnen welke voorwaarden bouwwerken zijn toegestaan - er is geen aanleiding om aan dit perceel een tuin I dan wel een tuin II bestemming toe te kennen, aangezien dit niet overeenkomt met het feitelijke gebruik en bovendien niet passend is binnen het beleid om geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in het buitengebied. In de regel wordt aan grote zijtuinen een tuin III bestemming gegeven, wat inhoudt dat er niet mag worden gebouwd en dat een natuurlijke overgang wordt gecreëerd tussen een woonbestemming en natuurgebied. Gelet op de enorme omvang van dit perceel ligt dat ook hier niet in de rede, aangezien daarmee een precedent wordt geschapen voor andere grote percelen. Het toekennen van een tuin III bestemming is eveneens niet aan de orde, aangezien dit betekent dat dit perceel als tuin behorende bij het woonperceel mag worden gebruikt. De waarde van dit gebied en het bestaande bos verzet zich tegen dit gebruik. De bescherming van deze waarden is bij de bestemming natuurgebied adequater geregeld dan bij een tuin III bestemming aangezien het opgenomen aanlegvergunningseiselen en het bouwverbod een hogere bescherming met zich meebrengen. Het feit dat dit perceel particulier bezit is, doet hier niets aan af. De bestemming 'natuurgebied' blijft gehandhaafd - de bouwvlak van het hoofdgebouw is in verhouding

		aan zienlijk, zodat geen aanleiding bestaat deze bouwvlek te vergroten. De bouwvlek is reeds ten opzichte van de huidige woning enigszins vergroot, in die zin dat er nu sprake is van een rechthoek. Het aan- of uitbouwen van de woning kan op gronden met de bestemming tuin II, mits passend binnen de voorwaarden 6. op gronden met de bestemming tuin II kan o.a. een bijgebouw worden opgericht in de vorm van een garage, het bestemmingsplan bepaalt echter niet op welke locatie de bouwwerken komen te staan, dat is aan de eigenaar van het perceel. Er zal geen extra mogelijkheid worden opgenomen voor het bouwen van een garage op de gevraagde locatie, hier voorziet de tuin II bestemming reeds in. Bovendien kan het naburige pompstation ook middels beplanting aan het zicht worden onttrokken het beleid verzet zich tegen nieuwe woningen in het buitengebied. Met het opnemen van een tweede bouwvlek zou aan dit beleid voorbij worden gegaan. Uitgangspunt bij het bestemmingsplan is dat de bestaande (woon) bebouwing positief wordt bestemd, geleit op het overgangsrecht van het huidige plan, zonder hierbij nieuwe bouw mogelijkheden te creëren 7. het uitgangspunt bij het opnemen van de bouwvlek is de bestaande (legale) situatie, waarbij aan- of uitbouwen toegestaan op de tuin II bestemming buiten de bouwvlek zijn gelaten, dit heeft geresulteerd in de nu opgenomen bouwvlek. Er bestaat geen aanleiding de bouwvlek op dit perceel te vergroten, omdat de bouwvlek in verhouding staat tot het perceel en bij vergroting dit slechts zou leiden tot het opnemen van de serre aan de achterzijde in de bouwvlek, wat niet meer te bebouwen oppervlakte binnen de woonbestemming met zich meebrengt. De woning kan middels aan- en uitbouwen op gronden met de tuin II bestemming worden vergroot. 1. de grens tuin II en tuin III is in het voorontwerp bestemmingsplan in het verlengde van de achtererfgrens van de woning aan de Lage Laarderweg 106 gelegd. Het klopt dat een aanvraag in behandeling is voor een bijgebouw. Volgens tekening behorende bij de bouwplanvraag liggen de bestaande bijgebouwen en het nieuw te bouwen bijgebouw binnen de, dan wel op de grens van de tuin II bestemming. Dit blijkt in werkelijkheid (op basis van de luchtfoto) niet zo te zijn, de bestaande gebouwen liggen achter de huidige tuin II grens, op de gronden met bestemming tuin III. Ingestemd kan worden met het verleggen van de tuin II en de tuin III grens, waarbij de diepte van tuin II met 10 meter wordt vergroot 2. het feit dat een bouwwerk niet op de ondergrond van de plankartaat staat ingetekend betekent niet dat deze daarmee niet is toegestaan. De ondergrond is een kadastrale kaart die een momentopname van de werkelijkheid weergeeft. De tuin II voorschriften geven aan binnen welke voorwaarden bouwwerken zijn toegestaan, de grens van de tuin II bestemming zal worden verlegd (zie 1.) 1. indien wordt voldaan aan de voorwaarden van maximaal 1 paard per 2500 m² grasland zal medewerking worden verleend aan het verlenen van een vrijstelling voor dit gebruik, medewerking aan de vrijstelling voor hekwerken en schuilgelegenheden hangt geleit op de randvoorwaarden af van het ontwerp en de locatie 2. De totale grootte van het perceel en de verdeling van de tuin bestemmingen verzet zich niet tegen dit verzoek. De tuin II grens zal 10 meter naar beneden worden verschoven. Dit heeft echter geen invloed op het toegestane maximale aantal vierkante meters aan aan- , uit- of bijgebouwen, aangezien het maximum van 150 m² al geldt. Het verschuiven van de tuin II grens, betekent dat de tuin I grens eveneens op dezelfde wijze wordt verschoven. 1. ieder eigenaar van een woning of ander gebouw in het plangebied is persoonlijk in kennis gesteld van het voorontwerp. Om alle (mede) eigenaren van een perceel op de hoogte te stellen was geleit op de omvang van het totale gebied een te zware opgave, daarom is daarvoor volstaan met een publicatie in de Huizercourant en op de website van de gemeente 2. in het bestemmingsplan is o.a. een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarmee wordt gewaarborgd dat bij aanplanting de karakteristieke vegetatie niet teniet mag worden gedaan, het voorschrijven van toe te passen houtsoorten hoort niet thuis in een bestemmingsplan 4. voor kennisgeving aangenomen 5. aangezien er geen concrete plannen zijn voor wat betreft aanleg van zogenaamde HOV-tracé is dit niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het is onzeker dat deze ontwikkelingen binnen de huidige planperiode (maximaal 10 jaar) zullen worden gerealiseerd. Er is geen aanleiding dit nu in het onderhavige bestemmingsplan als mogelijkheid op te nemen. De bestemming die op deze gronden is gelegd, komt overeen met het huidige gebruik en staat het in de toekomst aanleggen van een dergelijk tracé feitelijk niet in de weg, nu er geen bebouwing is toegestaan. Voor een eventueel in de toekomst te realiseren tracé zal te zijner tijd een daarvoor noodzakelijke procedure moeten worden gevolgd 6. detailkaart 6 geeft een uitsnede van de woning a
6.	J.G. Majoor Lage Laarderweg 104 1272 JD Huizen	■ verzocht wordt om een grotere bouwvlek (niet als bij de percelen Lage Laarderweg 106 en 108) op te nemen zodat de woning door middel van uit- en aanbouwen vergroot kan worden
7.	R. Tjebbes Lage Laarderweg 108 1272 JD Huizen	1. de grootte van de tuin II staat niet in verhouding tot de totale grootte van het perceel, (in vergelijking tot de percelen aan de Lage Laarderweg 104 en 106). De grens tussen tuin II en III ligt ter hoogte van de perceelsgrenzen van de genoemde percelen. Dit is op tekening misschien een evenwichtige verdeling, maar is geen argument voor een praktische, functionele en redelijke verdeling van het gehele perceel Lage Laarderweg 108. Verzocht wordt de grens tussen tuin II en tuin III circa 25 meter op te schuiven, daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie en aan de verhouding tussen mogelijk bebouwd oppervlak en perceelgrootte. Ook is een bouwplanvraag in behandeling voor een bijgebouw op de tuin III bestemming niet alle bouwwerken en funderingen op het perceel staan op de plankartaat ingetekend, waaronder een bijgebouw op de tuin III bestemming 2.
