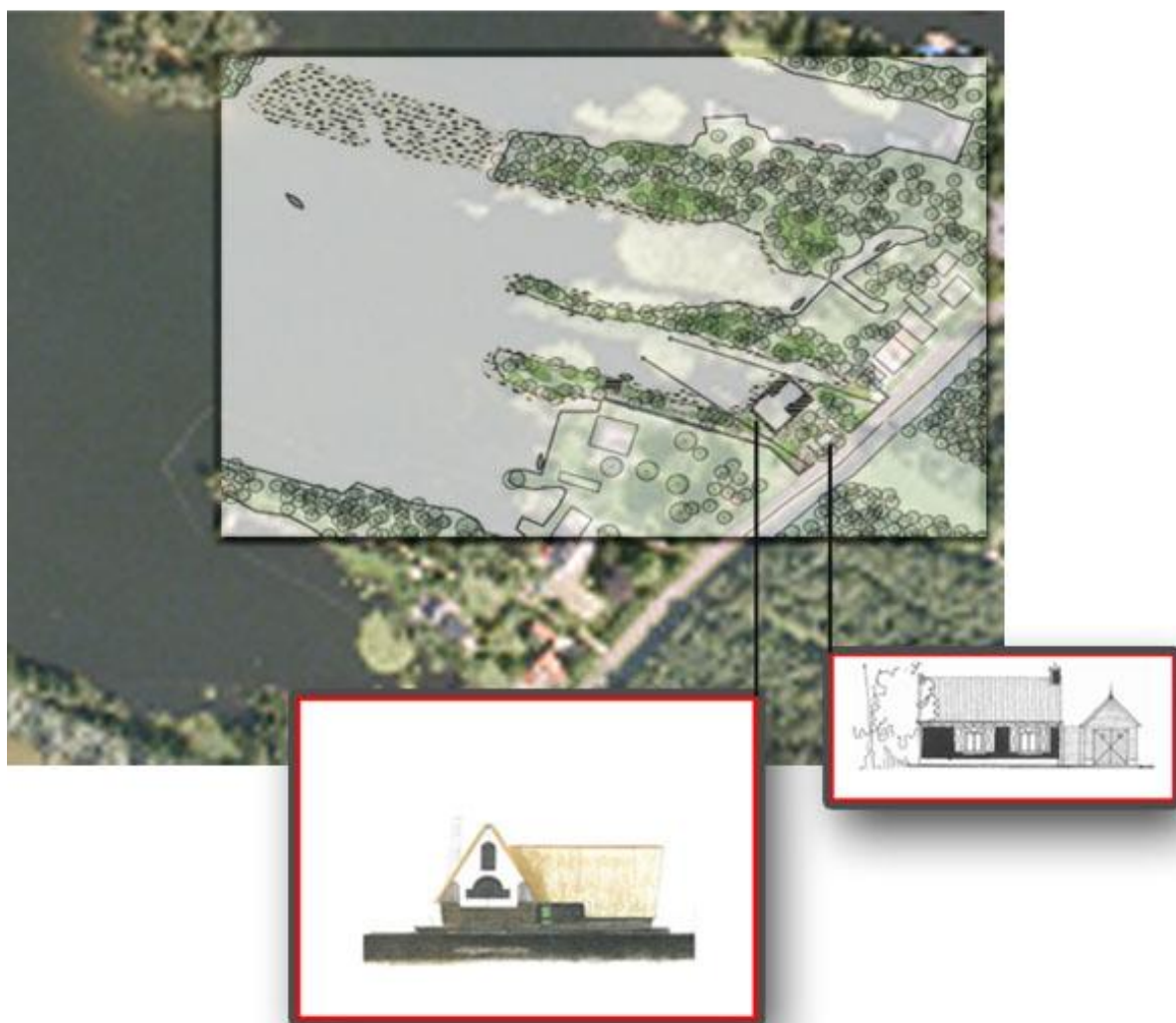


Ruimtelijke Onderbouwing herinrichting Moleneind 78 te Kortenhoef, Wijdemeren



november 2013

opdrachtgever:

Dhr. Mr. V.J. Blankevoort

Moleneind 78

1241 NK Kortenhoef

Auteur:

Dhr. Mr. S. Haak

Landjuweel 34

3905 PG Veenendaal

data rechtsmomenten

Terinzagelegging voor- ontwerp (m.i.v. –t&m)	Terinzagelegging ontwerp (m.i.v. –t&m)	Vaststelling gemeenteraad
18-07-2013 20-09-2013		

Hoofdstukken paragrafen	Inhoud z	Blz.	Blz
1	INLEIDING		3
<u>1.1</u>	AANLEIDING		3
<u>1.2</u>	DOEL VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		4
<u>1.3</u>	BESLUITVLAK RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		5
<u>1.4</u>	PROCEDURE		6
<u>1.5</u>	LEESWIJZER		6
2	HET INITIATIEF		7
<u>2.1</u>	HUIDIGE SITUATIE		7
<u>2.2</u>	TOEKOMSTIGE SITUATIE		8
3	BELEIDSKADER		13
<u>3.1</u>	RIJKSBELEID		13
<u>3.2</u>	PROVINCIAAL BELEID		15
<u>3.3</u>	GEMEENTELIJK BELEID		17
<u>3.4</u>	WATER(SCHAPS)RECHT- EN BELEID		20
4	HAALBAARHEID VAN HET PLAN		22
<u>4.1</u>	INLEIDING		22
<u>4.2</u>	MILIEU-INRICHTINGEN, BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING, MILIEU- EFFECTRAPPORTAGE		22
<u>4.3</u>	EXTERNE VEILIGHEID		23
<u>4.4</u>	GELUID		24
<u>4.5</u>	BODEM EN ASBEST		24
<u>4.6</u>	LUCHTKWALITEIT		26
<u>4.7</u>	FLORA EN FAUNA, GROEN		27
<u>4.8</u>	WATER		33
<u>4.9</u>	LANDSCHAP, ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN WELSTAND		35
<u>4.10</u>	VERKEER, PARKEREN EN UITWEGEN		39
<u>4.11</u>	KABELS EN LEIDINGEN		40
<u>4.12</u>	OVERIGE RUIMTELIJK RELEVANTE ASPECTEN		40
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		42
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		43
<u>6.1</u>	INSPRAAKREACTIES		43
<u>6.2</u>	ZIENSWIJZEN		43
7	CONCLUSIES EN MOTIVERING		44
BIJLAGEN			

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In het kort is de aanleiding van het voorliggende plan tot sanering en herinrichting Moleneind 78 als volgt te schetsen.

Van oudsher zijn op het perceel Moleneind 78 een vervenershuisje, een recreatiehaven en woonschepen aanwezig. De familie Blankevoort is reeds decennia bezig om het perceel te (mogen) herinrichten. De herinrichting zoals die door de familie steeds is en wordt voorgestaan, bestaat met name uit het restaureren van het vervenershuisje, het verwijderen van de ligplaatsen voor woonschepen, het verwijderen van de recreatiehaven, het bouwen van één vaste woning en voor het overige het in natuurlijke staat brengen / houden van de aanwezige habitat.

In 1978 sloten de gemeente en de familie Blankevoort een “herenakkoord” inhoudende dat de botenplaats zou worden gesaneerd, en in ruil daarvoor een woonhuis zou mogen worden gebouwd. In 1993 is hiertoe een ontvankelijke aanvraag voor de bouwvergunning voor een woonhuis ingediend. De gemeente startte de benodigde vrijstellingsprocedure (art. 19 WRO) op, maar in 1995 weigerde de provincie de benodigde verklaring van geen bezwaar. De gemeente adviseerde hierop om de sanering van het terrein te laten “meeliften” in de bestemmingsplanherziening die zou worden voorbereid.

Nadat de bestemmingsplanherziening uitbleef, heeft Blankevoort in 2001 een (ontvankelijke) nieuwe aanvraag voor de sanering van Moleneind 78 ingediend. In afwachting en in het kader van het nieuwe bestemmingsplan wordt deze bouwaanvraag inhoudelijk meegenomen als binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ‘Het Wijde Blik 2004’, dat op 3 februari 2005 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. In hetzelfde jaar keuren Gedeputeerde Staten dit bestemmingsplan (met de herinrichting onder voorwaarden) goed. In 2006 vernietigt de Raad van State de provinciale goedkeuring, kort gezegd omdat bij het “moederplan” de ecologische inpasbaarheid had moeten worden aangetoond.

In 2008 wordt door de gemeente en de provincie het standpunt ingenomen dat niet de gemeente opnieuw een bestemmingsplan (een “reparatieplan”) dient vast te stellen, maar dat kan worden volstaan met een nieuw goedkeuringsbesluit door Gedeputeerde Staten. In aanloop naar dit nieuwe goedkeuringsbesluit stelt Blankevoort alles in het werk om het door de Raad van State nodig geachte ecologisch onderzoek, toe te voegen aan de dossiers van gemeente en provincie. Het onderzoek wordt echter niet ‘meegenomen’ door de gemeente en provincie. Gemeente en provincie doen ook niet zelf ecologisch onderzoek. Ook nog in 2008 beslist GS opnieuw omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan 2005, naar aanleiding van de uitspraak Raad van State uit 2006. Hierbij wordt nu goedkeuring onthouden aan het betrokken plandeel met aanduiding “gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt” (ten behoeve van de sanering). De opgegeven reden is dat (de verplichting tot het doen van een) ecologische toets voorafgaand / voorgeschreven in bestemmingsplan, ontbreekt. In dit 2e goedkeuringsbesluit is te lezen dat dit provinciale standpunt wordt ingenomen in aansluiting op het standpunt van de gemeente.

Ook nu wordt beroep ingesteld tegen het (nu 2e) goedkeuringsbesluit. Gedurende het aanhangig zijn van het beroep bij de Raad van State, in aanloop naar het beroep, stelt Blankevoort wederom alles in het werk om het door de Raad van State nodig geachte ecologisch onderzoek, toe te voegen aan de dossiers van gemeente en provincie. Het onderzoek wordt ditmaal wel opgepakt door de gemeente, echter wederom niet door de provincie. Blankevoort is ditmaal ook zelf in beroep gegaan bij de Raad van State. Ondanks

een niet-ontvankelijkheidsverweer door GS (...) wordt Blankevoort door de Raad van State in zijn vordering ontvangen. Vervolgens oordeelt de Raad van State in het kort en toegespitst inhoudelijk als volgt.

- dat er nog steeds niet op voorhand van overwegende bezwaren tegen de sanering blijkt.
- dat ten onrechte nog steeds geen onderbouwing van de ecologische inpasbaarheid aan het moederplan dan wel de goedkeuring er van ten grondslag is gelegd.

Naar aanleiding van het bovenstaande erkent de gemeente in 2009 haar plicht tot medewerking aan juridische reparatie van de vernietigde besluiten en tot medewerking van het alsnog inpassen van het plan tot herinrichten en bouwen. De gemeente stelt hiertoe voor om wederom / alsnog een artikel 19-vrijstelling voor (op basis van de aanvraag van 2001, zie hiervoor).

In 2010 vindt overleg plaats tussen Blankevoort en de gemeente over de aanpak van de reparatie met artikel 19 vrijstelling. Op 7 december 2010 vond een gesprek plaats tussen Blankevoort en de gemeentelijke portefeuillehouder. Bij brief van 15 februari 2011 (bijlage I) heeft het college van Burgemeester en wethouders zich bereid verklaard om mee te werken aan de artikel 19-procedure. Het college meldt hierin ook dat vanuit de provincie is aangegeven dat men ambtelijk geen probleem in het plan ziet.

In de loop van 2011 is het nodige onderzoek gedaan en geactualiseerd.

Tijdens het onderzoek in 2011 is gebleken dat de aanvraag uit 2001 niet ziet op de herinrichting van het perceel, maar alleen op de bebouwing. Aldus is ook een Wabo-projectbesluit benodigd om planologisch-juridisch tot overige herinrichting van het perceel te komen. Ook in het kader van het Wabo-projectbesluit is een goede ruimtelijke onderbouwing benodigd. De voorliggende onderbouwing ziet op zowel de 19 vrijstelling voor de bebouwing, als op het Wabo projectbesluit voor de overige herinrichting van Moleneind 78. Het laatste met name inzake de herbouw van het vervenershuisje, herstel van de natuur, en de overige beoogde terreininrichting.

Eind 2012 begin 2013 zijn de benodigde vergunningen aangevraagd. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geactualiseerd na de inspraakronde en voor de ter inzage legging van het ontwerp.

1.2 DOEL VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kort gaat het om een alomvattend plan tot sanering en herinrichting Moleneind 78. Hierbij wordt afgesleept, gesloopt, gekapt, afgegraven, gedempt, nieuwe natuur gecreëerd, overigens terrein heringericht, en gebouwd. In het hiernavolgende wordt voor het gemak veelal gesproken over het *herinrichtingsplan*.

Aan een vrijstellingsbesluit en een Wabo-projectbesluit dienen een goede ruimtelijke onderbouwing (motivering) ten grondslag te liggen. In de voorliggende onderbouwing wordt onderbouwd waarom het herinrichtingsplan een goede ruimtelijke ordening betekent, waarbij moet worden ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Het gaat met andere woorden om de onderbouwing van waarom het plan tot herinrichting wenselijk en inpasbaar is, in relatie tot het ruimtelijke recht en beleid, gelet op aspecten van milieu, economie, verkeer et cetera.

Hieronder, in paragraaf 1.4 (Procedure), zal worden uiteengezet welke procedures te pas komen aan het project. Daarbij wordt onder andere beschreven dat naast een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 WRO (oud), ook een Wabo-projectbesluit benodigd is. De vrijstelling ziet op de bouw van een landhuis en de herbouw van een vervenershuisje. Het projectbesluit ziet op de overige herinrichting van het terrein. De voorliggende onderbouwing is de motivering van beide besluiten, en dient dus het gehele project. Hierbij wordt uiteraard toegespitst op de

aspecten die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, waarbij de benodigde inbreuk op het bestemmingsplan maatgevend is.

1.3 BESLUITVLAK RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Het gebied waar de herontwikkeling plaatsvindt (plangebied), bestaat uit het perceel (geheel aan gronden behorende bij adres) Moleneind 78. Het perceel valt onder de voormalige gemeente Kortenhoef, thans gemeente Wijdmeren. Aan de Zuid-Oostzijde wordt het plangebied begrenst door de weg Moleneind. Aan de Noord-Oost zijde en de Zuidzijde grenst het aan percelen met particuliere woonbebouwing, en aan de West- en Noordzijde aan het plasseengebied.



Afbeelding: plangebied geprojecteerd op kadastrale kaart

1.4 PROCEDURE

Hiervoor is al opgemerkt dat de voorliggende onderbouwing dient ter motivering van twee ruimtelijke besluiten: een vrijstellingsbesluit (als onderdeel van de aanvraag bouwvergunning uit 2001) als bedoeld in artikel 19 WRO (oud) en een Wabo-projectbesluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder 3° Wabo. Het Wabo projectbesluit is de opvolger van de vrijstelling van artikel 19 WRO (oud).

De procedures voor de totstandkoming van deze twee besluiten worden “parallelgeschakeld”.

Naast deze besluitvorming is nog diverse andere besluitvorming nodig, van gemeente, waterschap en provincie. Deze besluiten kunnen positief worden verleend.

