

na beraadslagingen zonder hoofdelijke stemming

AKKOORD

met het voorstel

STEMVERKLARING: Dorps Belangen, D66, PvdA/GrL



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdemeeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. niet te voorzien in een parkeerterrein voor Natuurmonumenten op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan;
2. het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen (idn: NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va01) partieel te herzien door ter plaatse van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993 (Noordereinde 46 en 48) de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
3. het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen (idn: NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va01) partieel te herzien door ter plaatse van het perceel Oude Meentweg 8 de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
4. Het aldus herziene bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen met idn NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va02 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2015.

De raad voornoemd,
de griffier,

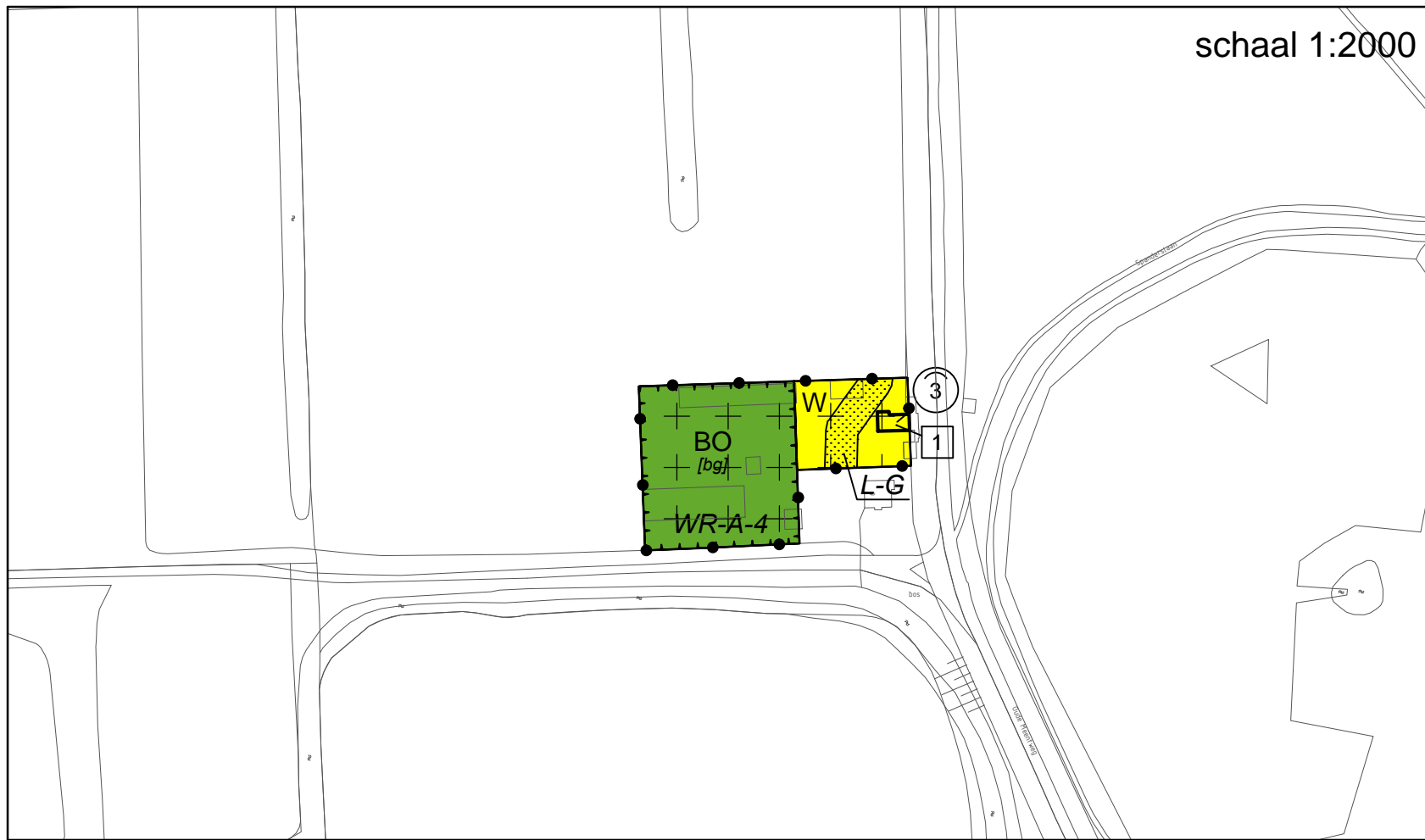
de voorzitter,


G.J. Schutte-van der Schans


drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:

schaal 1:2000



Plangebied

plangebied

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- BO Bos
- T Tuin
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- WR-A-3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A-4 Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken

bouwvlak

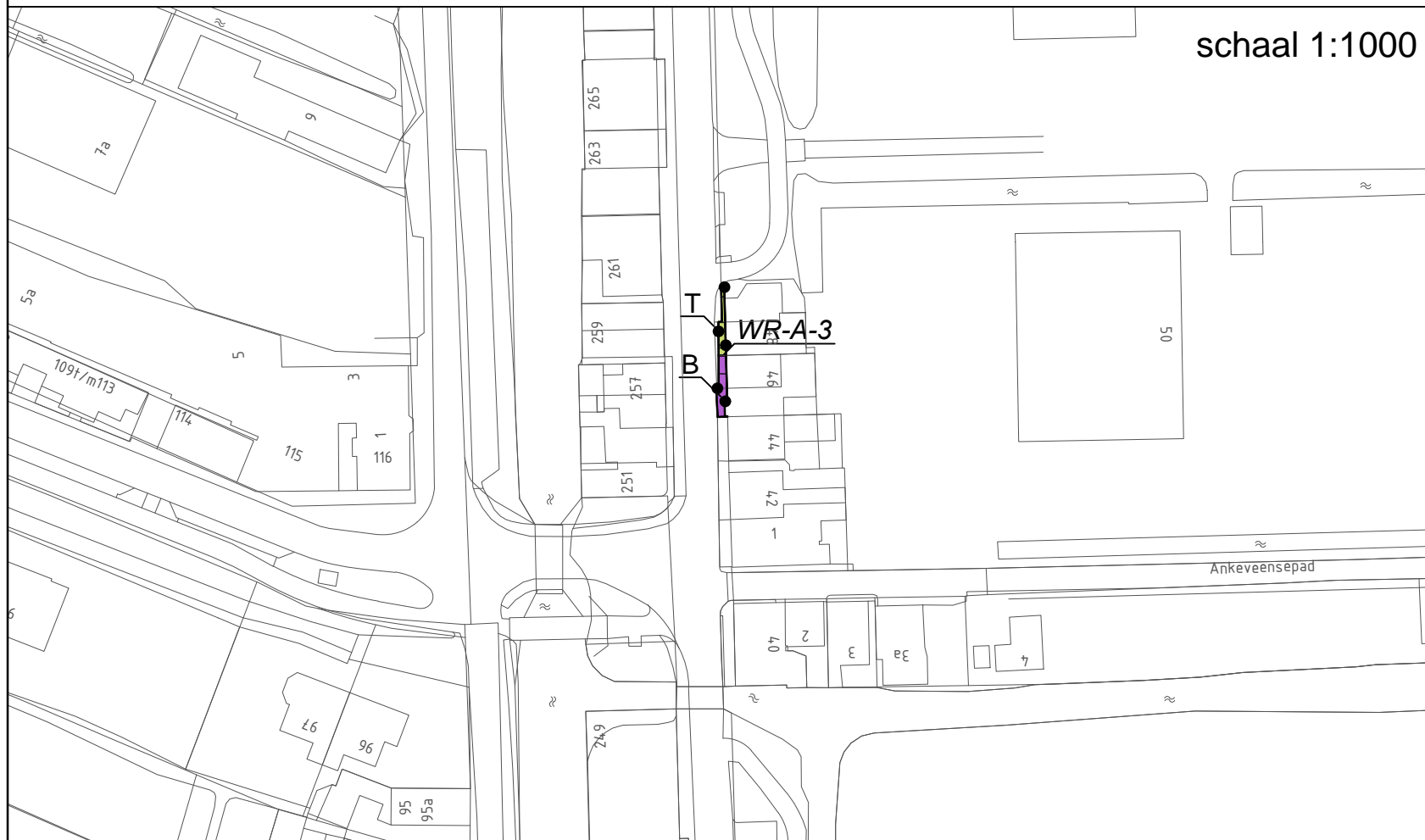
Bouwaanduidingen

bijgebouwen

Maatvoeringen

- maximum goothoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden

schaal 1:1000




Wijdemeren

gemeente

bestemmingsplan **Reparatiebesluit Kern 's-Graveland en Landgoederen**



noordpijl

	identificatie	planstatus		tekening
	identificatiecode	datum	status	schaal : afmeting : A3
	NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va02		concept	bladnummer : 1
	projectnummer		ontwerp	aantal bladen : 1
	169600.1925000	28-05-2015	vastgesteld	bestand : 0Z00-Bpl