8.	J. Rijper Lage Laarderweg 110 1272 JD Huizen	1. verzocht wordt te bevestigen dat bij het gereedkomen van het bestemmingsplan aan de opgenomen vrijstelling, voor het gedeelte weiland gelegen voor de woning, voor het welken van paarden medewerking zal worden verleend 2. verzocht wordt om de zuidgrens van tuin II met circa 10 meter naar beneden te schuiven, hierdoor ontstaat een bredere zijtuin, waardoor plaatsing van een stal voor de paarden mogelijk wordt zonder dat deze te dicht op de woning wordt gesitueerd
9.	D. Heslenfeld Lizijde 78 1276 GM Huizen	1. gevraagd wordt waarom niet alle (mede) eigenaren van de grond bericht zijn over de ter visielegging van het voorontwerp 2. de natuur gaat zijn eigen gang; het stellen van regels heeft geen enkele zin, stop met bouwen en sluit de natuur af voor de recreant. Er moet worden gezorgd voor makkelijk te onderhouden parkgebieden voor recreant. Een zekere mate van versnippering is niet slecht, het is een natuurlijk gegeven, de natuur verandert voortdurend. Het is zaak voor goed natuurbeheer autochtone beplanting aan te brengen, het naalldhout dient door loofhout vervangen te worden 3. de grootste oorzaken voor de slechtere luchtkwaliteit zijn, de almaar groeiende mensensmassa, het volbouwen van lege ruimten, natuurgebieden ontsluiten voor recreatie, het massaal aanplanten van naalldhout ten koste van loofhout en het hinderen van een goede doorstroming van het verkeer. Binnen de Gooise regio is voor dit laatste maar één goed alternatief een tramlijnnet 4. landgoederen in bezit van mensen met verantwoordelijkheid voor natuur zijn een gunstig bezit, doordat deze niet opengesteld zijn, hetgeen de flora en fauna ten goede komt 5. het is van groot belang dat ruimte in natuurgebieden of erlans open blijven voor de aanleg van een tramtracé, bijvoorbeeld langs de Cralloseweg, langs de Naarderstraat

10.	Stibbe advocaten en notarissen Mr. C.N.J. Kortmann Postbus 75640 1070 AP Amsterdam Namens: De heer L.S. Verwellius, mevrouw H.J.J. Volker-Verwellius en mevrouw G.G. Verwellius allen woonachtig op landgoed de Limten Naarderstraat 282 (o.a.) 1272 NS Huizen	tussen Huizen en Naarden en een strook langs de kust van het Gooi. De aanduiding HOV geldt slechts voor een light-rail systeem en niet voor een busbaan o.i.d. wat duidt detailkaart 6 aan en wat wordt bedoeld met het (groene vlak) met de gele ruitjes op plankaart 4 ■ vooraf wordt opgemerkt dat de keuze voor model 2 vanuit de gebiedsvisie gekozen is voor het model waarin het evenwicht gezocht wordt tussen enerzijds de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden en anderzijds de in het gebied aanwezige private belangen. Op een aantal onderdelen is deze afweging gemaakt, maar op een aantal onderdelen lijkt de afweging niet of onvoldoende plaats te hebben gevonden dan wel is er op andere gronden strijd met een goede ruimtelijke ordening. Landgoed (artikel 7) - de bestemming landgoed is niet consequent toegepast, het weggedeelte tussen de villa en flevo-oord zou eveneens de bestemming landgoed moeten krijgen, daarnaast zou de grens ten oosten van de villa en de manege wat ruimer getrokken moeten worden om te voorkomen dat bestemmingen met een absoluut bouwverbod te dicht rond de bebouwing op het landgoed komen te liggen - de dubbelbestemming bodembescherming hoort niet thuis op de bestemming landgoed, in het vigerende plan is dit eveneens niet aan de orde - de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken zijn niet in overeenstemming met de bestaande situatie; bij A ontbreekt de garage tegenover de villa en zijn de erkers en uitbouwen niet goed ingetekend. Bij B kloppen de verhoudingen van de bouwvlak niet, de garage en de overkapping ontbreken - onduidelijk is of er detailkaarten zijn van de bestemming landgoed - gezien het feit dat op het landgoed twee woningen en een dienstwoning aanwezig zijn, zou aan artikel 7 lid 2 moeten worden toegevoegd tuinen en erven (vgl artikel 8), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakloze zwembaden (vgl artikel 10) Deze aanvulling zal verderop in artikel 7 (lid 3) moeten leiden tot een bebouwingsregeling voor de genoemde bouwwerken. Overeenkomstig de toepassing van artikel 10 zou dit leiden tot een 150 m² aan bijgebouwen e.d. - de aanduiding B1 is niet terug te vinden op de plankaart - de onder lid 3 sub e bedoelde zinsnede 'richting het lager gelegen waardevolle weiland' is onvoldoende duidelijk, dit houdt een waardeoordeel in dat hoort niet thuis in een bestemmingsplan - de vraag is of de bescherming van een landgoed tegen indringers minder urgent is dan van een scouting of tennispark nu de bouwhoogte van overige bouwwerken (er staat gebouwen) daar 2,5 meter mag bedragen, terwijl artikel 7 de hoogte van hekken rond het landgoed beperkt tot 2 meter - het opgenomen aanlegvergunningstelsel hoort niet bij de bestemming landgoed. Het totale landgoed is onderverdeeld in drie gedeelten met afzonderlijke bestemmingen waarvan twee een hoog beschermingsniveau kennen. Het verdraagt zich niet met de categorisering van het beschermingsniveau om vrijwel elke activiteit op de bestemming landgoed te onderwerpen aan een voorafgaande toets door middel van het aanlegvergunningstelsel - een flexibiliteitsregeling mag bij de bestemming landgoed niet ontbreken. Onder deze regeling zouden activiteiten en bebouwing moeten worden gebracht die eigen zijn aan een landgoed Flevo-Oord: - onduidelijk is waarom de opgenomen wijzigingsbevoegdheid bij flevo-oord niet rechtstreeks vertaald is in een woonbestemming - de bebouwingsgrens op de plankaart strookt niet met de eerder gemaakte afspraken met GNR en de Gemeente Huizen, de lijn ligt noordelijker hetgeen feitelijke realisering van het bouwplan onmogelijk maakt (verwezen wordt naar eerdere correspondentie). De op de plankaart aangegeven lijn voor natuurcompensatie zal dienovereenkomstig eveneens in zuidelijke richting moeten opschuiven - afgesproken is dat na herbestemming een woonbestemming wordt gecreëerd voor twee woningen met een oppervlakte van maximaal 750 m² per woning inclusief bijgebouwen en 5000 m² tuin met een dienovereenkomstige woon- en tuinbestemming. Nu het bestemmingsplan in de artikelen 8 tot en met 11 een regeling	ruitjes op plankaart 4 duiden op de aanwezige camping, ter plaatse van deze arcering is recreatief medegebruik toegestaan ■ voor kennisgeving aangenomen Landgoed: - er bestaat geen aanleiding om de bestemming landgoed ter plaatse van de toegangsweg naar Flevo-oord