1.5 LEESWIJZER

In de voorliggende inleiding wordt een korte toelichting op het herinrichtingsplan, de besluitvorming en het proces gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en de beoogde situatie, na herinrichting en sanering. In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van het toepasselijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het relevante recht en beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het herinrichtingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid getoetst. Daarbij worden de ingekomen inspraakreacties en zienswijzen weergegeven. In hoofdstuk 7 worden conclusies getrokken en wordt de kern van de motivering van het ruimtelijke besluit gegeven. Na hoofdstuk 7 is een lijst opgenomen van de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing.

2 HET INITIATIEF

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit water en een geheel aan (verwaarloosde) recreatiehaven, een vervenershuisje met bijbehoren, en natuur. Verder zijn er twee ligplaatsen voor permanent afgemeerde woonschepen. Het overgrote deel van de gronden betreft water en natuur.

Het projectgebied is gelegen in het groene hart. Het nationaal landschap het groene hart is een typerend voorbeeld van de occupatie van Nederland. Het vormt een complex stelsel van weilanden, veengebieden en plassen. In het zuidelijk deel zijn de kleipolders het westelijk rivierengebied een onlosmakelijk onderdeel van het groene hart. De kernkwaliteiten van het plassengebied dat onder dit nationale landschap valt, zijn buitenplaatsen, open veenplassen en veenweidekarakter.



Afbeelding: plangebied geprojecteerd op luchtfoto Loosdrechtse plassengebied

De Oostelijke Vechtplassen –waar het projectgebied ook in is gesitueerd- liggen in het lage deel van Nederland waar na de ijstijden veen is gevormd. Onder invloed van oppervlaktewater ontstond hier relatief voedselrijk bosveen. De afgraving van het veen begon al in de Romeinse tijd, maar vond vanaf circa 1000 na Chr. op grote schaal plaats. Door de ontwatering is het restveen in het hele gebied ingeklonken en deels geoxideerd, waardoor de bodem in de loop der eeuwen enkele meters is gedaald. Kenmerkend voor de westelijke helft van het gebied - waar het veen het diepst was - zijn grote plassen en droogmakerijen. De veenplassen zijn ontstaan door vervening en vervolgens erosie van te smalle legakkers. Voor een klein deel (Spiegelplas, Wijde Blik) betreft het diepe zandwinplassen.

Het Moleneind loopt tussen de zandwinput Het Wijde Blik en de veenmoerassen van Het Hol en De Suikerpot. De noordwest zijde van het Moleneind bestaat uit een strook petgaten en legakkers; die veelal geoccupeerd zijn. Ze zijn veelal bebouwd en in gebruik als (particuliere) jachthavens. De herontwikkelingslocatie Moleneind 78 te Kortenhoef is gelegen aan de oostelijke oever van de plas Het Wijde Blik, een natuurgebied van circa 26 hectare. Het

perceel ligt voor het overgrote deel buiten het bebouwingslint, in de plas. De met bebouwing te herontwikkelen delen van het perceel liggen in het bebouwingslint Moleneind.

Het bebouwingslint bestaat voornamelijk uit woningen, met her en der bedrijvigheid, veelal watergelieerde recreatie. De bebouwing is in het algemeen vrijstaand. Op meerdere percelen is er sprake van diverse bij elkaar behorende bebouwing. De hoogte van de bestaande bebouwing van het bebouwingslint Moleneind varieert van circa 8 meter tot 10 meter en heeft 2 tot 3 bouwlagen. Er is sprake van verkeersontsluiting via de dijkweg het Moleneind.

Aan een oever van het plangebied is een vervallen haventje aanwezig. Het plangebied bevat drie legakkers, waarvan aan de zuidelijke legakker een woonark ligt. De twee andere legakkers zijn verwilderd en begroeid met verdroogd moerasbos. Aan de noordzijde van de middelste legakker is een aanlegplaats voor een woonark.

Een belangrijk deel van het gehele perceel valt onder verschillende ecologische beschermingsregimes.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

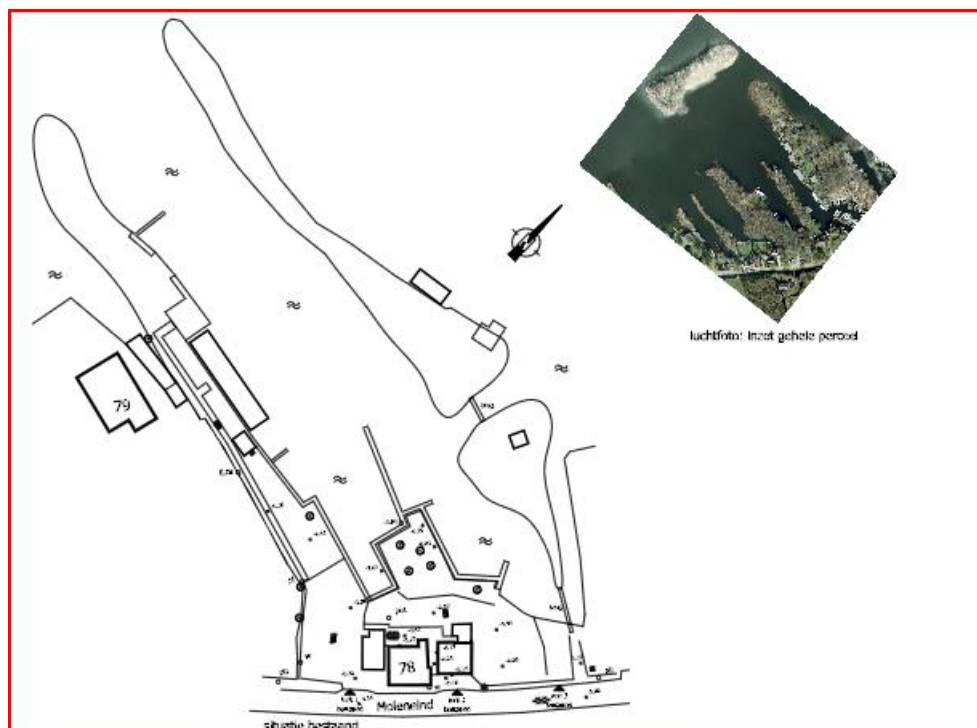
In de toekomstige situatie wordt het perceel deels heringericht. Dit met sanering van de bestaande bebouwing en werken, en met behoud en herstel van de ter plaatse geldende waarden.

De ingrepen / veranderingen zijn in het kort de volgende.

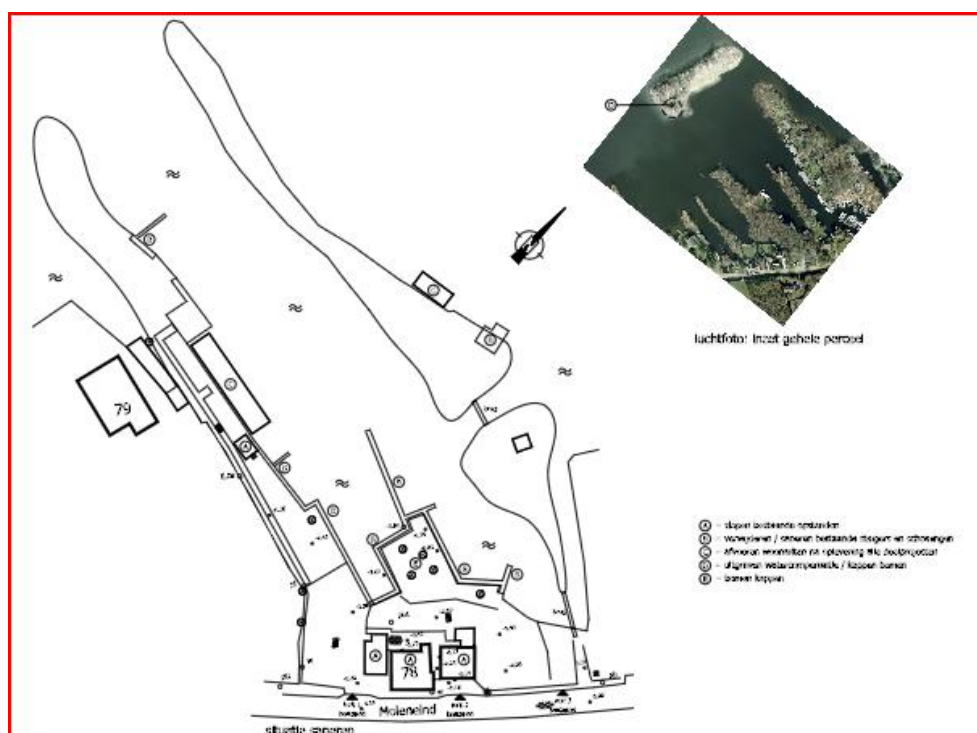
- A. De huidige ligplaatsen voor permanente woonschepen worden verwijderd.
- B. De bestaande harde oevers en kades worden vervangen door natuurvriendelijke oevers.
- C. Het huidige vervenershuisje met aanbehoren wordt gesloopt, waarna in kleinere omvang en in oude cultuurhistorische luister wordt herbouwd.
- D. Er wordt een nieuw landhuis op een gedempt stuk grond gebouwd.
- E. Er worden parkeerplaatsen met groen gerealiseerd.
- F. Het aanzicht vanaf Moleneind wordt open en groen. De zichtlijnen worden hersteld.
- G. Het terrein wordt opgeknapt en natuurvriendelijk heringericht.
- H. Rond het nieuwe landhuis worden natuurvriendelijke oevers aangebracht.
- I. Er worden stukken rietland gecreëerd.
- J. Op het eiland wordt ten behoeve van watercompensatie voor de waterdemping voor het landhuis nieuwe natte natuur gerealiseerd.

Het betreft een ruimtelijke sanering, met verbetering op de vlakken ruimtelijke ordening, landschap, milieu en natuur.

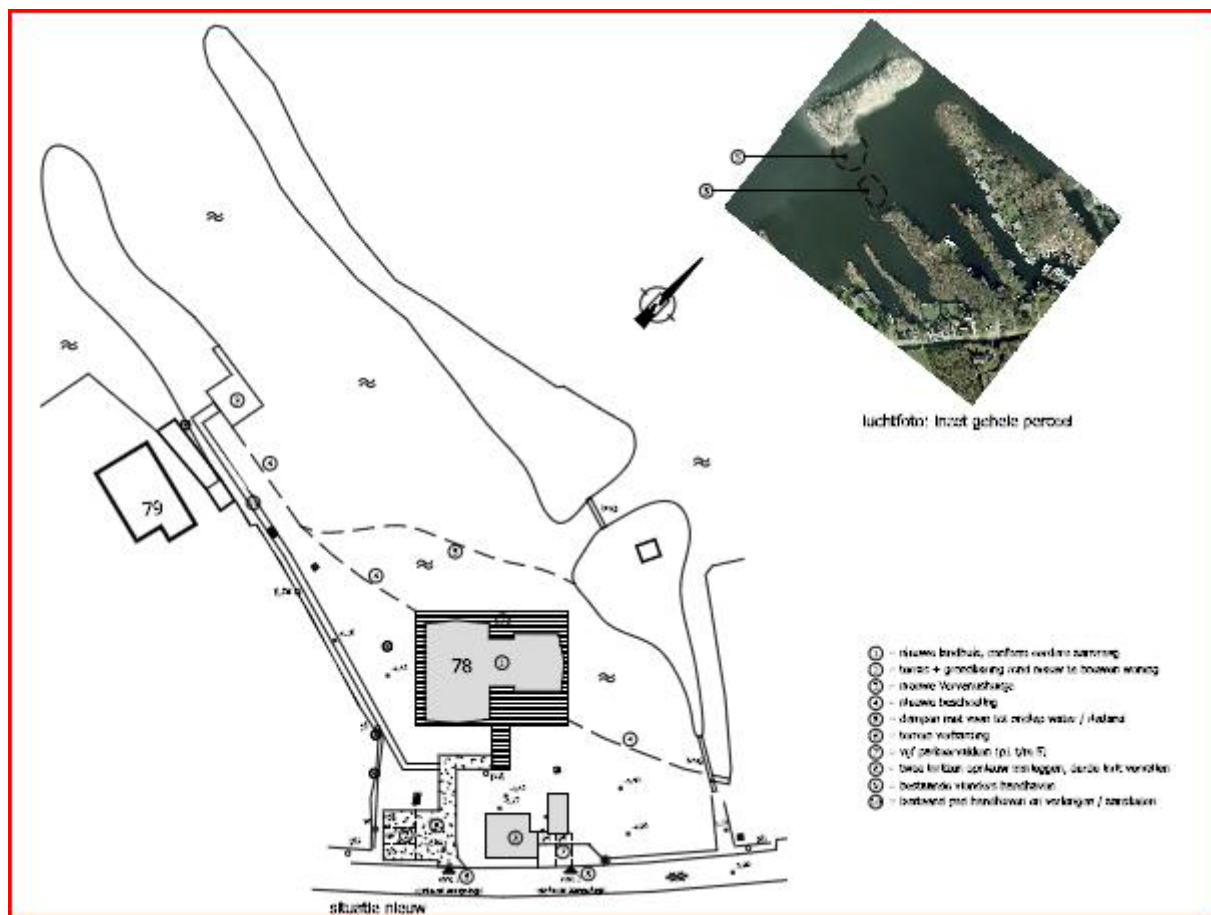
Een en ander is schematisch weergegeven op de schetstekeningen situatie nieuw, en op de kaart van het *inrichtingsplan natuur*.



Afbeelding: situatie bestaand



Afbeelding: situatie bestaand, met te verwijderen / saneren objecten



Afbeelding: situatie nieuw

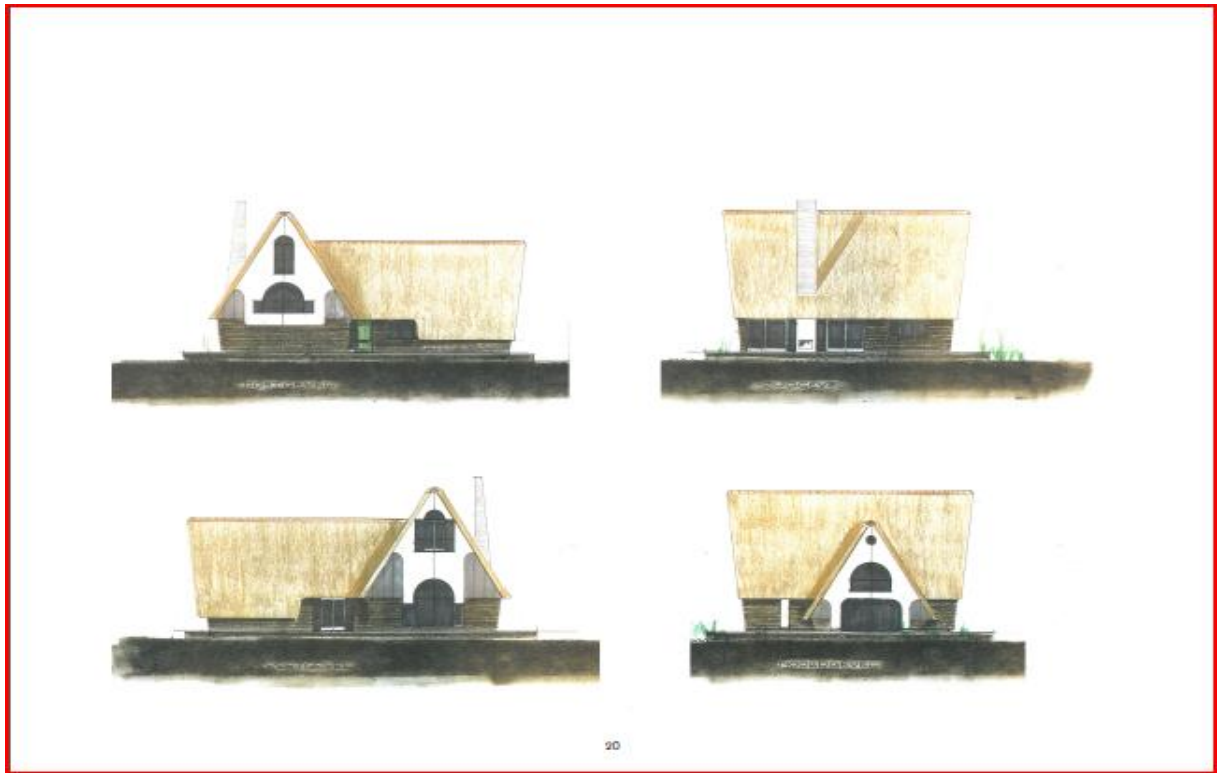
Voor wat betreft de bebouwing wordt verwezen naar de aanvraag bouwvergunning uit 2001 (2001-06-01, ingekomen bij de gemeente op 2001-06-15, geregistreerd onder nummer 99-2001, landhuis) en naar de aanvraag Wabo-omgevingsvergunning (met betrekking tot herbouw vervenershuisje met bijbehoren).