postbus 150
3000 AD Rotterdam info@rho.nl
010-2018555 www.rho.nl

referte : mw I. de Feijter
getekend : ing R. Durville

Onderbouwing functiewijziging Oude Meentweg 8

1. Inleiding

In deze bijlage wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woonbestemming en de bestemming bos op het perceel Oude Meentweg 8 onderbouwd. Hiertoe komen de volgende aspecten aan bod:

1. inpassing in omgeving;
2. beleid;
3. omgevingsaspecten;
4. uitvoerbaarheid.

2. Inpassing in de omgeving



Figuur 1 Locatie Oude Meentweg 8

De ontwikkeling heeft slechts betrekking op een functiewijziging. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en wordt niet gewijzigd. De agrarische bedrijfsvoering is al enkele jaren geleden beëindigd waardoor er feitelijk alleen nog gewoond wordt. De voormalige bedrijfswoning krijgt daarom een woonbestemming. Het westelijk deel van het perceel, waar nu twee lange schuren staan, krijgt de bestemming Bos. De twee schuren blijven staan in verband met de ecologische waarden (nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen).

3. Beleid

Rijksbeleid

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling (er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling), alsmede vanwege de ligging van de planlocatie (het plangebied is niet gelegen in één van de in het Barro of Rarro aangewezen gebieden), wordt geconcludeerd dat het rijksbeleid niet in de weg staat aan de beoogde functiewijziging.

Provinciaal beleid

Provinciale verordening

Functieverandering van een agrarisch bedrijfsperceel naar een burgerwoning staat de provinciale verordening onder bepaalde voorwaarden toe (artikel 13 jo artikel 17). Onderstaand wordt aan de toepasselijke voorwaarden getoetst.

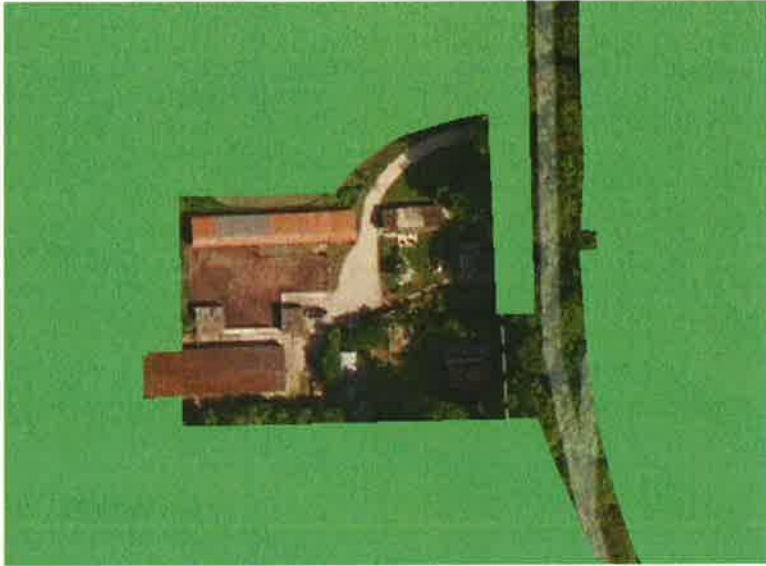
- Volledige beëindiging bedrijf: aan deze voorwaarde is voldaan;
- Nieuwe functie levert geen hinder op voor omliggende bedrijven en woningen: verwezen wordt naar paragraaf 4.
- Buitenopslag voor niet-agrarische functies is niet toegestaan: opslag op onbebouwde gronden is niet toegestaan, zie artikel 17.3.1 van het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en landgoederen.
- Benodigde parkeerplaatsen op eigen perceel: op het perceel is voldoende ruimte om hierin te voorzien;
- Voor bijzondere huisvesting en recreatiefuncties gelden bijzonder normen: deze normen zijn in casu niet aan de orde, aangezien dit plan deze functies niet mogelijk maakt.
- De burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning: hier wordt aan voldaan;
- De voorwaarden uit artikel 15 van de PRV zijn van overeenkomstige toepassing:
 - o er dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals deze zijn vermeld in de Leidraad landschap en Cultuurhistorie:
 - kernkwaliteiten van het landschapstype/aardkundige waarden: de planlocatie is gelegen in het landschapstype stuwwallenlandschap. Kernkwaliteiten van dit landschapstype zijn onder meer de natuurverschijnselen als gevolg van geologische formaties en de verscheidenheid van het landschap. Van aardkundige waarden is geen sprake. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt op reeds bebouwde en in gebruik zijnde grond (o.a. voor bedrijfsbewoning), heeft deze ontwikkeling geen gevolgen voor het landschap.
 - kernkwaliteiten bestaande aangrenzende dorpsstructuur: er is geen sprake van een aangrenzende dorpsstructuur. De dichtstbijzijnde dorpsstructuur betreft het bebouwingslint van 's-Graveland op circa 1,2 km afstand hemelsbreed.
 - Openheid landschap (inclusief stilte en duisternis): de planlocatie is aangewezen als matig tot zeer gesloten. De ontwikkeling brengt geen verandering in deze huidige situatie. Er is geen sprake van een stiltegebied. Overigens zal de woonfunctie voor minder overlast zorgen dan de agrarische