te leggen, dit gedeelte heeft de bestemming natuurgebied, het maakt vanuit ruimtelijk en planologisch opzicht geen onderdeel uit van het landgoed, bovendien zal indien gebruik kan worden gemaakt van de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid de ontsluiting van deze percelen op andere wijze moeten plaatsvinden. De grens ten oosten van de villa en manege is overeenkomstig het huidige plan getrokken, ook hier geldt dat er geen enkele aanleiding bestaat deze grens te verleggen aangezien de bestaande bebouwing binnen de nu opgenomen bestemming is gelegen - de dubbelbestemming bodembescherming komt voort uit het door de provincie Noord-Holland aangewezen bodembeschermingsgebied, het is opgenomen voor het totale aangewezen gebied en daarmee op veel verschillende bestemmingen van toepassing, waaronder de bestemming 'landgoed' en 'eengezinshuizen' - de contouren en situering van de bouwvlak B op de kavel stemmen overeen met de aanwezige woning conform de verleende bouwvergunning, echter de overkapping aan de noordzijde van de woning ontbreekt, dit zal alsnog worden meegenomen. Bij de woning zijn volgens de luchtfoto twee bijgebouwen, een daarvan ligt op Naardens grondgebied, het andere bijgebouw (vermoedelijk de garage) was deels wel op de plankaart ingetekend, maar onvoldoende duidelijk wegens het ontbreken van een detailkaart. Opgemerkt wordt dat de situering van dit bijgebouw niet overeenkomt met de vergunde situatie. De contouren en situering van de bouwvlak A stemmen eveneens overeen met de aanwezige woning conform de verleende bouwvergunning voor dit pand. De twee serres zijn niet of nauwelijks waarneembaar op de plankaart door de schaalgrrootte van de kaart en dikke contourlijn. Dit zal worden hersteld middels een detailkaart. De bijgebouwen worden in de regel niet ingetekend op de plankaart aangezien de bouwvlakken zich beperken tot de hoofdgebouwen. - in het voorontwerp bestemmingsplan is geen detailkaart voor de bestemming 'landgoed' opgenomen, omdat is gebleken dat dit niet duidelijk is, zal in het ontwerp bestemmingsplan eveneens een detailkaart voor deze bestemming worden opgenomen (schaal 1:1.000) - overeenkomstig de artikelen van toepassing op de woonpercelen zal voor het landgoed eveneens een gradatie van aanduidingen/ bestemmingen met bouwvlakken worden opgenomen. Hierbij wordt gedacht aan de benamingen landgoed I, II en III overeenkomstig de tuin I, II en III bestemmingen. De daadwerkelijk grenzen van deze aanduidingen/ bestemmingen alsmede de invulling van de voorschriften behorende bij deze aanduiding en bestemmingen zullen nader worden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten voor het toekennen van tuin I, II en III bestemmingen. Binnen de aanduiding Landgoed II zal, overeenkomstig de tuin II bestemming, bebouwing worden toegestaan. Het maximaal te bebouwen oppervlakte hangt samen met de grootte van de bestemming/ aanduiding Landgoed II - mede door de schaalgrrootte is deze aanduiding niet terug te vinden, dit zal worden verholpen met een detailkaart, de aanduiding B1 ligt ten noord-oosten van de woning met aanduiding B, tegen de gemeente- en plangrens aan - de opgenomen regeling voor erf- en perceelsafschieding zal worden vervangen met het opnemen van de bestemmingen/ aanduidingen landgoed I, II en III - bij de scouting is ten onrechte geen maximale bouwhoogte opgenomen voor erf- en perceelsafschieding, dit zal in het ontwerp bestemmingsplan alsnog op 2 meter worden gesteld. Bij het tennispark is inderdaad een hogere erfafschieding toegestaan, conform het huidige bestemmingsplan. Het tennispark is ten opzichte van omliggend terrein veel lager gelegen, zodat in deze situatie is gekozen om de reeds toegestane bouwhoogte voor erf- en perceelsafschieding te handhaven. Dit staat los van de urgentie tot bescherming tegen indringers - het aanlegvergunningstelsel zal komen te vervallen met uitzondering voor dat gedeelte dat de bestemming/ aanduiding landgoed III krijgt, een ander overeenkomstige een tuin III bestemming met het opnemen van bebouwingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld een manegecomplex en bebouwing overeenkomstig de landgoed II bestemming, wordt ons inziens voorzien in een adequate regeling eigen aan het landgoed. Er bestaat geen aanleiding om aanvullend nog een
-----	--	--	--

	kent voor eensgezinswoningen ligt het in de rede de wijzigingsbevoegdheid hierop af te stemmen 4. er geldt als voorwaarde dat alle bestaande bebouwing moet worden verwijderd, het is aan te bevelen hier aan toe te voegen dat het de bebouwing binnen de wijzigingsbevoegdheid betreft 5. minimaal 10.000 m² voor natuurcompensatie moet zijn circa 10.000 m² (zie eerdere correspondentie). Ook zou het terrein niet 'overeenkomstig' maar 'afgestemd op' moeten worden ingericht 6. los van de vraag of het in artikel 5 onder lid 9 sub g opgenomen afwegingsmoment zich houdt met het bepaalde in artikel 11 WRO, verdraagt dit zich niet met de eerder gemaakte afspraken. Het strookt niet met de eerder gedane toezegging om de beslissing omtrent vergunningverlening op deze wijze te verschuiven Voorschriften: 1. onduidelijk is wat wordt bedoeld met het woordje 'eigen' in de doeleindenomschrijving in artikel 5 en 6 (lid 1a) 2. het van toepassing verklaren van het aanlegvergunningstelsel op het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas is een ongeoorloofde overlapping met de regeling in de gemeentelijke kapverordening en met de Boswet 3. in artikel 5 en 6 lid 4 kan de zinsnede 'of kunnen worden vervallen, omdat het toetsingskader te onbepaald wordt als rekening wordt gehouden met alle potentiële effecten 4. de omschrijving van artikel 5 en 6 lid 5 en daarmee het toetsingskader van lid 4 is vaag, temeer de gehanteerde termen niet zijn omschreven in de begripsbepaling er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van een erf- of perceelsafschieding t.b.v. het weiden van paarden, de vraag is waarom niet daarnaast ook een algemene vrijstelling-bevoegdheid is opgenomen voor het oprichten van een erf- of perceelsafschieding met een hoogte van 2 meter. Het college behoudt hiermee de bevoegdheid omtrent het al dan niet toelaten, terwijl anderszids de artikel 19 procedure vermeden wordt indien men hiertoe wel bereid is 6. in artikel 6 lid 9 is een vrijstellingsbevoegdheid gegeven voor het aanplanten van bomen, boomgaarden en andere houtopstanden. Indien het inderdaad is beperkt tot het op de plankaart omkaderde gebied, verdient