Het plan tot herinrichting heeft ten aanzien van het overgrote deel van de percelen ter plaatse vooral een consoliderend karakter: natuur blijft natuur. Voorts wordt ruimtelijk gesaneerd met kwaliteitstijl. De natuurwaarden en landschappelijke waarden worden gerespecteerd. Op sommige punten worden deze zelfs beter in acht genomen dan thans, bijvoorbeeld door de twee ligplaatsen te vervangen door een verder uit het water gelegen vaste woning, en door harde oevers c.q. kades te vervangen door milieuvriendelijke oevers en rietpartijen.

Het herbouwen van het vervenershuisje met de bijbehorende schuur wordt op cultuurhistorisch verantwoorde wijze gedaan. Dit wil op de eerste plaats zeggen op de plaats binnen het perceel waar het huidige oude vervenershuisje ook staat, en waar van origine vervenershuisjes plegen te staan: aan de dijk en in de richting daarvan. Op de tweede plaats wordt het vervenershuisje herbouwd in authentieke verschijningsvorm.

De vrijstaande woning (landhuis), wordt gebouwd binnen het profiel van de aan het Moleneind bestaande lintbebouwing. Tevens wordt in de soort bebouwing en het uiterlijk voorkomen

daarvan rekening gehouden met de bestaande hoofdbebouwing aan het Moleneind, en met het karakter van de omgeving (hoogte, lagenverdeling, verdieping-kapverhouding, rieten dak etc.). Inmiddels is een positief welstandsoordeel afgegeven.



Afbeelding: situatie nieuw, gevelaanzichten landhuis

Bij het herinrichten van het terrein wordt recht gedaan aan de karakteristieke openheid (vanaf de weg en het water). De herinrichting van het perceel is zo vormgegeven dat er een open visuele verbinding ontstaat vanaf Moleneind, naar het achterliggende plassengebied. Ook wordt ruimte geven aan de ter plaatse aanwezige natuur, en wordt deze ecologisch verrijkt (bijvoorbeeld ecologische oevers). Tenslotte wordt aangesloten op het authentieke karakter van de percelen zoals die in de omgeving aan het water zijn gesitueerd.

In de beschrijving van de situatie bestaand (hierboven) is al opgemerkt dat een belangrijk deel van het gehele perceel valt onder verschillende ecologische beschermingsregimes. Deze delen zullen na de herontwikkeling natuur blijven, dan wel zal de natuur ter plaatse verder worden hersteld door het saneren van een recreatiehaven, twee permanente ligplaatsen voor woonschepen en diverse op instorten staande aanbouwen (zonder behoudenswaardigheid). Het nieuwe landhuis komt voor een beperkt gedeelte binnen het Natura 2000 gebied te liggen. Door uitruil en herinrichting wordt echter een positief resultaat behaald in oppervlakte en kwaliteit.

Samengevat doet het plan tot herinrichting van het perceel, onder andere recht aan de navolgende beleidsuitgangspunten.

1. Er zijn geen significante nadelige effecten op de natuurwaarden.
2. Het doorzicht vanaf de weg naar het plassengebied blijft optimaal gehandhaafd c.q. wordt hersteld.

3. Het vervenershuisje blijft op cultuurhistorisch verantwoorde wijze behouden.
4. De stedenbouwkundige inpassing van de perceelsindeling en bebouwing, en de architectuur van hoofdgebouw en bijgebouwen vindt op verantwoorde wijze plaats.
5. Het grondoppervlak van het hoofdgebouw ("footprint") en de bijgebouwen, alsmede de totale inhoud (m³), blijven binnen het gemeentelijke beleid ter zake. Dit beleid is gesauveerd door de provincie en de Raad van State.

3 BELEIDSKADER

Bij de beleidsmatige toets dient te worden gezien of de voorgenomen vrijstelling van de bestemmingsplanregels, past in het ruimtelijke beleid.

Hierbij dient ten eerste te worden getoetst aan hogere ruimtelijke regelgeving (Barro, provinciale verordening, regels Waterschap). Ten tweede moet worden getoetst aan gemeentelijk ruimtelijk beleid (bij voorkeur structuurplan), bestendige beleidslijnen zoals neergelegd in andere bestemmingsplannen en aan overig ruimtelijk relevant beleid. In het hiernavolgende worden toepasselijke ruimtelijke regels en beleid beschreven van rijk, regio, provincie, waterschap en gemeente.

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie en Barro

De kern van het ruimtelijke beleid op nationaal niveau is te vinden in een tweetal stukken: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), en de AMvB Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, voorheen AMvB Ruimte genoemd).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is maart 2012 vastgesteld. Deze Structuurvisie omvat de onderwerpen en het inhoudelijke beleid dat de centrale overheid van rijksbelang acht. In de SVIR schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2018. De ondertitel van de ontwerp SVIR luidt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De SVIR vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040.

Voorts is de "harde kern" van dit beleid doorvertaald in de juridisch dwingende AMvB Barro. Behoudens enkele uitzonderingen is het Barro in werking getreden met ingang van 30 december 2011, laatstelijk gewijzigd per 1 oktober 2012. De ministeriële regeling die bij dit besluit hoort, is tegelijkertijd in werking getreden.

Het Barro geeft onder andere richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Evenals in de Structuurvisie wordt in het Barro gekozen voor een heldere verantwoordelijkheidsverdeling tussen betrokken overheden onder het motto „decentraal wat kan, centraal wat moet” en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. In het Barro wordt dus meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. De status van de PKB's is met de invoering van de Wro omgezet tot een structuurvisie. Het gevolg is dat ze niet bindend zijn voor andere partijen. De AMvB bevat een vertaling van de bestaande PKB's.

Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied. Om de kwaliteit te waarborgen is voor geheel Nederland een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere uitwerking is aan provincies en gemeenten. De gebieden en netwerken die de rijksoverheid van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen. De gebieden en netwerken zijn voor het functioneren van Nederland van grote betekenis. Voor deze gebieden draagt het Rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid.

Relevant is dat het plangebied is gelegen binnen twee specifiek in het Barro geregelde gebieden van nationaal belang: het cultuurhistorische gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie en de ecologische hoofdstructuur (EHS). Overigens wordt in het Barro aangaande Ecologische Hoofdstructuur en bij Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde gekozen voor indirecte borging in bestemmingsplannen (doorwerking via provinciaal medebewind).

Nationaal milieubeleidsplan (MUP) 3 en 4 (2001)

Het NMP 3 bevat het milieubeleid voor de korte termijn, met een doorkijk tot 2010. Voor het milieubeheer wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling. Brongerichte maatregelen (onderscheiden in emissiegerichte, volumegerichte en structuurgerichte maatregelen) hebben de voorkeur boven effectgerichte maatregelen. In het NMP 3 wordt aangegeven wat van de doelgroepen landbouw, verkeer en vervoer, industrie, milieubedrijven en maatschappelijke en milieuorganisaties wordt verwacht om aan het milieubeheer bij te dragen. Op 13 juni 2001 is het NMP 4 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid' verschenen. Het NMP 4 vervangt het NMP 3 niet, maar kijkt verder vooruit naar het jaar 2030. Er worden zeven grote milieuproblemen gedefinieerd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, externe veiligheid, aantasting van de leefomgeving en mogelijke onbeheersbare risico's. Over het algemeen bevat het NMP 4 geen concrete maatregelen en doelen voor de korte termijn. De conclusie aangaande het nationaal milieubeleidsplan is dat de herinrichting van Moleneind 78 niet tot één van de benoemde doelgroepen in het NMP 3 behoort. Het NMP 4 geeft geen concrete maatregelen of criteria waaraan het herinrichtingsplan moet voldoen. Vanuit het perspectief van het nationaal milieubeleidsplan bestaat er dan ook geen bezwaar ten aanzien van het initiatief.

Nota Belvedere

De rijksnota Belvedere uit 1999 is een initiatief van vier ministeries om cultuurhistorie meer te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. In een nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie is de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Dit met een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. Het plangebied is gelegen binnen een in de nota aangewezen gebied met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden. Meer specifiek is het gelegen binnen twee specifiek in de nota aangewezen cultuurhistorische gebieden: Nieuwe Hollandse Waterlinie en Vecht- en Plassengebied. Het beleid is er uiteraard op gericht om cultuurhistorische kenmerken te behouden. Deze cultuurhistorische kenmerken zijn echter niet betrokken op de percelen of binnen de invloedssfeer er van. Aangaande archeologie wordt verwezen naar de toetsing aan het inmiddels vernieuwde instrumentarium, hieronder in paragraaf 4.9.

conclusie

Het rijksbeleid voor ruimtelijke ordening is van een aanzienlijk hoger schaalniveau dan het voorliggende plan tot herinrichting. Het plan doet echter recht aan de toegekende cultuurhistorische en ecologische waarden van het rijksbeleid. Daarnaast zijn er buitenom ecologische en cultuurhistorische aspecten geen bijzondere rijksbelangen aan de orde. Het betreft de

herontwikkeling van een “verrommeld” gebied, waarbij het gaat om ruimtelijke kwaliteitsverbetering (sanering). Het herinrichtingsplan sluit aan op het beleid om het bestaand bebouwd gebied optimaal te benutten. Om deze redenen zijn er geen indicaties dat in het rijksbeleid beletselen zijn voor het herinrichtingsplan. Het herinrichtingsplan is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), en de AMvB Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Provinciale ruimtelijke structuurvisie en ruimtelijke verordening

Evenals op rijksniveau, is het provinciale ruimtelijke beleid te vinden in een structuurvisie en een verordening, en vormt de verordening de “harde kern” van het ruimtelijke beleid zoals opgenomen in de structuurvisie. Samen vervangen deze documenten de streekplannen van onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland vastgesteld (in werking getreden 3 november 2010, meest recente wijziging mei 2013), tezamen met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale ruimtelijke belangen zij belangrijk acht. Er wordt een wenselijke richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het provinciale grondgebied voor de volgende dertig jaar. Een centraal adagium is *ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit*. De drie hoofdbelangen die hierbij worden aangegeven zijn de volgende.

- a. *ruimtelijke kwaliteit*: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen; behoud en ontwikkeling van natuurgebieden; behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- b. *duurzaam ruimtegebruik*: milieukwaliteiten; behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken; voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting; voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij; voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten; voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- c. *klimaatbestendigheid*: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast; voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater; voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

In het voorliggende herinrichtingsplan is sprake van alle genoemde elementen van *ruimtelijke kwaliteit*. Aangaande *duurzaam ruimtegebruik* is sprake van het in acht nemen en verbeteren van *milieukwaliteiten*. Voorts wordt een positieve bijdrage geleverd aan de *toeristische waarde* van de omgeving door landschapsverbetering, doorzichten van en naar het water, en natuurherstel. Met betrekking tot *klimaatbestendigheid* is relevant dat middels de uitvoering van een waterplan (kwantiteitscompensatie) sprake is van een neutraal herinrichtingsplan.

Bij de in het beleid genoemde belangen richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben (provinciale ruimtelijke hoofdstructuur). Verdere verdichting van het stedelijk gebied een is een speerpunt van beleid. Hiermee kan het buitengebied behouden worden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur. Voor stedelijke bebouwing buiten bestaand bebouwd gebied (in het landelijk gebied) moeten

gemeenten volgens het provinciale beleid eerst nut en noodzaak aantonen. Daarbij moeten gemeenten laten zien dat de beoogde ontwikkeling niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. Als blijkt dat de nieuwe ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen het stedelijk gebied, dan kan dat alleen in het landelijk gebied als wordt gebouwd 'met behoud van kwaliteit en identiteit'. Hiertoe moet de betreffende ontwikkeling regionaal zijn afgestemd en passen binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen. Eén en ander volgens de principes van de SER-ladder.

In de provinciale structuurvisie werken door de ruimtelijke relevante onderdelen van het Provinciaal Milieubeleidsplan, het Provinciaal Waterplan en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan. De structuurvisie geeft zodoende vanuit diverse invalshoeken het provinciaal beleid weer van de ruimtelijke inrichting van de provincie. Ook werkt het rijksbeleid door in de provinciale structuurvisie.

Inhoudelijk in lijn met de structuurvisie, stelt de provinciale Ruimtelijke verordening met name regels waaraan bestemmingsplannen en overige gemeentelijke ruimtelijke besluiten (vrijstelling, projectbesluit) moeten voldoen.

Een belangrijk punt van het provinciale ruimtelijke beleid betreft het zuinig ruimtegebruik en benutting van bestaande bebouwde omgeving. Het voorliggende plan tot herinrichting, voldoet aan uitgangspunten van inbreiden, herstructureren, en algehele ruimtelijke kwaliteitswinst. In het kader van de provinciaal verplichte regionale afstemming woningbouwbehoefte (RAP), is aangetoond dat er geen binnenstedelijk alternatief is. Daarbij is ook aangetoond dat de noodzakelijke sanering en herinrichting voldoet aan het criterium nut en noodzaak.

In de structuurvisie is vermeld dat door de hele provincie de *identiteit van de landschappen wordt versterkt met behoud door ontwikkeling en transformatie*. In het voorliggende plan tot herinrichting worden een oude recreatiehaven, diverse losse bebouwing en ligplaatsen voor woonschepen gesaneerd. Daarbij wordt een in het landschap passend landhuis onder architectuur gerealiseerd, wordt een cultuurhistorisch element in oude luister hersteld, worden typische doorzichten op en van het plassengebied gerealiseerd, en wordt natuur gecreëerd en hersteld. De herinrichting is daarmee een goed voorbeeld van transformatie die op zorgvuldige wijze recht doet aan de erkende waarden van het gebied.

Het voorliggende plan past aldus in het provinciale ruimtelijke beleid. Ter onderbouwing van één en ander dient ook het als bijlage XVI opgenomen beeldkwaliteitsplan.