- functie. Ook voor wat betreft de duisternis geldt dat een woonfunctie niet tot meer licht zal leiden dan de voormalige agrarische functie.
- Historische structuurlijnen/cultuurhistorische objecten: de planlocatie is niet in directe omgeving van landgoederen e.d. gelegen, ook is geen sprake van ligging in één van de doorzichten vanaf het bebouwingslint, of ligging in de directe omgeving van structuurlijnen.
 - verder wordt duidelijk gemaakt in welke mate rekening is gehouden met:
 - Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap/ordeningsprincipes van het landschap: het plangebied is gelegen in het stuwwallenlandschap. Het plan verandert niets aan het landschap, zodat geen aantasting plaatsvindt.
 - Bebouwingskarakteristieken ter plaatse: De bebouwing in en rond de planlocatie is beperkt tot de agrarische bebouwing op het perceel en de woning op het naastgelegen perceel. Nu de agrarische woning voor de woonfunctie in gebruik zal worden genomen, verandert op dit punt niets aan de bestaande bebouwingskarakteristiek.
 - Inpassing nieuwe functie in ruimere omgeving: op naastgelegen perceel is reeds een woonfunctie aanwezig, in de ruimere omgeving is sprake van bos, extensieve landbouw, een volkstuincomplex en verspreid liggende woningen. De omzetting van een agrarisch perceel naar een woonperceel, is passend binnen deze functietypering.
 - Bestaande kwaliteiten van het gebied: beslotenheid versus openheid van het gebied. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze bestaande kwaliteiten als gevolg van de bestemmingswijziging naar woonfunctie. Het nemen van compenserende maatregelen is om die reden niet aan de orde.

De ARO wordt bij plannen met grote impact om advies gevraagd. Gelet op besprokene in voorgaande, is in casu geen noodzaak om de ARO om advies te vragen.

De gronden rondom de bestaande bebouwing zijn voorts aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Op 7 oktober 2014 heeft Gedeputeerde Staten een nieuwe begrenzing van de EHS vastgesteld. Het onderhavige perceel maakt daardoor geen deel meer uit van de EHS.

Voor de wijziging van Agrarisch naar de bestemming Bos op het westelijk deel van het perceel is in de PRV geen voorwaarde opgenomen. Voor dit onderdeel staat het provinciaal beleid de functiewijziging dan ook niet in de weg.



Figuur 2. Ligging EHS ten opzicht van het perceel

De conclusie is dan ook dat de functiewijziging naar wonen en bos voldoet aan het bepaalde in de provinciale verordening.

4. Omgevingsaspecten

Toetsing van het initiatief aan de relevante omgevingsaspecten maakt standaard deel uit van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals beschreven in hoofdstuk 1 en in hoofdstuk 2, wijkt het initiatief slechts in geringe mate af van het vigerende bestemmingsplan. Gelet hierop kan de toetsing aan omgevingsaspecten van beperkte omvang blijven.