het de aanbeveling, het woord differentiatievak te gebruiken 7. artikel 20 lid 1 ontbeert de noodzakelijke objectieve begrenzing	Flevo-oord 1. er is gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid omdat slechts onder voorwaarden van deze mogelijkheid gebruik zal worden gemaakt. Aan de genoemde voorwaarden wordt niet voldaan in die zin dat op dit moment nog geen overeenstemming bestaat over de toegestane grootte van de woningen en de overdracht van grond ten behoeve van natuurcompensatie aan het Goois Natuurreservaat 2. de lijn voor natuurcompensatie ligt op de grens van 10.000 m², dit komt overeen met de hoeveelheid grond waar natuurcompensatie in ruil voor de bouw van twee villa's moet plaatsvinden. De lijn die de zuidelijke grens van het bouwvlak aangeeft is zo gekozen dat ten noorden van deze lijn, binnen de grenzen van de bouwvlak twee aanzienlijke kavels kunnen worden gerealiseerd. De aangegeven bouwvlak is ruim genoeg voor het creëren van twee woningen van 450 m², het resterende gedeelte tot aan de natuurcompensatielijn kan daarbij als tuin worden ingericht. Het heeft eerder niet tot overeenstemming over de voorgestelde kavelgrootte en natuurcompensatie kunnen komen. Dit betekent dat de uitgangspunten van het beleid nu vertaald zijn in de op de plankaart opgenomen grenzen en in de voorschriften opgenomen voorwaarden 3. het heeft eerder niet tot overeenstemming over de voorgestelde kavelgrootte en natuurcompensatie kunnen komen. Dit betekent dat de uitgangspunten van het beleid nu vertaald zijn in de op de plankaart opgenomen grenzen en in de voorschriften opgenomen voorwaarden. Twee woningen van 450 m² is overeenkomstig de voor de invulling van dit terrein geschiktste uitgangspunten. Aan de toelichting op wijzigingsbevoegdheid zal worden toegevoegd dat invulling van het perceel overeenkomstig het beleid voor woonbestemmingen zal plaatsvinden. Dit betekent dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, twee bouwvlekken met de bestemming eengezinshuizen worden opgenomen en overeenkomstig het beleid een tuin I, II en III bestemming bij elk van de bouwvlekken 4. alle bestaande bebouwing binnen het op de plankaart voor wijziging I aangeduide gebied moet worden verwijderd, het ontwerp bestemmingsplan zal hierop worden aangepast 5. de natuurcompensatielijn ligt op 10.000 m², het heeft eerder niet tot overeenstemming over de voorgestelde kavelgrootte en natuurcompensatie kunnen komen. Dit betekent dat de uitgangspunten van het beleid nu vertaald zijn in de op de plankaart opgenomen grenzen en in de voorschriften opgenomen voorwaarden 6. sub g zal worden aangepast in die zin dat slechts gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid indien overeenkomstig de aan dit gebied gegeven dubbelbestemming kan worden voldaan. Voorschriften: 1. de waardevolle status van het gebied maakt dat de aanwezige waarden van dien aard van invloed kunnen zijn op de aan dit gebied vanuit de historie toegedachte waarden, deze historische waarden dienen zoveel mogelijk beschermd te worden en daarom is het behoud, herstel en de ontwikkeling van de eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden opgenomen. Met eigen worden de van oorsprong aanwezige waarden passend bij dit gebied bedoeld 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas is niet geregeld in de gemeentelijke kapverordening en/of boswet, gelet op het waardevolle karakter van een open landschap is het wenselijk dit onder een aanlegvergunningstelsel te brengen omdat het landschappelijke karakter gewaarborgd dient te zijn. Voor wat betreft het kappen van bomen geldt dat niet elke situatie vergunningplichtig is op grond van de gemeentelijke kapverordening of Boswet, daarom is ook dit onderdeel opgenomen. Onderzocht zal worden of in de toelichting aanvullend iets over de overlapping moet worden opgenomen 3. als, als gevolg van activiteiten de waarden van de grond niet worden of kunnen worden verkleind, zijn de activiteiten toegestaan, dit is een afweging die mag worden gemaakt en daarmee een bepaald toetsingskader voor dergelijke activiteiten. In het daarop volgende lid wordt beschreven wanneer hier sprake van is 4. in de toelichting op het bestemmingsplan zal duidelijk worden gemaakt wat wordt bedoeld met de in deze leden gehanteerde termen 5. de landschappelijke openheid moet worden gewaarborgd, wat tot gevolg heeft dat vanuit zichtlijnen 1,20 meter aanvaardbaar wordt geacht. Indien dit noodzakelijk is bij het gebruik voor het weiden van paarden. Een afgehele vrijstelling voor erf- of perceelsafschiedingen tot een hoogte van 2 meter is in strijd met de landschappelijke openheid ongeacht de uitvoering. Bovendien is de 20 centimeter verhoging, ten opzichte van dat wat bouwvergunningvrij is toegestaan, minimaal lid 9 zal worden gewijzigd in die zin dat er ges
--	---	---

			overeenkomstig de aanduiding op de plankaart 7. de begrenzing voor het stellen van nadere eisen staat vermeld in lid 2 van hetzelfde artikel 1. vrijstelling kan slechts worden verleend indien vrijstelling <i>wingeligheid</i> is een vertaling van de gemaakte keuze voor model 2 in het kader van de gebiedsvisie 2. voor kennisgeving aangenomen 3. het weiden van paarden is op grond van het huidige bestemmingsplan niet als strijdig gebruik aangemerkt, slechts het uitoefenen van paardensport (niet meer hobbymatig) behoort tot het strijdige gebruik. Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan is dit gebruik toegestaan op alle gronden met de bestemming 'landschapelijke gebied met natuurwaarden', het maken van en uitzondering hierop is gelet op het huidige toegestane gebruik en daarmee als inperking van bestaande rechten niet aan de orde 4. de dubbelbestemmingen bodembeschermingsgebied en grondwaterbeschermingsgebied/ waterwingsgebied zijn in overeenstemming met de door de provincie aangewezen gebieden voor bodembescherming, grondwaterbescherming en waterwingsgebied in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het klopt dat het huidige plan wat dit betreft niet overeenstemt met het voorontwerp, aangezien destijds het gehele buitengebied als waterwingsgebied is aangewezen en nu blijkt dat slechts een deel van het plangebied als grondwaterbeschermingsgebied of waterwingsgebied is aangewezen en op grond daarvan de dubbelbestemming krijgt toegewezen onderzoek zal worden in hoeverre een dergelijk onderzoek vereist is, nu er sprake is van een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen (van enige invloed op flora en fauna) zijn toegestaan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.10 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan
11.	AKD Prinsen Van Wijnen J.J. Hoekstra Postbus 4714 4803 ES Breda Namens: R.H. Bakhuizen Torenlaan 70 1261 GG Blaricum (eigenaar perceel Naarderstraat 284a)	1. er wordt vanuit gegaan dat alleen indien voldaan wordt aan voorwaarden bedoeld in artikel 6 leden 4,5 en 9 aanlegvergunning en vrijstelling wordt verleend voor houtopstanden. Een ruimere mogelijkheid tot beplanten van de percelen met de bestemming 'landschapelijk gebied met natuurwaarden' dan als nu toegestaan zou in strijd zijn met de gemaakte keuze voor model 2 2. verzocht wordt om het opgenomen bouwverbod strikt na te leven, men kan zich vinden in de vrijstelling voor een erf- of perceelsafschieding tot een hoogte van 1,20 meter 3. het hobbymatig weiden van paarden is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het vigerende plan zegt niets over de toelaatbaarheid van het hobbymatig weiden van paarden. Er wordt door het toestaan van dit gebruik overlast gevreesd voor de bewoners van onder meer Naarderstraat 284a. Verzocht wordt om dit gebruik niet van toepassing te verklaren op het gedeelte van het perceel ten westen van onder andere het perceel Naarderstraat 284a. De rest van het perceel kent voldoende ruimte voor een dergelijk gebruik 4. het gebied ten oosten van het woonperceel Naarderstraat 284a heeft de bestemming 'natuurgebied' met als dubbelbestemming 'bodembeschermingsgebied'. Vanuit het vigerende plan had dit eveneens de bestemming 'waterwingsgebied', deze bestemming ontbreekt in het voorontwerp 5. van enig (grondig) onderzoek op het gebied van de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn blijkt niets uit de toelichting. Verzocht wordt te melden in welke mate het college onderzoek heeft gedaan overeenkomstig de genoemde wet en richtlijn	1. het betreft een schetskaartje opgenomen vanuit de gebiedsvisie ter illustratie van de keuze voor model 2, de exacte uitwerking daarvan wordt terug gevonden op de plankaart, het schetskaartje is niet bepalend voor de daadwerkelijke invulling. De gebiedsvisie maakt in zijn geheel als bijlage onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. De daadwerkelijke toegestane invulling van het gebied wordt bepaald door de voorschriften en de plankaart 2. overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) zijn zichtlijnen alleen aanwezig daar waar vanaf Naarderstraat gebied het open middengebied zichtbaar is. Dit is niet aan de orde vanaf de Naarderstraat. Voor uitleg hierover wordt verwezen naar de gebiedsvisie in dit gebied is op dit moment (in strijd met de uitgangspunten van de gebiedsvisie) geen sprake van een geheel open middengebied. Omdat de openheid van dit gebied wel wordt nagestreefd wordt gesproken van het open houden en maken van het gebied. Dit betekent dat overeenkomstig de visie voor dit gebied de in behandeling zijnde vergunningsaanvraag voor de fruitboomgaard zal moeten worden gewijzigd 4. overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) is bepaald dat gelet op het ontbreken van zichtlijnen aldaar het minder van belang is dit gebied open te houden, met als gevolg dat dit gebied zich leent voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling. 5. De kwalificatie zal niet worden ingetrokken 6. deze aannames is reeds gedaan in het kader van de gebiedsvisie en zal nu niet worden teruggenomen, overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) is dit nu opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan 7. dit voornemen is vertaald in de voorschriften van het bestemmingsplan, verwezen wordt naar artikel 7 lid 9 8. de lijn is aangegeven op de plankaart (kaart 1) en daarmee in samenhang met de voorschriften (zie 7.) bepalend voor de exacte invulling 9. slechts toegestaan gebruik en toegestane bebouwing kan worden opgenomen in het bestemmingsplan, het is niet mogelijk om hieraan gekoppeld minimale onderhoudseisen op te nemen aangezien dit ruimtelijk en planologisch gezien geen relevantie heeft, slechts het gebruik is bepalend 10. de noodzaak voor een bepaling over hobbymatige bosbouw wordt niet ingezien, nu het niet is toegestaan een compleet bos aan te leggen en slecht
12.	Drs. M.H.C. Schreuder Naarderstraat 296 1272 NT Huizen	1. het schetskaartje opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is onjuist en/of misleidend op vier punten: - de breedte van de open ruimte ten oosten van de kwekerij is onjuist: smaller geschetst, de contouren van het lager gelegen deel zijn met een gele stippellijn aangegeven, niet de licht groene vlakken, maar de stippellijn bepaalt de beleving en werkelijk van de ruimte - de donkergroene vlek van de kwekerij suggereert de afwezigheid van zichtlijnen en ruimtelijke beleving, terwijl die er wel zijn. De kwekerij bestaat uit laagstambomen die de zichtlijnen op de bosrand rondom de zanderij vrijwel overal intact laten - de oranje lijn op de schets suggereert een open veld met een vrije zichtlijn in het noordelijk deel van de zanderij. In werkelijkheid is de ruimte vanaf de openbare weg niet beter zichtbaar dan de zanderij vanaf de Naarderstraat te zien is. De oranje lijn wordt links doorgesneden door de oprijlaan en beplanting en rechts door boompartijen, hekwerken en andere begroeiing - de schets gaat deels uit van kadastrale grenzen, terwijl deze niet samenlopen met de ruimtelijke beleving van de zanderij 2. verzocht wordt de zichtlijnen over en door de zanderij ondanks de aanwezigheid van de kwekerij en ook vanaf de Naarderstraat te erkennen 3. concreter moet worden aangegeven wat wordt bedoeld met het voornemen 'open maken' ten aanzien van de ruimte ten noorden van de kwekerij 4. de kwalificatie 'minder relevant' ten aanzien van het openhouden en maken van het gebied tussen de kwekerij en woning langs de oprijlaan landgoed de Limieten moet worden ingetrokken 5. duidelijk moet worden aangegeven wat wordt bedoeld met 'compromis' 6. de aannames dat het doortrekken van de bosrand tot op de stijlrand bidraagt aan het versterken van het gevoel van ruimte en openheid dient te worden teruggenomen 7. er dient een concretere invulling te worden gegeven van het voornemen tot het geven van toestemming voor het planten van hoogstam (fruit)bomen in het weiland 8. de lijn die wordt omschreven met de term 'iets ten noorden van de kwekerij' dient precies te worden vastgesteld 9. verzocht wordt een bepaling op