Provinciaal milieubeleidsplan en Provinciale Milieuverordening (PMV)

Het Provinciaal milieubeleidsplan werkt aangaande ruimtelijke relevante keuzes door in de provinciale ruimtelijke structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening.

Het provinciale milieubeleidsplan 2009-2013 is oktober 2009 vastgesteld. De doelstelling van het nieuwe beleidsplan is om eind 2013 de Europese en nationale milieunormen te bereiken. Het herinrichtingsplan heeft twee overkoepelende doelen, te weten:

1. Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
2. Het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Om deze doelen te bereiken zijn er twee uitvoeringsprogramma's opgesteld, beide voor een periode van 2 jaar. In deze uitvoeringsprogramma's wordt de uitvoering van het nieuwe milieubeleidsplan meer in detail vastgelegd. Het herinrichtingsplan is niet in strijd met dit beoogde beleid. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing zijn er verschillende milieutechnische haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Door middel van deze onderzoeken

wordt er voldoende aandacht geschonken aan de mogelijke gevolgen van het herinrichtingsplan voor het milieu.

Het provinciale milieubeleidsplan is onder andere geconcretiseerd in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Mei 2013 is de laatste actualisatie vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie. Deze regels gaan onder andere over milieubeschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden). De betreffende regels van de verordening staan aan het herinrichtingsplan niet in de weg.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 (- Provincie Noord-Holland: beschermen, benutten, beleven en beheren) vastgesteld. Gelet op de provinciale taken met betrekking tot de waterhuishouding, beoordeelt de provincie bij nieuwe ruimtelijke plannen of deze effect hebben op de duurzaamheid van het watersysteem. In het waterplan is bepaald op welke wijze de provincie het waterbeheer in Noord-Holland uitvoert. Het beleid sluit aan bij de Europese Kaderrichtlijn Water en Het Nationaal Bestuurakkoord Water.

Het provinciale waterhuishoudingsplan wordt in nauwe samenwerking met het betrokken waterschap uitgevoerd en is ook afgestemd met de regels van het waterschap. Het voorliggende herinrichtingsplan heeft impact op aspecten van waterkwantiteit en waterkwaliteit. Deze impact wordt echter geconcretiseerd en beoordeeld in het kader van de benodigde Watervergunning en watertoets. Het herinrichtingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten van het beleid van het waterhuishoudingsplan 2010-2015.

conclusie

Gelet op het bovenstaande, is het voorliggende herinrichtingsplan in overeenstemming met het provinciale beleid. Het plan is op 11 juli 2012 (prelabel, principetoets) voorgelegd aan de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, waarop de commissie een positief advies heeft gegeven.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is op de eerste plaats te vinden in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Het thans ter plaatse vigerende planologisch-juridische kader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden, is gevormd door het geheel aan de volgende besluitvorming en rechterlijke uitspraken.

1. Het bestemmingsplan *Buitengebied I Het Wijde Blik* uit 1978.
2. Het bestemmingsplan *Het Wijde Blik 2004*, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2005.
3. Het (1^e) goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten Noord Holland (verder: GS) van 13 september 2005.
4. De (1^e) uitspraak van de Raad van State van 20 december 2006 (200508487/1).
5. Het (2^e) goedkeuringsbesluit van GS, verzonden op 2 juli 2008.

6. De (2^e) uitspraak van de Raad van State, van 21 oktober 2009 (200806087/1/R1).

Ad. 1 In het bestemmingsplan uit 1978 heeft het perceel Moleneind 78 de bestemmingen *botenaanlegplaats* (maximaal 20 ligplaatsen) en *natuurgebied*. Verder geldt er ter plaatse van de oppervlaktewateren een regime *Water van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde I*. Voorts is het vervenershuisje aangeduid met *woningen I en II*.

Ad. 2. In het bestemmingsplan uit 2005 hebben de percelen deels de bestemming *Woondoeleinden (W)*, vervenershuisje (v) en deels *natuurgebied (N)*. Er zijn twee *ligplaatsen voor permanente woonschepen* bestemd. Op het geheel ligt de binnenplanse mogelijkheid van een wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak natuurgebied, te wijzigen in *Woondoeleinden*. Dit onder de nodige voorwaarden ter bescherming van landschappelijke en natuurlijke waarden en ruimtelijke sanering, en met de nodige mogelijkheden tot aan- en bijgebouwen. Hierbij geldt onder andere als voorwaarde dat het vervenershuisje als bijgebouw bij het te realiseren hoofd(woon) gebouw behouden blijft. Hiermee is inpasbaarheid van het voorliggende herinrichtingsplan in essentie al in het bestemmingsplan gegeven.

Ad. 3. In het 1^e goedkeuringsbesluit is het bestemmingsplan voor wat betreft de betrokken percelen geheel goedgekeurd.

Ad. 4. In deze eerste uitspraak van de Raad van State spreekt deze uit, dat er op zichzelf geen juridische bezwaren zijn in verband met de wijzigingsbevoegdheid voornoemd. Hiermee is de principiële inpasbaarheid van de omschreven mogelijkheid van een woonhuis, afgezien van de ecologische inpasbaarheid, zie hieronder, in hoogste instantie gegeven. De Raad van State oordeelt wel dat een ecologisch onderzoek op voorhand (ten behoeve van het “moederplan” (het bestemmingsplan 2005)), waarin de wijzigingsbevoegdheid is vervat, had moeten worden verricht. Om deze reden wordt het goedkeuringsbesluit aangaande de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid vernietigd. Daarnaast wordt wegens een niet afdoende motivering aangaande de aanbouwen aan het vervenershuisje, het goedkeuringsbesluit aangaande het plandeel met Woondoeleinden rond het vervenershuisje vernietigd.

Ad. 5. Na het oordeel van de Raad van State (zie hierboven onder 4.) nemen GS een 2^e goedkeuringsbesluit. Dit mede naar aanleiding van het oordeel van de Raad van State en gemeentelijke standpunten naar aanleiding daarvan. Met betrekking tot het plandeel met wijzigingsbevoegdheid (Natuurgebied), onthouden GS goedkeuring. Dit omdat GS – in navolging van de gemeente- van oordeel is dat een ecologische onderzoeksplicht aan de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid moet worden verbonden. Met betrekking tot de bestemming woondoeleinden op en rond het vervenershuisje, wordt de goedkeuring nogmaals verleend. Dit met name nadat intussen van gemeentewege is gebleken dat er geen sprake is van monumentale status, dat de aanbouwen aan het vervenershuisje uit een geheel andere (cultuur)periode zijn dan het vervenershuisje, en dat het geheel van vervenershuisje en aanbouwen, geen te behouden cultuurhistorisch ensemble vormt.

Ad. 6. In de tweede uitspraak van de Raad van State wordt ten aanzien van betrokken percelen, het goedkeuringsbesluit in stand gelaten waar het betreft de bestemming

woondoeleinden op en rond het vervenershuisje, en wordt vernietigd de provinciale onthouding van goedkeuring aan de wijzigingsregeling. Hierbij herhaalt de Raad van State zijn oordeel uit 2006, dat de ecologische inpasbaarheid bij het moederplan moet zijn gebleken, en dat aldus ten behoeve van het moederplan een ecologisch onderzoek aangewezen was.

Bij een vrijstelling van het bestemmingsplanregime, is het uitgangspunt dat geen sprake mag zijn van strijd met het objectieve recht, zoals gemeentelijke verordeningen, en met het gemeentelijke ruimtelijk (relevante) beleid.

Het ruimtelijke beleid is op de eerste plaats te vinden in de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie is ook toetsingskader en leidraad voor ruimtelijke plannen van de gemeente. De gemeente Wijdmeren heeft zijn ambities voor de komende jaren in beeld gebracht in de vorm van een Ruimtelijke Structuurvisie uit 2003. De geplande ontwikkeling, inhoudende ruimtelijke sanering met kwaliteitsverbetering, past in deze structuurvisie. Thans wordt een nieuwe gemeentelijke structuurvisie voorbereid. Deze bestrijkt de periode tot 2010 en geeft een doorkijk naar 2020. In de structuurvisie is de lagenbenadering van het streekplan nader uitgewerkt. De nieuwe structuurvisie is met betrekking tot inhoud en moment van inwerking-treding, nog te onzeker om aan te toetsen.

Voorts houdt het wettelijke ruimtelijke systeem in dat van het hogere abstractieniveau van een structuurvisie, ruimtelijke beslissingen concreet vorm krijgen in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en buitenplanse toestemmingen (vrijstellingen, projectonthefingen e.d.).

Bestendige en bredere beleidsbeslissingen zijn dan ook op het meest concrete niveau veelal vervat in bestemmingsplannen. Uitzonderingen daargelaten (paraplubestemmingsplannen, beheersverordeningen, postzegelplannen of buitenplanse toestemmingen), zijn de ruimtelijke regels per type gebied het best af te leiden uit gemeentelijke bestemmingsplannen. In dit verband is van groot belang het thans geldende gemeentelijke ruimtelijke beleid voor bestemmingsplannen buitengebied. Nog relevanter is het gemeentelijke ruimtelijke beleid ten aanzien van buitengebied met vergelijkbare waarden en beschermingsregimes als ter plaatse (en binnen invloedssfeer) Moleneind 78.

Van belang is dat (praktisch) het gehele buitengebied van de gemeente valt binnen de werking van Natura 2000, Belvedere, Groene Hart en Hollandse Waterlinie. In de diverse gemeentelijke bestemmingsplannen voor (soortgelijk) buitengebied is het beleid dat woningen op een plaats, en met een situering en verschijning zoals in het herinrichtingsplan voorzien, (ruimschoots) inpasbaar worden geacht.

Meer in het algemeen is het gemeentelijke ruimtelijke beleid bij het vaststellen van bestemmingsplannen buitengebied er op gericht, dat verrommelde situaties (verschillende functies door elkaar, verwaarloosde functies, bouwvalligheden etc.) dienen te worden opgelost, bij voorkeur met ruimtelijke kwaliteitswinst. Hierbij is het uitgangspunt dat de ter plaatse onderkende ruimtelijk relevante waarden en belangen, zo veel mogelijk in acht worden genomen.

In algemene zin wordt op deze plaats verwezen naar de afwegingen die de gemeenteraad in de aangehaalde bestemmingsplannen buitengebied heeft gemaakt, en de keuzes die hij daarop aansluitend heeft gemaakt. De gemeenteraad heeft zich dit omschreven en aangehaalde beleid dus herhaaldelijk en duurzaam eigen gemaakt. Hierbij is tevens relevant dat zowel gedeputeerde staten als de Raad van State (het beleid in) deze bestemmingsplannen

tot op heden niet in strijd met het recht of een goede ruimtelijke ordening hebben geoordeeld. Het betreft hier aldus aangewezen en rechtens houdbaar beleid (goede ruimtelijke ordening).

In het bestemmingsplan (onder andere voor Moleneind 78) Het Wijde Blik 2004 (voor het overgrote deel onherroepelijk van kracht, na toetsing door de Raad van State), overweegt de gemeenteraad dat een aantal woonschepen, door hun verspreide ligging in natuurgebied, beeldverstorend is voor het landschap. Aldus wordt er een “beviezingsbeleid” voor permanent bewoonde woonschepen gevoerd. Het gemeentelijke beleid is gericht op het saneren van deze situaties. Met het inleveren van twee bestemde ligplaatsen voor permanent bewoonde woonschepen, doet het voorliggende herinrichtingsplan recht aan het gemeentelijke beleid ter zake. In dit bestemmingsplan zet de gemeenteraad sterk in op behoud en herstel van natuur en de typerende landschappelijke eigenschappen. Het voorliggende herinrichtingsplan tot herinrichting doet uitdrukkelijk recht aan dit beleid.

Er zijn diverse gemeentelijke beleidsnota's met ruimtelijke relevantie. Er zijn echter geen indicaties dat deze beleidsnota's strijdig zijn met de hierboven aangehaalde bestemmingsplannen voor het buitengebied, of met het voorliggende plan tot herinrichting. Overigens zijn er geen indicaties dat het herinrichtingsplan in strijd is met enige gemeentelijke verordening.

conclusie

Gelet op het bovenstaande, is het voorliggende herinrichtingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

3.4 WATER(SCHAPS)RECHT- EN BELEID

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) die sinds 2000 van kracht is, bevat (internationale) afspraken die er voor moeten zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De KRW wordt via de Wet milieubeheer geconcretiseerd in het nationale waterplan, de regionale waterplannen en de beheerplannen op grond van de Waterwet. Het waterschapsbestuur vertaalt deze afspraken van de KRW middels het Waterbeheerplan op het meest concrete niveau (toetsing ruimtelijke plannen en aanvragen Waterwet).

Het Algemeen Bestuur van het waterschap AGV heeft op 17 juni 2010 het Waterbeheerplan 2010-2015 goedgekeurd. De titel van het plan is: *Werken aan water, in en met de omgeving*. Op 21 september 2010 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedkeuring gegeven, ook namens de andere betrokken provincies Utrecht en Zuid-Holland.

In het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw wordt een zogenaamde drietrapsstrategie voor het waterbeheer geïntroduceerd: vasthouden, bergen en afvoeren. De drietrapsstrategie is verplicht voor alle overheden. Het vermijden van wateroverlast en het realiseren van een goede waterkwaliteit is een hoofdplicht voor de waterbeheerder.

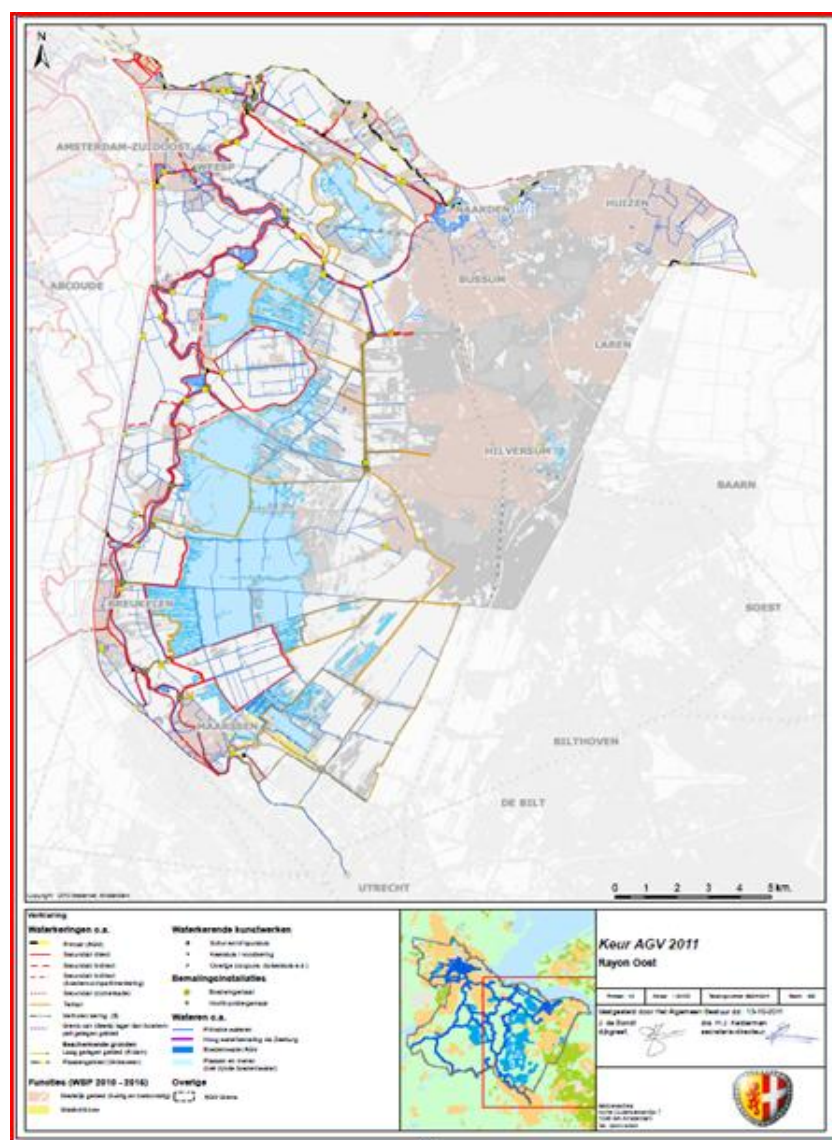
Het gemeentelijk beleid voor waterbeheer, zoals vastgelegd in het “Waterplan Wijdmeren”, is gericht op het afkoppelen van regenwater van de bestaande riolering. Bij nieuwe ontwikkelingen dient gekeken te worden of hemelwater geloosd kan worden op oppervlaktewater of dat infiltratie in de bodem tot de mogelijkheden behoort.