De toetsing is in onderstaande tabel per omgevingsaspect opgenomen.

Omgevingsaspect	Toetsing
Water	Het oppervlakte aan verharding neemt niet toe. Dit aspect behoeft om die reden verder geen aandacht.
Bodem	Het gaat hierbij slechts om de interne functieverandering van de bedrijfswoning en opstallen naar een burgerwoning en bijgebouwen waarbij de grond onder en/of naast het gebouw niet wordt geroerd.
Archeologie	Er vindt geen nieuwbouw plaats waardoor verdere toetsing aan het aspect archeologie niet nodig is.
Cultuurhistorie	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden worden dan ook niet aangetast.
Flora en faunawet	Aangezien er geen bebouwing wordt gesloopt dan wel wordt opgericht is er ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.
Verkeer	Op de locatie is in de huidige situatie één agrarisch bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning is in gebruik als burgerwoning. Met dit wijzigingsplan wordt dit gebruik geformaliseerd. Er is in de nieuwe situatie dan ook geen sprake van een af- of toename van het aantal vervoersbewegingen.
Parkeren	Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.
Natura 2000/EHS	Aangezien de huidige situatie feitelijk niet wijzigt zal er geen verstoring optreden. De verkeersintensiteit zal niet toenemen, zodat er ook geen sprake is van een waarneembare toename van de stikstofdepositie. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied kunnen dan ook worden uitgesloten.
Geluid	In onderhavige situatie is geen sprake van nieuwbouw maar van een functiewijziging. Om onderstaande redenen is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk: <ul style="list-style-type: none"> de maximale ontheffingswaarde van een agrarische bedrijfswoning bedraagt 58 dB. Omdat het een bestaande woning betreft waarvan de functie wordt vervangen, mag naar analogie van de Wet geluidhinder ook voor burgerwoningen uitgegaan worden van de maximale ontheffingswaarde van 58 dB, zoals die geldt voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijke situaties. De maximale ontheffingswaarde ligt daardoor niet lager dan bij de huidige bestemming als agrarische bedrijfswoning; het aantal geluidgehinderden in de nieuwe situatie zal niet toenemen. de woning wordt niet gesloopt, de stedenbouwkundige opzet zal dus niet wijzigen en de woning komt niet dicht bij de weg te liggen.
Bedrijvigheid	Doordat de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering reeds rekening moeten houden met de aanwezige bedrijfswoning zal ter plaatse sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens zullen de bedrijven door de functiewijziging niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
Externe veiligheid	Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in (de omgeving van) het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Dit aspect behoeft om die reden verder geen aandacht.
Luchtkwaliteit	De functiewijziging van agrarisch naar wonen is dusdanig klein dat dit ten

Omgevingsaspect	Toetsing
	<p>opzichte van de huidige situatie geen verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool NSL 2014 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2013 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Leeuwenlaan (als maatgevende doorgaande weg het dichtst bij het plangebied waarvoor gegevens over de luchtkwaliteit bekend zijn) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Dit zal ook het geval zijn bij onderhavig perceel omdat deze verder van de weg ligt.</p>
Kabels en leidingen	In het projectgebied zijn geen relevante leidingen en of kabels gelegen.

5. Uitvoerbaarheid

De functieverandering voorziet uitsluitend in een bestemmingswijziging en niet in bouwactiviteiten. Hierdoor zal het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet nodig zijn.

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET PARKEER- VOORZIENING LEEUWENLAAN TE 'S-GRAVENLAND

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET PARKEER- VOORZIENING LEEUWENLAAN TE 'S-GRAVENLAND

rapportnr. 2015.1920

januari 2015

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2015.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT	5
2. FLORA- EN FAUNAWET	6
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	6
2.2 RODE LIJST	6
3. METHODE.....	8
4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	9
4.1 FLORA.....	9
4.2 VLEERMUIZEN.....	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	10
4.4 BROEDVOGELS	10
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSSEN	10
4.7 REPTIELEN.....	10
4.8 OVERIGE.....	11
5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	12
GERAADPLEEGDE LITERATUUR	13
BIJLAGEN.....	14
1. PLANGEBIED	15
2. BEGRIPPEN	16