te nemen die het minimale onderhoud van het grasland garandeert 10. verzocht wordt een bepaling op te nemen over de hobbymatige bosbouw 11. verzocht wordt een bepaling op te nemen over de maximale voltage en ampérage	1. het betreft een schetskaartje opgenomen vanuit de gebiedsvisie ter illustratie van de keuze voor model 2, de exacte uitwerking daarvan wordt terug gevonden op de plankaart, het schetskaartje is niet bepalend voor de daadwerkelijke invulling. De gebiedsvisie maakt in zijn geheel als bijlage onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. De daadwerkelijke toegestane invulling van het gebied wordt bepaald door de voorschriften en de plankaart 2. overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) zijn zichtlijnen alleen aanwezig daar waar vanaf Naarderstraat gebied het open middengebied zichtbaar is. Dit is niet aan de orde vanaf de Naarderstraat. Voor uitleg hierover wordt verwezen naar de gebiedsvisie in dit gebied is op dit moment (in strijd met de uitgangspunten van de gebiedsvisie) geen sprake van een geheel open middengebied. Omdat de openheid van dit gebied wel wordt nagestreefd wordt gesproken van het open houden en maken van het gebied. Dit betekent dat overeenkomstig de visie voor dit gebied de in behandeling zijnde vergunningsaanvraag voor de fruitboomgaard zal moeten worden gewijzigd 4. overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) is bepaald dat gelet op het ontbreken van zichtlijnen aldaar het minder van belang is dit gebied open te houden, met als gevolg dat dit gebied zich leent voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling. 5. De kwalificatie zal niet worden ingetrokken 6. deze aannames is reeds gedaan in het kader van de gebiedsvisie en zal nu niet worden teruggenomen, overeenkomstig de gebiedsvisie (waarover eerder inspraak heeft plaatsgevonden) is dit nu opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan 7. dit voornemen is vertaald in de voorschriften van het bestemmingsplan, verwezen wordt naar artikel 7 lid 9 8. de lijn is aangegeven op de plankaart (kaart 1) en daarmee in samenhang met de voorschriften (zie 7.) bepalend voor de exacte invulling 9. slechts toegestaan gebruik en toegestane bebouwing kan worden opgenomen in het bestemmingsplan, het is niet mogelijk om hieraan gekoppeld minimale onderhoudseisen op te nemen aangezien dit ruimtelijk en planologisch gezien geen relevantie heeft, slechts het gebruik is bepalend 10. de noodzaak voor een bepaling over hobbymatige bosbouw wordt niet ingezien, nu het niet is toegestaan een compleet bos aan te leggen en slecht

	van schrik', alarm en beveiligingsdraden op de erfgrans van percelen waar die grenzen aan percelen van andere eigenaren 12. verzocht wordt om een bepaling op te nemen over het aanleggen, veranderen of dempen van waterpartijen, sloten en kolken		hoeveelheid mag worden aangeplant en het kappen van deze bomen aan een vergunning onderhevig is 11. toegestaan gebruik en hiermee samenhangende bebouwing kan worden opgenomen in het bestemmingsplan, het is niet toegestaan om hieraan gekoppeld, eisen te stellen aan een maximale voltagte en amperage aangezien dit ruimtelijk en planologisch gezien geen relevantie heeft, bovendien moet worden opgemerkt dat ten aanzien van vergunningsvrije bouwwerken het bestemmingsplan niet van kracht is 12. in artikel 7 lid 2 is een aanlegbepaling opgenomen voor het dempen en/of graven van sloten en/of andere watergangen
13.	Kwekerij de Limieten R. Tjebbes Naarderstraat 298a 1272 NT Huizen	het op de plankaart aangegeven kader waarbinnen houtopstanden met vrijstelling zijn toegestaan correspondeert niet met de zichtlijnen zoals mondeling besproken met BRO in de voorfase van de gebiedsvisie. Verzocht wordt de zichtlijnen zoals weergegeven op de bij de inspraakreactie gevoegde kaart op te nemen in het bestemmingsplan en binnen de driehoek ten noorden van de kwekerij die daarmee ontstaat hoogstambepaling mogelijk te laten	aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen. De visie geeft op hoofdlijnen weer waar zichtlijnen liggen en hoe dit zich verhoudt tot een eventuele invulling van het gebied. Met het opnemen van het differentiatievlak is gekozen voor een invulling van de visie waarbij overeenkomstig bestaande situatie de reeds aanwezige bomen in dit vlak zijn ondergebracht en er gekozen is voor een zo min mogelijke aantasting van het open middengebiet. Een eventuele inplanting van de voorgestelde driehoek geeft een te grote impact op (de beleving van) dit open midden gebied
14.	E.L.K. de Groot Nieuwe Kerklaan 7 1271 BV Huizen	verzocht wordt om aan het perceel, kadastraal bekend B 2362, overeenkomstig een eerder gedane toezegging en het provinciale beleid op basis waarvan dit perceel binnen de rode contouren is gebracht, in het bestemmingsplan een woningbouwlocatie op te nemen ten behoeve van een eengezinswoning	het perceel B 2362 ligt op grond van de rode contourenkaart behorende bij het streekplan Noord-Holland-Zuid zoals vastgesteld op 17 februari 2003 niet binnen de rode contouren. Het toestaan van een woning in het buitengebied past niet in het provinciale of gemeentelijke beleid. Dit beleid verzet zich tegen nieuwe woningen in het buitengebied. Los van de vraag of het perceel op grond van het streekplan juridisch gezien voor zelfstandige bebouwing in aanmerking komt, verzet de ligging van het perceel alsmede de ontsluiting hiervan zich tegen een zelfstandige bebouwing. Het huidige gebruik van het perceel als parkeerterrein evenals de huidige bebouwing is strijdig met het nu geldende bestemmingsplan
15.	Familie H. van der Eijk Patrijslaan 11 1272 PX Huizen	- verzocht wordt om de in artikel 5 lid 8 opgenomen vrijstelling voor het weiden van paarden uit te breiden met de mogelijkheden tot het houden van kleinvee zoals schapen en geiten - verzocht wordt om aan het gedeelte van het naburige bosperceel dat recent is aangekocht de bestemming tuin III in plaats van de bestemming natuurgebied toe te kennen, zodat ook dit gedeelte van het perceel met een hoger hek kan worden omheind. Aangegeven wordt als motivatie dat de hoogte van het hek te plaatsen hek het enige verschil is tussen beide bestemmingen	- het uitbreiden van de vrijstellingsbepaling met de mogelijkheid voor kleinvee zal worden onderzocht, het ligt echter niet in de rede dit op te nemen, aangezien een vergelijkbare regeling ten opzichte van het toegestane gebruik voor paarden in aantallen niet mogelijk is - aan het naburige perceel zal geen tuin III bestemming worden toegekend, omdat dit zou betekenen dat dit perceel als tuin behorende bij het woonperceel mag worden gebruikt. De waarde van dit gebied en het bestaande bos verzet zich tegen dit gebruik. De bescherming van deze waarden is bij de bestemming natuurgebied adequater geregeld dan bij een tuin III bestemming aangezien het aanlegvergunningstelsel en het bouwverbod een hogere bescherming met zich meebrengen. Het feit dat dit perceel particulier bezit is, doet hier niets aan af