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Ingevolge de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

1. voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
2. beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren, beschikken de waterschappen over een eigen verordening, de waterschapskeur. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. Dit is uitgewerkt in de bijbehorende beleidsregels. Het bestuur van Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011 en enkele bijbehorende stukken, waaronder de beleidsregels, zijn per 1 december 2011 in werking getreden, en meest recent gewijzigd augustus 2013.

Het bouwplan is niet in strijd met deze uitgangspunten van beleid.



Afbeelding: kaart bij de Keur 2011 van waterbeheerder Amstel-, Gooi- en Vechtstreek.

4) HAALBAARHEID VAN HET PLAN

4.1 INLEIDING

De belangrijkste ruimtelijke aspecten worden gevormd door milieufactoren. In het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid, is het plan tot sanering en herinrichting Moleneind dan ook onderworpen aan een *Landmark Milieuscan*. Dit betreft een onderzoek in / uitdraai uit een informatiesysteem waarin onder andere de milieu(juridische) informatie per object (adres) is opgenomen. Het systeem ontsluit kort gezegd informatie over de feitelijke en juridische status van een object, en algemeen de risico's en kansen met betrekking tot milieu en bestemmingsplannen. Het bureau Landmark werkt hierin samen met overheden, waaronder gemeenten zoals de gemeente Wijdmeren. Via de betrokken overheden zijn alle relevante databases ontsloten en in één systeem samengebracht. De milieuscan informeert over de milieuaspecten van een concreet perceel en de directe omgeving ervan. De milieuscan is opgenomen als bijlage III bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De resultaten van de milieuscan zijn verwerkt in de onderstaande passages met betrekking tot de verschillende milieuaspecten.

Daarnaast zijn diverse relevante milieuaspecten onderzocht, waarover hieronder is gerapporteerd, en in de diverse rapporten zoals die bij de onderbouwing zijn opgenomen.

4.2 MILIEU-INRICHTINGEN, BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING, MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE

Aangaande hinderaspecten rond milieu-inrichtingen wordt vastgesteld dat het project zelf niet een inrichting betreft. Dit geldt evenzeer voor eventuele omliggende percelen waarvan de invloedssfeer zich zou kunnen uitstrekken tot over de grenzen van het perceel Moleneind 78. In dit verband wordt verwezen naar de betreffende uitkomsten van de algemene milieuscan, zoals hierboven aangehaald in het algemene deel van de milieuparagraaf.

Het aspect bedrijven en milieuzonering betreft de afstemming tussen milieuhinder van bedrijven en overige ruimtelijke functies. Milieuzonering ziet op de milieuaspecten geluid, geur, gevaar en stof. De invloed die (beperkt) kwetsbare objecten (milieugevoelige bestemmingen) zoals woningen, scholen en ziekenhuizen kunnen ondervinden van bedrijven, is afhankelijk van de concreet uitgestoten hinder, en de afstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt voor een verantwoorde afstemming tussen de hinder gevende en de hinder ondervindende functies. Dit geschiedt door middel van afstand en bufferfuncties. Hierbij dient in voorkomende gevallen een goede afweging te worden gemaakt omtrent betrokken afstanden, hinder en belangen. Bij het onderzoek en de afwegingen, wordt in het algemeen gehanteerd de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (laatste versie 2009) van de (VNG). Dit wordt door de Raad van State juridisch juist geacht. In de brochure is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. In totaal zijn er 600 verschillende typen bedrijvigheid opgenomen, elk met een eigen milieucategorie.

Er zijn geen indicaties dat de afstanden tussen het project en belendende functies, zullen leiden tot een situatie waarin aangaande ruimtelijke milieuzonering geen sprake meer zal zijn van "goede ruimtelijke ordening". De zittende bedrijven, alsmede de mogelijkheden tot

vestiging overeenkomstig het bestemmingsplan, in relatie tot het herinrichtingsplan, geven niet het beeld dat er sprake zou kunnen zijn of raken van fricties op dit punt.

Het betreft een zeer klein project met aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en geringe impact. Er is geen sprake van (belangrijke) nadelige gevolgen voor het milieu. Op basis van het Besluit Milieueffectrapportage, noch de provinciale milieuverordening noch anderszins, zijn er indicaties dat er een verplichting is tot een milieueffectrapportage(boordelings)plicht.

4.3 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op voor (inpassing van) bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft tot doel zowel individuele, als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Het BEVI dient in acht te worden genomen bij besluiten inzake milieuvergunningen en inzake ruimtelijke ordening. Door voldoende afstand te bewaren dan wel een bufferfunctie te creëren tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, scholen), kan worden voldaan aan de normen. Eén en ander geldt in essentie ook voor de regulering van risico's rond vuurwerk, ingevolge de AMvB Vuurwerkbesluit.

Het project is geen inrichting als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dan wel het Vuurwerkbesluit. Dit geldt evenzeer voor de omliggende inrichtingen (van welke de invloedssfeer zich zouden kunnen uitstrekken tot over de grenzen van het perceel Moleneind 78). In dit verband wordt verwezen naar de betreffende uitkomsten van de algemene milieuscan, zoals hierboven verwerkt in het algemene deel van de milieuparagraaf. Vanwege het ontbreken van invloedssfeer over en/of weer, zijn het Bevi en het Vuurwerkbesluit niet van toepassing. Overigens is er geen sprake van BRZO bedrijven.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat (Thans I en M) heeft het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Met de betreffende normering dient rekening te worden gehouden bij besluitvorming inzake ruimtelijke ordening. Er zijn geen indicaties dat het plangebied enige invloed kan ondervinden van een route voor gevaarlijke stoffen. Aangaande eventuele risico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, is van belang dat uit de toets Kabels en Leidingen –zie hieronder- is gebleken dat er geen invloed van rond kabels en/of leidingen onder de grond van het project is, dan wel in de wederzijdse invloedssfeer er van.

Ook voor het overige zijn er geen indicaties dat er andere aspecten rond het thema veiligheid aan de orde zijn. De conclusie is dat externe veiligheid geen belemmering is.

4.4 GELUID

De herinrichting behelst wat geluidsrelevante aspecten betreft, kortweg alleen het vervangen van twee woonschepen door een woning. Er is geen sprake van geluidsuitstraling door het herinrichtingsplan. Vanuit de belendende percelen is ook geen sprake van geluidsuitstraling naar het plangebied. Alleen de invloed van het wegverkeerslawaai op de geprojecteerde woning is een akoestisch aspect dat mogelijk in het geding kan zijn. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Curvers raadgevende ingenieurs. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage XII bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Relevant zijn met name de soort weg (verkeersregime), verkeersintensiteiten, soort wegdek en afstand van de as van de weg tot de gevel van de geprojecteerde woning. De conclusie van het onderzoek is dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden. Er hoeven geen specifieke geluidwerende gevelvoorzieningen te worden aangebracht.

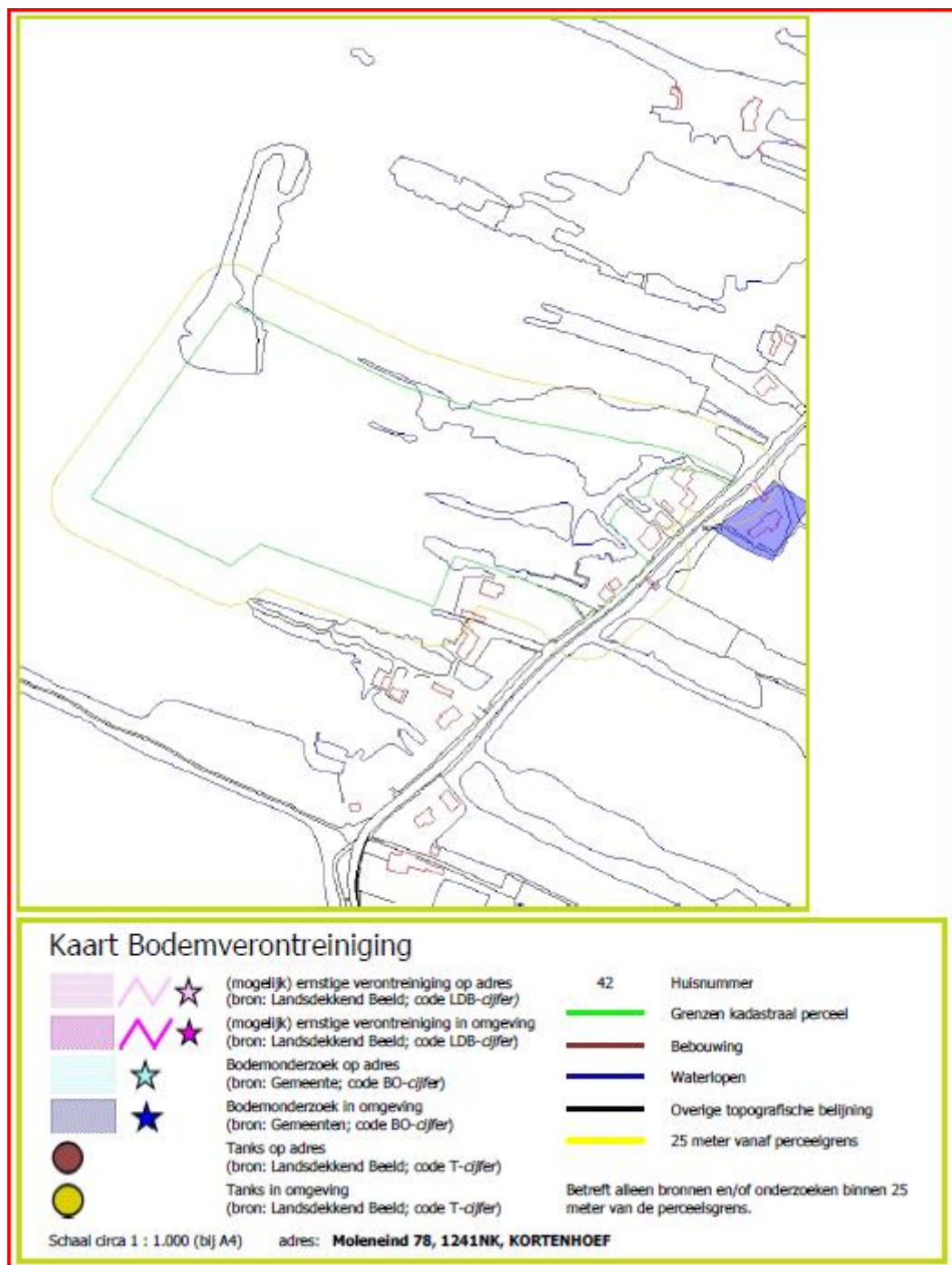
Voor de bouw van de woning is het noodzakelijk om te heien en zal een damwand worden ingetrild. Er zal daarom kortstondig sprake zijn van een extra geluidbelasting. Het heien en het trillen van de damwand zal in ieder geval buiten het kwetsbare seizoen worden uitgevoerd. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van geluidarme technieken, er wordt in ieder geval geen gebruik gemaakt van dieselexplosie motoren. De periode waarin deze werkzaamheden worden uitgevoerd bedraagt ongeveer een week.

De conclusie is dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het herinrichtingsplan.

4.5 BODEM EN ASBEST

Ten behoeve van de vrijstelling en de aanvraag omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater van het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Op de locatie is in 1993 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In verband met eventuele ruimtelijke belemmeringen in de vorm van bodemverontreinigingen uit het verleden, en de beperkte houdbaarheid van een bodemonderzoek, zijn recent door het bureau Hopman & Peters onderzoeken verricht naar de bodem en de waterbodem. Onderzoek naar de waterbodem is ook benodigd omdat het hoofdgebouw grotendeels wordt gesitueerd op wat thans nog oppervlaktewater is. De rapportages naar aanleiding van deze onderzoeken zijn als bijlagen IX en X bij de voorliggend onderbouwing gevoegd. Bij onderzoek en rapportage zijn de toepasselijke NEN normen (NEN 5740 en NEN 5720) en overige van toepassing zijnde normen in acht genomen.



Afbeelding: kaart bodemverontreiniging

Aangaande de (droge) bodem worden in de rapportage kort weergegeven de volgende conclusies getrokken.

1. Er zijn gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen.
2. Er zijn lichte tot sterke verontreinigingen aangetroffen, waarschijnlijk ten gevolge van fijne koolstof(deeltjes) in de grond.
3. Er is sprake van lichte verontreiniging met zware metalen, evenwel van dien aard dat dit geen nadere aandacht behoeft.

4. Er is sprake van een lichte verontreiniging met barium in het grondwater, evenwel van dien aard dat dit geen nadere aandacht behoeft.
5. Er is geen sprake van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging -met zink en PAK- in het kader van de Wet bodembescherming.

Al met al wordt geconcludeerd dat de aangetroffen bodemverontreiniging vanuit milieuhygiënische redenen geen bezwaar is voor de voorgenomen nieuwbouw. Wel is denkbaar dat de gemeente voorschrijft dat het deel *sterk verontreinigd* wordt verwijderd. Op basis van deze conclusies, formuleert de bodemrapportage een aantal adviezen. Deze adviezen worden in acht genomen.

Aangaande de waterbodem worden in de rapportage kort weergegeven de volgende relevante conclusies getrokken.

1. De specie uit een monstervak is geclassificeerd als Klasse B voor waterbodem en Klasse Industrie voor toepassing op land.
2. Er is geen reden om nader waterbodem- en/of oppervlaktewateronderzoek uit te voeren.
3. Op locatie is een asbestinventarisatie uitgevoerd, waaruit bleek van de aanwezigheid van een asbesthoudende oude oeverbescherming. Verwijdering daarvan moet door een bevoegde aannemer worden gedaan.

Resumerend wordt geconcludeerd dat de aangetroffen bodemverontreiniging vanuit milieuhygiënische redenen geen bezwaar is voor de voorgenomen nieuwbouw. Op basis van deze conclusies, formuleert de waterbodemrapportage een aantal adviezen. Deze adviezen worden in acht genomen.

In het te slopen vervenershuisje, de bijbehorende opstallen en in een deel van de oeverbeschoeiing is asbest verwerkt. Het betreft hier echter “schone” en demontabele asbestelementen. Deze elementen zullen volgens de betreffende regels worden gedemonteerd en afgevoerd. Bij de betreffende opstallen bestaat een instortingsgevaar. Evenwel zijn er geen indicaties dat er bij sloop asbest in de (water)bodem terecht zal komen. Voor alle zekerheid is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is opgenomen als bijlage IX bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De aanbevelingen van de inventarisatie worden in acht genomen. De conclusie is dat er op dit punt geen belemmeringen zijn voor het herinrichtingsplan.

Ook voor het overige zijn er, gelet op het voorgenomen herinrichtingsplan en het daaropvolgende voorgenomen gebruik, geen indicaties dat er door of na realisatie van het project bodemproblemen zullen zijn of zullen ontstaan.

Gelet op het bovenstaande, zijn er aangaande de aspecten bodemverontreiniging en asbest, geen belemmeringen voor het voorgenomen herinrichtingsplan.

4.6 LUCHTKWALITEIT

Luchtverontreiniging kan mens en milieu bedreigen, dan wel daadwerkelijk benadelen. De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. Luchtverontreiniging geldt als een ruimtelijk relevant aspect, dat bij ruimtelijke besluitvorming in acht moet worden genomen.

De Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn in 2001 in de Nederlandse wetgeving opgenomen en in 2005 gewijzigd in het 'Besluit luchtkwaliteit'. Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden (als onderdeel van de Wet milieubeheer). Overheden zijn bij besluiten waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden in acht te nemen.

Voor het voorliggende kleinere plan tot herinrichting, kan worden aangesloten bij de regeling "niet in betekenende mate" krachtens de Wet luchtkwaliteit. Het gaat om de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De gemeente Wijdmeren onderzoekt de gemeentelijke luchtkwaliteit thans elke drie jaar. Het meest recent uitgebrachte onderzoek is weergegeven in het *Rapport luchtkwaliteit Wijdmeren*. In dit rapport wordt de meest recente kwaliteit van de luchtkwaliteit in Wijdmeren weergegeven. April 2013 zijn de meest recente verkeerstellingen op gemeentelijke wegen in Wijdmeren uitgevoerd. Op basis van deze gegevens zijn de lokale luchtmissies berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat in Wijdmeren geen overschrijdingen van de geldende normen plaatsvinden. Om die reden dient Wijdmeren de luchtkwaliteit niet jaarlijks, maar eens in de drie jaar aan de provincie te rapporteren. Het gemeentelijke luchtonderzoek is openbaar en verkrijgbaar. De conclusie is dat er ook thans geen overschrijdingen op het gebied van luchtkwaliteit zijn of zijn te voorzien. Het herinrichtingsplan heeft hier bovendien geen negatieve invloed op. Hooguit is aangaande luchtkwaliteit te betogen dat het herinrichtingsplan hier een positieve invloed op heeft, nu immers twee zelfstandige wooneenheden worden vervangen door één.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het voorgenoemde project.

4.7 FLORA EN FAUNA, GROEN

Inleiding

In het kader van de een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde inheemse soorten zoals de Flora- en faunawet die reguleert. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Eventueel dienen er compenserende - of mitigerende maatregelen genomen worden.

Voorts moet onderzocht worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden, zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Er dient te worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998, die zich alleen richt op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet gewijzigd en zijn de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten in de wet verwerkt. Ingevolge de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gebiedssoorten aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

De nationale Ecologische Hoofdstructuur vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid en heeft als doel de nationale flora en fauna te beschermen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de EHS en mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige natuurwaarden. Het is van belang dat de samenhang van de EHS niet wordt verbroken. Indien nieuwe vormen van ruimte- en bodemgebruik binnen de EHS gewenst zijn, dan dient de functie de EHS te ondersteunen en te versterken.

De EHS bestaat uit verschillende natuurgebieden die door zogenaamde Ecologische Verbindingszones (evz) met elkaar zijn verbonden. De evz's bestaan uit natuurstroken met stapstenen (rust- en fourageergebieden) zodat diersoorten van het ene naar het andere gebied kunnen migreren.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de provincie Noord-Holland. De provincie werkt aan het behouden en versterken van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Sinds 2008 is de provincie bezig met een 'herijking' van de EHS. De herijking zorgt voor een kritische kijk op de huidige begrenzing van de EHS. Het gevolg hiervan is dat sommige gebieden met een te lage ecologische waarde uit de EHS worden gehaald. Maar er worden ook nieuwe gebieden aan de EHS toegevoegd, omdat er ecologische kansen worden geacht te liggen.

Natuur

Er zijn in het voorliggende herinrichtingsplan verschillende aspecten van natuur, ecologie en groen aan de orde. Deze hangen voor een belangrijk deel nauw samen met de beschermingsregimes die ter plaatse gelden. De concrete mogelijke impact geldt vooral de wateraspecten en de inrichting van de betrokken percelen / perceelsgedeelten. Ook de onderlinge samenhang is van groot belang voor de verantwoorde herinrichting van het geheel. Om deze reden is er voor gekozen om een *Inrichtings- en beheerplan natuur* op te stellen, met een bijbehorende kaart (bijlage V).

Uit dit inrichtings- en beheerplan natuur blijkt dat onderdeel van het herinrichtingsplan is dat natuurlijke oevers worden ontwikkeld langs de legakkers, het eiland en rondom het bouwplan. In dit natuurplan is ook de benodigde water(kwantiteits)compensatie verwerkt.



Afbeelding: schematische weergave van vervanging harde oevers door zachte oevers.

Ecologie

Naar aanleiding van de aanvraag van 2001 zijn in het verleden diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. Gelet op de eerste uitspraak van de Raad van State (uit 2006, zie hierboven in paragraaf 1.1), heeft initiatiefnemer alles in het werk gesteld om de benodigde ecologische onderbouwing in te brengen in de tweede procedure (2009) tot goedkeuring van het bestem-

mingsplan (moederplan) *Het Wijde Blik 2004*. Ook in zijn tweede oordeel (uit 2009, zie hierboven in paragraaf 1.1), bepaalde de Raad van State dat een ecologisch onderzoek ten onrechte niet was verricht ten behoeve van het goedkeuringsbesluit ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan. Het ging hier om het benodigde onderzoek en onderbouwing ten behoeve van het “moederplan”, in het kader van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid ter ruimtelijke sanering van het perceel en inpassing van een woning.

Gelet op deze tweede rechterlijke uitspraak, het tijdsverloop, en de gewijzigde wet- en regelgeving, is door initiatiefnemer besloten de eerdere ecologische onderzoeken te actualiseren en af te stemmen op de huidige feitelijke en juridische omstandigheden. De actuele ecologische onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen VI en VII van de voorliggende onderbouwing.

Vanwege de situering van het project is het nodig om zowel onderzoek te verrichten naar de effecten op soorten beschermd via de Flora en Faunawet als naar de ecologische aspecten in het kader van Natura 2000 (Natuurbeschermingswet). In verband met de overzichtelijkheid worden beide onderzoeken in aparte documenten gepresenteerd.

Het plangebied ligt dichtbij verschillende ecologisch beschermde gebieden. De regels ter bescherming van de ecologische waarden zijn van Europeesrechtelijke oorsprong en zijn thans neergelegd in nationale wetgeving: de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Voor de beschrijving van de ecologische waarden en normen ter plaatse van het project, wordt verwezen naar de betreffende beschrijvingen in de genoemde bijgevoegde ecologische rapportages.

Soortbescherming

Uit het onderzoek Flora- en faunawet, *Quick scan ecologie Moleneind 78 te Wijdemeren*, is kort samengevat het volgende af te leiden.

In het kader van de Flora- en faunawet is onderzocht of er beschermde soorten binnen of rond het plangebied voorkomen. Ten aanzien van verschillende relevante soorten wordt geconstateerd dat het ter plaatse en binnen het invloedsgebied voorkomen er van (zeer) onwaarschijnlijk is. Voorts wordt geconstateerd dat er (slechts) enkele beschermde soorten voorkomen. Evenwel wordt geconcludeerd dat er geen schade wordt veroorzaakt als de heiwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode, of als gekozen wordt voor geluidsarm en trillingsvrij heien. De kwetsbare periode loopt van maart tot en met juli. Voorts is het advies om voor de huismus nestgelegenheid op te nemen in de bouwplannen of bij de herstelwerkzaamheden aan het vervenershuisje. Verder is het advies om een werkprotocol op te (laten) stellen met betrekking tot de kleine kans op aanwezigheid van beschermde vissen, om rekening te houden met de bescherming hiervan. Tenslotte wordt geconcludeerd dat als bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd, er geen schade is aan beschermde dieren. Derhalve is geen ontheffing als bedoeld in de Flora- en faunawet noodzakelijk. Ten overvloede wordt vermeld dat ten tijde van de eerdere aanvraag een uitgebreid ecologisch onderzoek is verricht naar de potentiële aanwezigheid van de waterspitsmuis. Toentertijd is deze beschermde soort niet geconstateerd. Aangezien er geen substantiële wijzigingen in het plangebied zijn geweest is afgezien van het herhalen van dat onderzoek.

Gebiedsbescherming

In het onderzoek Natuurbeschermingswet 1998, Natura 2000 - Moleneind 78, verstorings- en verslechteringstoets, wordt kort samengevat met name het volgende geconcludeerd en geadviseerd.

Volgens de voorlopige aanwijzing vallen het water (het petgat) en twee legakkers binnen het Natura 2000 gebied. De zuidelijke legakker, waar het woonschip ligt, en het terrein langs het Moleneind valt buiten het Natura 2000 gebied. In de algemene exclaveringsformule zal het huidige (te verwijderen) woonschip buiten het Natura 2000 gebied gaan vallen. Het is bebouwd gebied conform het algemeen aanvaarde begrip *bestaand gebruik* (aanwezig op en ruim voor 24 maart 2000).

De plannen worden deels binnen en deels buiten het Natura 2000 gebied gerealiseerd. Er worden verschillende maatregelen getroffen die gunstig zijn voor het natuurbehoud ter plaatse. Zo worden onder andere een recreatiehaven en verschillende ligplaatsen verwijderd, en wordt op diverse punten natuurherstel gerealiseerd. In dit verband wordt verwezen naar bijlage V, *Inrichtingsplan voor oevers, waterberging en natuur*.

In juridische zin is er een zeer geringe afname van beschermd gebied. Echter op de locatie van het woonhuis is voor de herinrichting een recreatiehaven ingepast, waardoor de ecologische waarden in praktijk én in theorie niet kunnen voldoen aan de doelstellingen van het Natura 2000 gebied. Daarnaast worden als onderdeel van de herinrichting de huidige ligplaatsen opgeheven. De afname van de oppervlakte beschermd gebied door het bouwen van de woning wordt gecompenseerd door de opheffing van de ligplaats(en). Het effect van het wonen in een woonschip kan gelijk gesteld worden aan het effect van wonen in een woning. Daarbij komt dat de (vaste) woning die na de herinrichting zal zijn gerealiseerd, verder van het open water komt te liggen dan de huidige (ligplaats van de) woonark. In ecologische zin is er derhalve door de herinrichting geen afname, maar een verbetering van de natuurwetenschappelijke relaties ter plekke. De effecten van de ontwikkelingen blijven daarom beperkt tot de periode van de bouw en overige daarmee samenhangende werkzaamheden.

Uit de analyse blijkt dat effecten door heien en het gebruik van bouwlampen niet zijn uit te sluiten. Mitigatie van de effecten is echter zonder bezwaar te realiseren. De belangrijkste mitigatiemaatregel is het mijden van de kwetsbare periode tijdens het heien. De kwetsbare periode is van begin mei tot eind augustus. In ieder geval moet er geen gebruik gemaakt worden van dieselexplosie voor het heien. Het effect van het gebruik van bouwlampen kan worden vermeden door van begin mei tot eind september geen bouwlampen te gebruiken. Als de kwetsbare periode wordt vermeden is er geen duurzaam effect op de doelstellingen van de Natura 2000 aanwezig als gevolg van trillingen, geluid of licht. Voor de datums van de kwetsbare periode kan als richtlijn de natuurkalender worden gehanteerd. Voor vogels is dat het broedseizoen (van medio maart tot eind juni), voor vissen loopt de kwetsbare periode van begin mei tot begin juli.

Er wordt een klein deel van het Natura 2000 gebied gedempt. Echter andere delen krijgen een natuurlijkere inrichting dan in de huidige situatie; er is sprake van het saneren van de ontstane situatie. Vanwege de zeer geringe afname van beschermde oppervlakte is het nodig een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet aan te vragen. Gezien de positieve effecten die al op korte termijn zichtbaar worden, is deze vergunning verleenbaar.

Mitigerende voorwaarden zijn het vermijden van de kwetsbare periode tijdens het heien, het gebruiken van geluid- en trillingsarme heitechnieken en het opstellen van een lichtregime (geen bouwlampen in de kwetsbare periode).

De relevante “kritische perioden” zijn als volgt.

- Het broedseizoen van de vogels (ijsvogel en grote karekiet) loopt volgens de natuurkalender van april tot oktober.
- De gevoelige periode voor vissen loopt van maart tot september
- De gevoelige periode voor de meervleermuis loopt ook van maart tot september.
- De meervleermuis is niet aanwezig binnen het plangebied, er zijn geen vaste verblijfplaatsen of jagende dieren waargenomen. Aangezien de kritische periode samenvalt met de overige kritische perioden kan hiermee eenvoudig rekening worden gehouden.

Begrenzing

Het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen waaraan het plangebied ligt, is in concept begrensd. Ter hoogte van het Moleneind wordt globaal de oever en de bebouwing op de oever gevolgd. In de Natura 2000-aanwijzing is echter een algemene exclaveringsclausule opgenomen. In het aanwijzingsbesluit staat de navolgende formulering met betrekking tot de begrenzing opgenomen;

“De begrenzing van het Vogelrichtlijngebied en/of het Habitatrichtlijngebied (zoals aangemeld) zijn op de kaart op technische punten aangepast:

- *Bebouwing en bedrijfsterreinen, die reeds tekstueel waren geëxclaveerd, zijn zoveel mogelijk ook op de kaart uitgesloten (zie ook paragraaf 4.4). Dit betreft percelen waar volgens de topografische kaart of op grond van luchtfoto's, bebouwing aanwezig is en die verder bestaan uit tuinen of erven die behoren bij het betreffende bebouwde perceel.*
- *Voor verharde wegen geldt dit alleen voor wegen die langs de grens van het gebied lopen.*
- *Jachthavens, die in het Vogelrichtlijngebied tekstueel waren geëxclaveerd, zijn ook op de kaart uitgesloten rekening houdend met de lokale situatie bij de aanwijzing (2000) en de eigendomssituatie.*
- *De begrenzing is waar mogelijk gelegd langs topografisch herkenbare lijnen, zoals wegen, wateren, perceelscheidingen en bosranden.*
 - *Kleine verschillen (< 25 ha) tussen Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied zijn gelijkgetrokken waarbij in principe de ruimste begrenzing is aangehouden.*
 - *De begrenzing is gelijkgetrokken met beide beschermde natuurmonumenten met uitzondering van de bovengenoemde bosjes bij Nieuw-Loosdrecht.”*

Voor het Wetland geldt: *“bestaande bebouwing (incl. erven en tuinen) en verhardingen maken geen deel uit van de speciale beschermingszone omdat deze geen wezenlijk deel uitmaken van het leefgebied van de genoemde vogelsoorten. (Jacht)havens maken geen deel uit van de speciale beschermingszone. Bij (jacht)havens, die geheel binnen een speciale beschermingszone liggen, valt aan de waterzijde een zone van 100 meter, gemeten vanaf de havenmond c.q. de aanlegsteigers, ook buiten de begrenzing. Grenst een (jacht)haven aan de buitenzijde direct aan de speciale beschermingszone, dan is de zone van 100 meter ook buiten de begrenzing van de speciale beschermingszone gehouden”.*

Verwacht wordt dat de begrenzing van de verschillende gebiedstype gelijk getrokken worden, waarbij de ruimste grens wordt aangehouden. De huidige bebouwing en de jachthaven zijn hierbij geëxclaveerd. Hierdoor komt het bouwplan voor een ondergeschikt deel in de beschermde gebieden te liggen én is er door het opheffen van de ligplaatsen voor de woonarken

een toevoeging aan het beschermde gebied mogelijk. Een actuele kaart met de exacte begrenzing is (nog) niet beschikbaar.