16.	W.W.M. Möller Valkeveenslaan 2 1272 ND Huizen	- het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt, vertoont een aanzienlijke versnippering, sinds 1974 zijn de plannen steeds summierder geworden wat betreft datgene wat is toegestaan op de kwekerij - overlast wordt enerzijds ervaren van het straatlawai van de Naarderstraat en de Valkeveenslaan en anderzijds van de ongewenste visuele en auditieve vervuiling van de kwekerij. De vraag is waarom de voorkeur van omwonenden voor model I feitelijk zonder onderbouwing is genegeerd.	- de kwekerij is sinds 1996 (vastgesteld en goedgekeurd in 1999) ondergebracht in bestemmingsplan 'buitenwijken' geleit op de aard en omvang van de activiteiten paste dit niet langer in bestemmingsplan 'natuurgebieden'. Overeenkomstig de grenzen van het plangebied valt de kwekerij buiten de werking van bestemmingsplan natuurgebieden en wordt hierover niets opgemerkt - de overlast die wordt ervaren van de Naarderstraat en de Valkeveenslaan alsmede de kwekerij, valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De voorkeur van omwonenden voor model I is niet zonder enige onderbouwing genegeerd, model I is niet haalbaar geleit op het feit dat terug naar de oorspronkelijke situatie uitplaatsing van de kwekerij alsmede het niet bestaan van omliggende woningen impliceert. Dit is een niet terug te draaien ontwikkeling.
17.	Dr. E.W. Bloemer-Boeschoten Valkeveenslaan 4 1272 ND Huizen	- wat wordt bedoeld met 'iets ten noorden van de kwekerij' in relatie tot de mogelijke invulling van het grasland met hoogstambomen - handhaving wordt eenvoudiger door eenduidig beleid. Met de keuze voor model 2 is gekozen voor het handhaven van de huidige situatie, dat wil zeggen grasland en geen boomgaard. Duidelijk moet worden gemaakt waar de grenzen liggen van de, indien noodzakelijk, gemaakte concessie in de vorm van houtopstanden voor een stuk van het grasland	- verwezen wordt naar de vertaling van de visie in de voorschriften en op de plankaart. Op de plankaart is een vlak aangeduid waarbinnen het toegestaan is om met in achtneming van artikel 6 lid 9 hoogstambomen te planten - de grens is duidelijk aangegeven, zie antwoord bij 1.
18.	Mr. S.D.R. Berkelbach van der Sprenkel Valkeveenslaan 20 1272 ND Huizen	- een verbindende schakel in het voorontwerp bestemmingsplan natuurgebieden met het vigerende bestemmingsplan 'buitenwijken' wordt gemist. Dit is van belang omdat de kwekerij een centrale en zeer bepalende rol in het gebied 'de Limieten' speelt - de kwekerij is de afgelopen jaren steeds verder gegroeid, het perceel is verder beplant en de commerciële activiteiten zijn sinds 2001 verder toegenomen. Daarmee is eveneens de belasting voor het natuurgebied toegenomen. De volgende ontwikkelingen zijn belastend en ontoelaatbaar voor het natuurgebied 'de Limieten': - de kwekerij de limieten is alleen het verkoop punt van bomen en planten, deze producten worden elders gekweekt en per vrachtauto aangevoerd - de toegang aan de Naarderstraat is in tegenstelling tot voorheen uitsluitend een ingang geworden. Als permanente uitrit wordt gebruikt gemaakt van de	- de kwekerij is sinds 1996 (vastgesteld en goedgekeurd in 1999) ondergebracht in bestemmingsplan 'buitenwijken' geleit op de aard en omvang van de activiteiten paste dit niet langer in bestemmingsplan 'natuurgebieden'. Overeenkomstig de grenzen van het plangebied valt de kwekerij buiten de werking van bestemmingsplan 'natuurgebieden' en wordt hierover niets opgemerkt - de kwekerij is niet gelegen in het plangebied, zodoende kan ook niet worden ingegaan op de gevolgen van de kwekerij en de toelaatbaarheid daarvan op grond van het geldende plan. De invloed als gevolg van de uitbreiding van de kwekerij op de omliggende woningen staat los van het open middengebiet dat wel is opgenomen in dit plan en waarvoor een adequate bescherming is opgenomen middels de aan dit gebied toegekende bestemming - voor het waardevolle gebied gelegen achter de kw

		volstrekt ongeschikt 'Schapendrift' die uitkomt op de Valkeveenslaan. Er is een nieuw parkeerterrein aangelegd met een betonnen weg en verlichting. De 'Schapendrift' wordt eveneens dagelijks gebruikt als toegang voor vrachtverkeer, tractoren en shovels er is sprake van lichtvervuiling, daarnaast wordt er veelvuldig gebruikt gemaakt van bestrijdingsmiddelen die in het milieu en grondwater terecht komen. Achter op het terrein van de kwekerij is bovendien een benzinepomp en brandstofopslag die een direct een gevaar voor bodemvervuiling vormt en niet passend is binnen de omgeving het bestemmingsplan moet voldoende handvatten bieden om tegenspel te bieden aan de steeds verdergaande druk op het kwetsbare gebied als gevolg van commerciële activiteiten, een en ander zodanig dat de doelstelling van de PEHS ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd het bestemmingsplan moet concrete grenzen stellen tot het terugdringen van omgevingsbelasting als gevolg van de verdere (commerciële) groei van de kwekerij en voldoende duidelijk zijn om handhavingsacties en juridische geschillen te voorkomen	4. voorkomen dat het gebied, dat valt onder de werking van PHES, verder aangestast zal worden. De grenzen hiervoor zijn in overeenstemming met de huidige plannen gesteld omgevingsbelasting als gevolg van de kwekerij ten opzichte van het waardevolle gebied is gewaarborgd middels de opgenomen bestemmingsregeling, waarin het behoud en herstel van de in dit gebied aanwezige en de van dit gebied eigen waarden (welke zijn bepaald in het kader van gebiedsvisie) voorop staat. Het terugdringen van de belasting van een buiten het plangebied gelegen inrichting voor de in het plangebied gelegen gronden is middels de opgenomen regeling gewaarborgd. Het terugdringen van belasting van een buiten het plangebied gelegen inrichting voor buiten het plangebied gelegen gronden (onder andere omliggende woningen) is niet aan de orde, omdat dit buiten de werking van dit bestemmingsplan valt.