Groen

Het groen op het perceel wordt gerevitaliseerd en fraai gereconstrueerd. Voor het bouwplan en het bouwen zelf, hoeft nagenoeg geen groen te worden gekapt. Het te vervangen verveners-huisje wordt binnen de contouren van bestaande bebouwing gerealiseerd. Ook ten behoeve van de bouw zelf, hoeft nagenoeg geen begroeiing te worden verwijderd. Ten behoeve van de (bouw van) de nieuw te bouwen villa dient enig groen te worden verwijderd.

Het afwegingskader voor het mogen verwijderen van bomen / groen, wordt gevormd door de gemeentelijke bomenverordening (2010), en het op basis daarvan gevoerde beleid. Een eventuele vergunningplicht op basis van de gemeentelijke bomenverordening wordt meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning (art. 2.2 Wabo). Als de Betreffende gemeentelijke regels worden toegepast op het aanwezige groen op de percelen Moleneind 78, dan zijn de volgende conclusies te trekken. Er is wellicht sprake van een kapvergunningplichtige den of spar, een grote wilg of populier en enkele berken. Een projectie van het bouwplan op de betreffende bomen, leidt tot de voorlopige conclusie dat het bouwplan en het bouwen zelf, de eventueel beschermenswaardige bomen niet raken. Voor zover dat tegen de verwachting in anders mocht blijken te zijn, is de betreffende toestemming (deeltoestemming rooien in omgevingsvergunning, voormalige kapvergunning) zonder meer te verlenen.



Afbeelding: stedenbouwkundige impressie van plangebied na realisering situatie nieuw

Eindconclusie flora en fauna en groen

Gelet op het bovenstaande, wordt bij de realisering gekozen voor het in acht nemen van de ecologische aanbevelingen.

Aansluitend op de hierboven weergegeven omstandigheden, is de conclusie dat geen toestemmingen benodigd zijn ingevolge de Flora en faunawet. Wel is vergunning nodig ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998. Deze vergunning is echter verleenbaar. De aanvraag is opgenomen als bijlage VIII. Ook overigens zijn er geen indicaties dat aangaande de ecologische aspecten, door het project niet sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De eindconclusie is dat aangaande de ecologische aspecten, geen beletselen zijn voor de uitvoering van het herinrichtingsplan. Dit geldt ook voor het groen.

4.8 WATER

In paragraaf 3.4 is reeds ingegaan op het geldende recht en beleid in verband met de betrokken wateraspecten.

Het herinrichtingsplan heeft diverse aspecten van kwantitatief en kwalitatief waterbeheer. Zo is aangaande het waterkwantiteitsbelang relevant dat een (beperkt) deel van het op het perceel aanwezige oppervlaktewater gedempt zal worden ten behoeve van de bouw van de woning. Deze demping wordt geheel gecompenseerd. Voorts worden twee permanente ligplaatsen voor woonschepen verwijderd. Ten aanzien van waterkwaliteit is van belang dat het herinrichtingsplan verbetering met zich meebrengt in de vorm van zachte oevers en ecologische inrichting en -beheer.

Waternet is de uitvoerende dienst van het waterschap. Onderzoek en vooroverleg met Waternet heeft geleid tot de conclusie dat een Watervergunning (ingevolge de Waterwet) benodigd is voor de volgende ingrepen

- demping
- watercompensatie
- wijziging oevers
- materiaalgebruik (beplantingen)

De procedure tot verkrijging van de benodigde Watervergunning wordt parallel aan de procedures vrijstelling en Wabo-vergunning gevoerd. De verleende Watervergunning is als bijlage IV bij de voorliggende onderbouwing opgenomen.

Verder dient bij een planologisch besluit van enige omvang een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding van het vrijstellingsbesluit.

Voorts bevat het geldende bestemmingsplan uit 2005 (zie hierboven onder paragraaf 3.3) een aanlegvergunningstelsel. Een deel van de voorgenomen ingrepen valt onder dit aanlegvergunningstelsel. Voor vergunningverlening schrijft het bestemmingsplan consultatie van de waterbeheerder voor. Er wordt met de vrijstelling art. 19 WRO en het Wabo-projectbesluit ontheffing verleend van het betreffende bestemmingsplan. Dit neemt echter niet weg dat door / met de waterbeheerder de in het aanlegvergunningstelsel opgenomen inhoudelijke toets dient plaats te vinden. Voorts worden, om elke twijfel over aanlegvergunningplichtigheid, ook de betreffende werken meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning. Gelet op de

inhoud van één en ander, valt de toets in het kader van de aanlegvergunning binnen de algemenere toetsing door de waterbeheerder.

Ten behoeve van een verantwoorde wijze van omgaan met ecologische aspecten en aspecten van waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit), is door het bureau Els en Linde een plan *Waterberging en inrichting* opgesteld. Dit plan is als bijlage V opgenomen bij de voorliggende onderbouwing.



Afbeelding: uitsnede van kartografische weergave maatregelen in het kader van het Inrichtingsplan voor oevers, waterberging en natuur

Uit dit plan *Waterberging en inrichting* blijkt dat ruim wordt voldaan aan de betrokken eisen van waterkwantiteit en –kwaliteit. Zo wordt onder andere de demping ten behoeve van het woonhuis ruimschoots gecompenseerd, worden woonschepen verwijderd, worden harde kades vervangen door natuurvriendelijke oeverbeschoeiingen en zachte oevers, en wordt een rietzone aangelegd en beheerd.

Tijdens nader vooroverleg (voortoets) met vertegenwoordigers van Waternet (de uitvoerende dienst van het waterschap AGV) op 3 oktober 2011, hebben deze vertegenwoordigers aangegeven dat het voorliggende herinrichtingsplan voor wat betreft de verantwoordelijkheid van het waterschap AGV (voor deze Waternet) inpasbaar is. Dit ook onder de nieuwe Keur, per 1 december 2011. Waternet heeft aangegeven dat de (eventueel voor het overige) benodigde watertoets is gedaan met het overleg van 3 oktober 2011.

Aansluitend op de passage over het gemeentelijke waterbeheer in paragraaf 3.4, is voorts relevant dat in het voorliggende bouwplan sprake is van een rieten bekapping, waarbij is voorzien in afvoer van het (schone) hemelwater op het oppervlaktewater.

Uit de toepasselijke regels en beleid volgt dat er integraal waterbeheer dient te worden toegepast. Dit houdt in het voorliggende geval in (de voorbereiding op) het afkoppelen van regenwater en het bergen binnen de grenzen van het herinrichtingsplan. Deze eisen zijn in het (bouw)plan en het Inrichtings- en beheerplan verdisconteerd. Ter plekke vindt momenteel nog afwatering plaats via een gemengd rioelstelsel. Tussen aanvrager en gemeente is afgesproken dat afvalwater en hemelwater gescheiden worden aangeleverd, zodat bij toekomstige ontvlechting van de waterstromen (aanleg gescheiden stelsel) terreinen en gebouwen eenvoudig kunnen worden afgekoppeld.

Gelet op het bovenstaande, is de conclusie dat er aangaande aspecten van water, geen beletselen zijn voor het voorliggende herinrichtingsplan.

4.9 LANDSCHAP, ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN WELSTAND

Landschap

De ter plaatse onderkende landschappelijke waarden worden op zorgvuldige wijze meegenomen in het herinrichtingsplan. Zo worden de zichtlijnen vanaf de weg en vanaf het water optimaal gehouden, wordt de bebouwing (zowel hoofdbebouwing als het bijgebouw ververnershuisje) in lijn met de bestaande bebouwing aan het Moleneind gerealiseerd, en worden typische landschappelijke elementen als de legakkers in stand gelaten.



Ten behoeve van een verantwoorde landschappelijk inpassing is, mede ter voldoening aan de provinciale regels, door het bureau Karres en Brands een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage XIV). In dit rapport worden diverse kwaliteiten ter plaatse onderkend en toegepast, en worden aanbevelingen gedaan. De belangrijkste conclusies uit het rapport luiden als volgt.

De voorliggende plannen tot sanering en herinrichting van het perceel Moleneind 78 te Kortenhoef, zijn met aandacht voor locatie en landschap uitgewerkt in de inrichtingstekeningen van architect Westerweel, het plan Waterberging en inrichting van Els en Linde bv en de ruimtelijke randvoorwaarden en schetsontwerp terreinrichting van het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

De samenhang van deze plannen borgt een verantwoorde cultuurhistorische en landschappelijke inpassing in het Kortenhoefse landschap. De plannen zijn opgesteld in overeenstemming met provinciale én landelijke richtlijnen en wensen betreffende het landschap ter plaatse.

De aanbevelingen worden opgevolgd. De conclusie van het beeldkwaliteitsplan is dat het voorliggende plan tot herinrichting inpasbaar is.

Voor zover aan de orde, wordt aangaande aspecten van waardevol landschap, tevens verwezen naar de passages hieronder, over cultuurhistorie.

Cultuurhistorie

In het in paragraaf 3.1 reeds behandelde Barro, zijn als Planologische Kernbeslissingen (PKB) opgenomen de aanwijzing van onder andere het plangebied als twee nationale landschappen: de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Het Groene hart. De kernkwaliteiten voor beide gebieden zijn daarbij als volgt geformuleerd.

1. Nieuwe Hollandse waterlinie:
Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen; Groen en overwegend rustig karakter; Openheid
2. Het Groene hart:
 - a. Hollands-Utrechts veenweidegebied: zeer open landschap; strokenverkaveling met waterland; veenweidekarakter
 - b. De 'waarden': verkavelingspatroon; groen door beplante dijken en kades; zeer open landschap;
 - c. De plassengebieden: besloten oeverwal met vele buitenplaatsen; open veenplassen; veenweidekarakter

Deze kernkwaliteiten van beide landschappen worden niet aangetast met het herinrichtingsplan.

Voorts is van belang dat met behulp van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland kan worden getoetst wat de invloed van een ruimtelijke ontwikkeling is op de bestaande cultuurhistorische waarden. Onder cultuurhistorie wordt verstaan de aspecten van archeologie, historische geografie, historische bouwkunde, historische ecologie. De Cultuurhistorische waardenkaart combineert deze cultuurhistorische aspecten op één kaart.

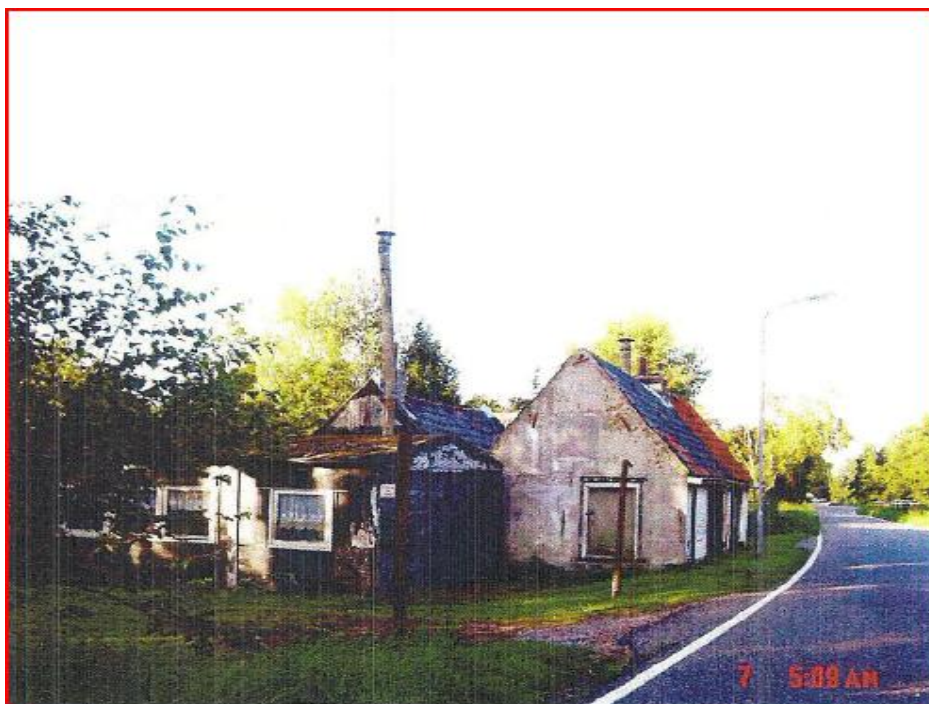
In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische elementen en op de wijze waarop hier verantwoord mee wordt omgegaan. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Ook in dit verband is relevant dat ARO op 11 juli positief heeft geadviseerd.

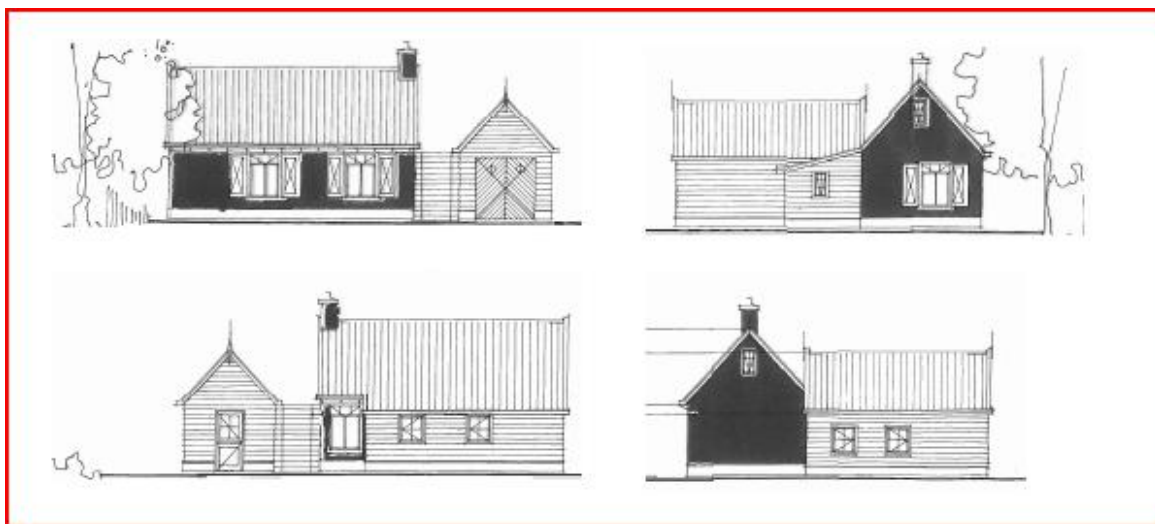
Herbouw vervenershuisje

Er is sprake van een vervenershuisje met enige cultuurhistorische waarde. Deze waarde is in het verleden door deskundigen echter diverse malen niet afdoende belangrijk bevonden om een monumentale status aan het vervenershuisje toe te kennen. Initiatiefnemer hecht er niettemin aan om het vervenershuisje op cultuurhistorisch verantwoorde wijze te reconstrueren.

Initiatiefnemer heeft in 2007 een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren en hiervan rapportage laten maken. Deze rapportage is als bijlage XIII bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het rapport bevat omschrijvingen en aanbevelingen. Het rapport concludeert dat de huidige (te saneren) situatie geen sprake is van een behoudenswaardig “ensemble” van vervenershuisje en bijgebouwen, omdat het vervenershuisje van 1890 dateert, en de bijgebouwen van om en nabij 1930 en 1950.



De Raad van State heeft (in haar 2e uitspraak, van 2009, zie hierboven in paragraaf 1.1) de standpunten van gemeente en provincie die met deze cultuurhistorische deskundigenrapportage in lijn zijn, in stand gelaten. Het oude vervenershuisje is bouwkundig niet meer te redden, en zal gereconstrueerd moeten worden. Hierbij wordt ook de oorspronkelijk aanwezige schuur (omstreeks 1900) gereconstrueerd. Daarbij worden de later toegevoegde aanbouwen welke niet van cultuurhistorische waarde zijn, verwijderd. Voor de sloop van de ruïne is een omgevingsvergunning voor slopen (voorheen sloopvergunning) benodigd, welke (tezamen met overige bijkomende omgevingsvergunningplichtige activiteiten) parallel met de vrijstellingsprocedure zal worden aangevraagd en naar gerede verwachting zal worden verleend. Het herinrichtingsplan zal worden uitgevoerd volgens de aanbevelingen van het genoemde cultuurhistorisch onderzoek. Dit geldt ook voor de herbouw van het vervenershuisje en de bijbehorende schuur. Het vervenershuisje is in de aanvraag van 2001 wel meegenomen, maar niet uitgewerkt.



Archeologie

Het in Nederland geldende archeologiebeleid komt voort uit het Europese Verdrag van Malta (Valetta) dat in 1992 door Nederland is ondertekend. Het verdrag beoogt archeologische resten beter te beschermen. De uitgangspunten zijn in 2007 in de nationale wetgeving opgenomen (Wet Archeologische Monumentenzorg, onderdeel van de Monumentenwet). Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden of sprake is van archeologische en cultuurhistorische waarden. Als archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, moet worden bepaald hoe hier mee om te gaan. Sinds de wetswijziging van 2007 ligt de zorgtaak voor archeologie bij gemeenten. In dit kader heeft de gemeente Wijdemeeren recent (2011) archeologiebeleid vastgesteld. Onderdeel van dit gemeentelijke beleid, is de *beleidskaart archeologiebeleid*. Ingevolge de beleidskaart en de daarop aangegeven criteria, hoeft bij het voorliggende plan geen rekening te worden gehouden met archeologische resten..

Welstand

Tenslotte kan worden opgemerkt, dat over het bouwplan een positief welstandsadvies is uitgebracht in de welstandsvergadering van 23 mei 2011. Hierbij is zowel het bouwplan van de aanvraag uit 2001 beoordeeld, als het algehele plan tot herinrichting, inclusief de herbouw van het vervenershuisje (bijlage II, situatieschetsen nieuw)

De conclusie aangaande landschap, archeologie, cultuurhistorie en welstand is dat zich op deze vlakken geen beletselen voordoen voor het voorliggende herinrichtingsplan.

4.10 VERKEER, PARKEREN EN UITWEGEN

De weg waaraan het project is gesitueerd, Moleneind, is erg smal. Moleneind sluit aan de noordzijde aan op de grotere ontsluitingsweg de ventweg van de Gravelandseweg. Aan de zuidzijde wordt aangesloten op de eveneens smalle Graversbrug en vervolgens Horndijk.

De weg is recent (2009) vernieuwd. Hierbij is de verkeersveiligheid verhoogd door het kappen van enkele bomen direct aan de weg. Ter plaatse geldt een 50 kilometer-regime.



Afbeelding: Moleneind 78 vanaf de noordzijde gezien

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Verkeer Wijdmeren 2011-2020 (mei 2011) vastgesteld. Ten aanzien van het parkeren geldt het beleid Nota parkeernormen uit 2006. Met betrekking tot het uitwegen geldt een APV verbod behoudens (geaccepteerde) melding. Het beleid voor het maken en wijzigen van uitwegen is neergelegd in het beleid Uitvoeringsbeleid uitritten, van september 2005.

Als het plan tot herinrichting wordt getoetst aan het verkeersbeleid, blijkt dat de verkeerssituatie aan het Moleneind of de daarop aansluitende straten niet nadelig zal worden gewijzigd.

Ook ter plaatse van het project is de weg Moleneind erg smal. Parkeren op of aan de openbare weg dient in verband met de verkeersveiligheid voorkomen te worden. Juridisch-planologisch zijn er in de bestaande situatie drie zelfstandige woningen voorzien (twee permanent afgemeerde woonschepen en één vervenershuisje). In de nieuwe situatie is er sprake van één zelfstandige woning, waarmee de verkeers- en parkeerdruk per saldo

aanzienlijk afneemt. Voorts zal (ook) in de heringerichte situatie alleen op eigen terrein worden geparkeerd. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm zoals opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen. De gehanteerde parkeernorm bedraagt 2 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. Het herinrichtingsplan voorziet in de realisatie van vier parkeerplaatsen op eigen terrein. De conclusie is dat het herinrichtingsplan de parkeerbalans niet nadelig beïnvloedt, en past in het beleid.

In de nieuwe situatie is sprake van een ondergeschikte wijziging van de uitwegen ter plaatse. Van oudsher zijn er drie uitritten ter plaatse aanwezig. Twee hiervan bestaan nog wel, maar worden al enige tijd niet (dagelijks) meer gebruikt. Gebleken is dat het gemeentelijke beleid in de voorliggende situatie bij herinrichting ten hoogste twee uitritten toestaat. Het herinrichtingsplan voorziet ook in twee uitritten. Ten opzichte van de oude inrichting, is de herinrichting in het kader van het uitritbeleid positief.

De conclusie ten aanzien van verkeer, parkeren en uitwegen, is dat het project goed inpasbaar is.

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

Het project bevindt zich geheel op particuliere (niet openbare) grond. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluitingen (nuts). Er zijn geen indicaties dat zich kabels en leidingen in het perceel bevinden, anders dan de op eigen terrein gebruikelijke in het kader van huisaansluitingen. In het kader van de uitvoering zal de aannemer als gebruikelijk een zogenoemde Klic-melding moeten doen. Dit in het kader van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION, bekend als de Grondroedersregeling). Er zijn geen indicaties voor ruimtelijke beletselen die daar uit voort zouden kunnen vloeien. De conclusie ten aanzien van kabels en leidingen is dat niet blijkt van beletselen voor het herinrichtingsplan.

4.12 OVERIGE RUIMTELIJK RELEVANTE ASPECTEN

Hierboven is kort ter sprake geweest de eventueel benodigde aanlegvergunning. Het gaat om het aanlegvergunningstelsel in artikel 28 van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004. Zie paragraaf 3.4 voor de beschrijving van dit bestemmingsplan, dat ter plaatse deels van kracht is. De vergunningscriteria zijn opgenomen in artikel 28 lid 3 van de bestemmingsplanregels (voorschriften). Het gaat om uiteenlopende criteria, waarbij uiteenlopende ruimtelijk relevante belangen zijn betrokken. In paragraaf 4.8 is kort ingegaan op de betrokken wateraspecten. Deze diverse ruimtelijk relevante belangen worden inhoudelijk alle in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing meegenomen. Aldus kan in het Wabo toestemmingdeel voor aanleggen (artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder b Wabo, voorheen aanlegvergunning), inhoudelijk worden verwezen naar de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Omdat het om uiteenlopende afwegingscriteria gaat (water, ecologie, landschap), wordt op deze algemenere plaats ingegaan op het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan. Op basis van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, en de bijbehorende stukken, is de conclusie dat er geen beletselen zijn om de aanlegvergunning (Wabo-deeltoestemming) te verlenen. In dit verband wordt verwezen naar de voorgaande passages met name aangaande landschap, cultuurhistorie, waterbeheer, bodem en ecologie. Tevens wordt bij dezen verwezen naar het Inrichtings-

plan voor oevers en waterberging (bijlage V). De conclusie is dat uit dit aanlegvergunningstelsel, geen beletsel voortvloeit voor het voorliggende herinrichtingsplan.

Er is na onderzoek niet gebleken van privaatrechtelijke beperkingen, zoals rechten van erfdienstbaarheid, overpad et cetera.

Ook overigens zijn er geen indicaties dat er beletselen bestaan voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het voorliggende herinrichtingsplan.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij ruimtelijke besluitvorming dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. De voorliggende vrijstelling en zelfstandige projectprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer worden gedragen. De enige gemeentelijke kostenpost zou kunnen zijn een eventueel in te dienen en te honoreren planschadeclaim.

Daargelaten de niet waarschijnlijke toewijsbaarheid van een planschadeclaim, is van belang dat initiatiefnemer een planschadeovereenkomst met de gemeente is aangegaan.

Ook voor het overige hebben de aanleg en de exploitatie van het herinrichtingsplan voor de gemeente Wijdmeren geen negatieve financiële gevolgen.

Doordat de exploitatie geheel particulier is, is er tevens geen indicatie dat er sprake kan zijn van verboden staatssteun in de zin van het Europese recht.

Tenslotte is er geen sprake van een aanbestedende dienst, zodat het bijbehorende aanbestedingsrecht niet aan de orde is.

De conclusie is dat er sprake is van een financieel-economisch haalbaar plan en dat de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is gewaarborgd.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning en een vrijstelling met ruimtelijke onderbouwing, wordt een inspraakprocedure en een zienswijzeprocedure gevolgd. Eerst wordt op basis van het voorontwerp gelegenheid geboden om inspraakreacties te geven. Na eventuele aanpassing wordt een ontwerp ter inzage gelegd, waarop zienswijzen kunnen worden ingebracht. Eén en ander geschiedt volgens de regels van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht, met enige bijzondere bepalingen. Dit geheel houdt onder andere in dat het voorontwerp, en het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er voor een ieder de mogelijkheid van het indienen van inspraakreacties respectievelijk zienswijzen. Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

6.1 INSPRAAKREACTIES

In de tevens ter inzage te leggen bijlage XV, zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen. De inspraakreacties geven geen aanleiding om in het ontwerp wijzigingen aan te brengen.

6.2 ZIENSWIJZEN

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

7 CONCLUSIES EN MOTIVERING

Aansluitend op het voorgaande, worden met betrekking tot het plan tot sanering en herinrichting van Moleneind 78 de volgende conclusies getrokken, en wordt de inpasbaarheid als volgt gemotiveerd.

- De inbreuk die het herinrichtingsplan maakt op het geldende planologische regime (het bestemmingsplan) is beperkt.
- Het plan betreft een sanering en herinrichting met een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst.
- Het herinrichtingsplan geeft op juiste wijze invulling aan staande afspraken tussen de familie Blankevoort en de gemeente.
- Gemeente en provincie hebben de essenties van het voorliggende herinrichtingsplan eerder al onderzocht en geoordeeld dat het inpasbaar is.
- De Raad van State heeft in hoogste instantie geoordeeld dat een ruimtelijke sanering met een woonhuis ter plaatse, inpasbaar en in principe aangewezen is. Hierbij dient naar het oordeel van de Raad van State de ecologische inpasbaarheid wel geborgd te zijn.
- Er is onderzoek gepleegd naar mogelijke ruimtelijke belemmeringen, waarbij is gebleken dat er geen dan wel geen overwegende ruimtelijke belemmeringen voor het project zijn. De thans in te passen mogelijkheden tot bebouwing en gebruik leiden tot een feitelijk planologisch positievere situatie voor de omgeving of de overigens betrokken ruimtelijke belangen. De voorgestelde bouwmassa, de situering en vormgeving daarvan passen goed in de omgeving.
- Daarnaast is uit de voorliggende onderbouwing gebleken dat het project ruimtelijk goed inpasbaar is, gelet op de omschreven relevante juridische en beleidsmatige kaders.
- Met het herinrichtingsplan wordt recht gedaan aan gegeven uitspraken van de Raad van State over eerdere besluitvorming door gemeente en provincie.
- De gemeente en de provincie staan de aangevraagde ontwikkeling (beleidsmatig) ook thans voor. Er zijn geen aanwijzingen voor provincie of gemeente om af te wijken van hun eerdere positieve beoordelingen en standpunten.
- nadere overweging naar aanleiding van reacties in inspraak- en voorbereidingsprocedures.

De conclusie is dat aan het project medewerking kan worden verleend, aangezien het project vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

BIJLAGEN

- I. brief 23 februari 2011, van het college van B en W Wijdemeren
- II. schetsplan situatie bestaand en situatie nieuw, bureau Koppes. Ingekleurde situatie nieuw, Budsbureau, 6 april 2011
- III. algemene milieuscan, Landmark Milieuscan, 15 juli 2011, kenmerk 1208161611.
- IV. verleende watervergunning, 11 april 2013
- V. Waterberging en inrichting (Inrichtingsplan voor oevers, waterberging en natuur), Els en Linde, 19 april 2012
- VI. rapportages onderzoeken aspecten natuur en ecologie, aanvraag Nbw Quick scan ecologie Moleneind 78 te Wijdemeren, Els en Linde, 19 april 2012
- VII. Natura 2000 - Moleneind 78, verstorings- en verslechteringstoets, Els en Linde, 29 september 2012, definitief – 1
- VIII. Aanvraag Natuurbeschermingswet in te vullen adhv controlelijst versies ter inzage
- Bodemonderzoek
- IX. Verkennend en nader bodemonderzoek Moleneind 78 te Kortenhoef (vervangende nieuwbouw), kenmerk 11-P-199 V2, Hopman & Peters Holding BV, 4 oktober 2011
- X. Verkennend waterbodemonderzoek Moleneind 78 te Kortenhoef (nieuwbouw), kenmerk 11-P-199-II, Hopman & Peters Holding BV, 10 oktober 2011
- Asbestinventarisatie
- XI. ASBESTINVENTARISATIERAPPORT* TYPE A CONFORM SC-540, volledig onderzoek betreffende: opstallen A t/m E, kenmerk NOM 4362 Hopman & Peters Holding BV, 22 augustus 2011
- Akoestisch onderzoek
- XII. Akoestisch onderzoek geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op gevels van landhuis aan perceel Moleneind 78 te Kortenhoef, Curvers Raadgevende Ingenieurs, kenmerk 11.118.1, 1 september 2011
- XIII. Cultuurhistorisch onderzoek vervenershuisje Budsbureau, september 2007
- XIV. Moleneind Beeldkwaliteitsplan, Karres en Brands landschapsarchitecten BV, 2012-06-06
- XV. Inspraaknota