19.	Drs. W. Laverman Valkeveenselaan 48 1411 GT Naarden	1. gesteld wordt dat 'het toestaan van beplantingen in het gebied tussen de kwekerij en de oprijlaan aan de Naarderstraat en het doortrekken van de grens waar beplanting is toegestaan tot iets ten noorden van de kwekerij zodat de huidige bomen achter de kwekerij eveneens binnen deze strook vallen', niet stroken met het conserverende beleid dat geldt voor dit gebied. Het toestaan van beplanting in de open gebieden verergert de achteruitgang van de kwaliteit van het open gebied. Verwezen wordt naar de kwekerij en de gronden in eigendom van de familie Lüske. De keuze dat per 25 m² een hoogstamboom mag worden geplant is arbitrair. 2. verzocht wordt duidelijkheid te geven over de passage 'dat in dit deel van de Limiten beplanting en bouwwerken moet worden tegengegaan' op bladzijde 38. De passage laat ruimte dat er toch ooit enige beplanting en bouwwerken zouden kunnen komen, waarom wordt dit niet gewoon verboden	1. het gebied waarop dit van toepassing is, is in overeenstemming met de gebiedsvisie opgenomen. Dit betekent dat het toestaan van beplanting overeenkomstig de voorwaarden zoals omschreven in artikel 7 lid 9 binnen het daarvoor op de plankaart aangewezen gebied past binnen het conserverende beleid, dat geleit op gebiedsvisie wordt nagestreefd met dit bestemmingsplan 2. de in de toelichting opgenomen paragraaf over de gebiedsvisie is slechts een samenvatting van deze visie die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, de exacte uitwerking daarvan wordt terug gevonden op de plankaart en in de voorschriften. Zoals blijkt uit artikel 6 geldt voor het gebied een algeheel bouwverbod en mag slechts binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak onder voorwaarden beplanting worden aangebracht
20.	Lexence advocaten en notarissen Mr. A. Kaspers Postbus 75999 1070 AZ Amsterdam Namens: M.J.J. Schothorst en C. Schothorst, Valkeveenselaan 32 A.J.J. Mak van Waay en A.C. Mak van Waay, Valkeveenselaan 40 J. Lüske-Bos en M.J.J. Lüske, Valkeveenselaan 44	1. men kan zich verenigen met de keuze voor model 2, zolang consequent wordt vastgehouden aan de uitgangspunten daarvan 2. in artikel 6 lid 6 ontbreekt de toevoeging 'en die op grond van het bestemmingsplan natuurgebieden 1974, al dan niet door middel van een rechtsgeldige aanlegvergunning zijn toegestaan'. Dit omdat volgens de huidige redactie alle werken en werkzaamheden die in uitvoering zouden zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, legaal of illegaal, buiten het verbod van lid 3 vallen 3. verzocht wordt de vrijstellingsbepaling voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor paarden te laten vervallen. Gelet op de grootte van het gebied zou een schuilgelegenheid voor tientallen paarden kunnen worden gerealiseerd, helgeen een omvangrijk bouwwerk met zich meebrengt dat onmogelijk landschappelijk kan worden ingepast 4. het is niet duidelijk voor welk gebied de aanduiding 'houtopstand toegestaan' van toepassing is. Verzocht wordt duidelijk op de plankaart aan te geven dat deze aanduiding zich beperkt tot het gebied ten oosten van de kwekerij en dat de noordgrens daarvan ligt in het verlengde van de noordgrens van de kwekerij	1. voor kennisgeving aangenomen 2. artikel 7 lid 6 zal overeenkomstig worden aangepast, het is niet de bedoeling illegale werken en werkzaamheden ten tijde van het van kracht worden van dit plan uit te zonderen van het verbod 3. juist de landschappelijke inpassing bepaalt of er medewerking kan worden verleend aan het verzoek vrijstelling te verlenen voor een schuilgelegenheid, het ligt dan ook niet in de rede op voorhand de mogelijkheid uit te sluiten maar afhankelijk van het ontwerp, de grootte en de locatie te bepalen of er sprake is van een landschappelijke inpassing. De maximale afmeting houdt verband met de in dit plan vanuit landschappelijk oogpunt opgenomen bezettingsgraad voor paarden 4. het gebied is middels een differentiatievlak op de plankaart aangegeven, de noordgrens van dit gebied ligt iets ten noorden van de kwekerij en niet in het verlengde van de noordgrens van de kwekerij. Het voorschrift (artikel 7 lid 9) zal worden aangepast zodat de verwijzing naar dit differentiatievlak duidelijk is. De aanduiding van de differentiatievlakken in het algemeen zullen worden aangepast zodat deze duidelijker te onderscheiden zijn
21.	J. en C. Rebel Visserstraat 4 1271 VG Huizen	verzocht wordt om de kadastrale percelen B 727 en 7112 eveneens aan te wijzen als percelen waarop het weiden van paarden middels vrijstelling kan worden toegestaan.	uitgangspunt voor het toestaan van het weiden van paarden is dat dit gebruik plaats zou kunnen vinden op de overgangszones van bewoonde omliggende bebouwing en de natuurgebieden. Het perceel voldoet hier niet aan, nu het niet in deze overgangszone is gelegen is. Het is niet wenselijk de vrijstellingsmogelijkheid hiervoor op te nemen.
22.	P.M. Hols Lizeren Veldweg 1 1272 PZ Huizen	verzocht wordt om met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid te geven de vorm van de bouwvlak in de toekomst te mogen wijzigen	voor het perceel zal een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de vorm van de bouwvlak worden opgenomen, dit betekent dat de vorm van de bouwvlak binnen het op de plankaart aan te geven vlak nader mag worden bepaald onder de voorwaarde dat de woning maximaal 12 meter diep zal zijn en het aantal vierkante meters ten op