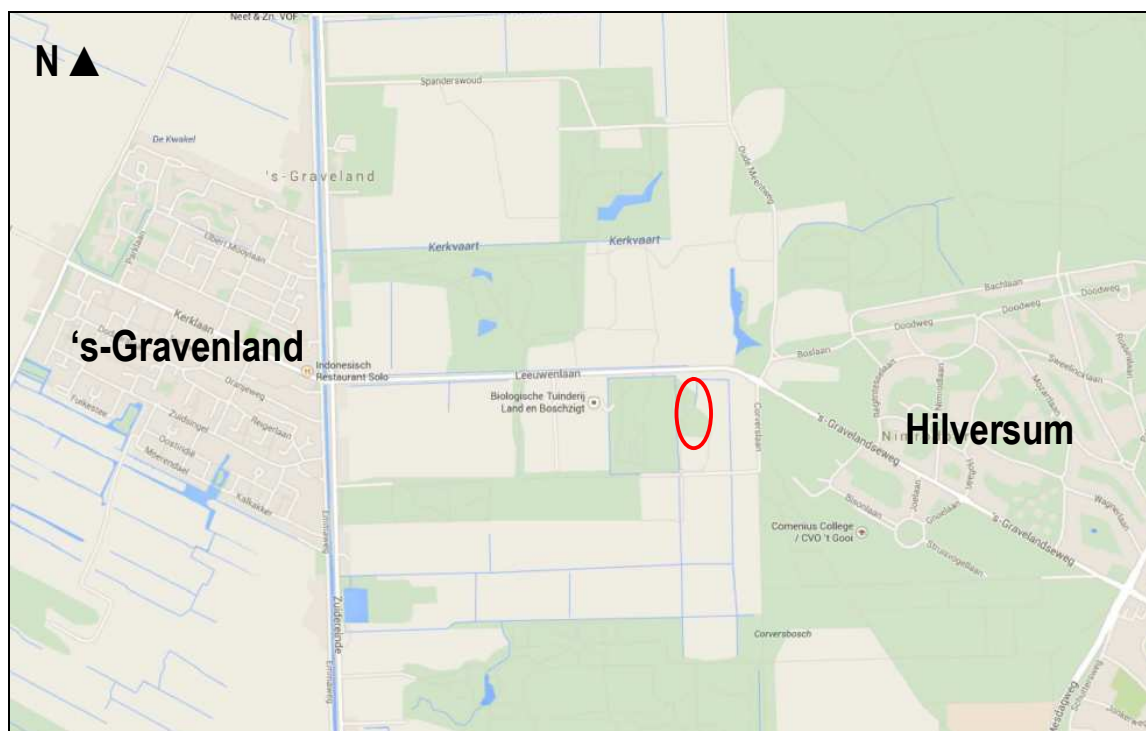
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de intensivering van parkeren op een terrein aan de Leeuwenlaan te 's-Gravenland. Dit voornemen vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Voor een veldschuur met kantoorruimte en een moestuin is het voornemen om het parkeren van vier a vijf motorvoertuigen (auto's) te faciliteren. Via een bestaand pad langs een monumentale woning en schuur en vervolgens een bospad kan bij de beoogde parkeerlocatie worden gekomen. Voor het gebruik van dit pad en op de beoogde parkeerplek hoeven geen aanleg activiteiten ondernomen te worden. In figuur 1 is de globale ligging weergegeven en in bijlage 1 is de exacte ligging volgens het bestemmingsplan aangegeven. De bestemming bestaat uit "gemende doelen". In figuur 2 is een foto-impressie (situatie op 21 januari 2015) gegeven waarna in figuur 3 de exacte ligging van het pad en de beoogde voorziening is weergegeven.



Figuur 1. Globale ligging van het de beoogde parkeervoorziening met toegangspad.



Figuur 2. Aanzicht van het toegangspad.



Figuur 2. Aanzicht van toegangspad (bovenste twee foto's) met beoogde parkeervoorziening (onderste vier foto's).

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van de parkeervoorziening en het toegangspad?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?



Figuur 3. Globale ligging van het de beoogde parkeervoorziening met toegangspad.

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op woensdag 21 januari 2015 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving van het toegangspad en de beoogde parkeervoorziening. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmeel.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

De beoogde locatie voor het parkeren en het toegangspad bestaat uit een met grint verharde toegang aan de Leeuwenlaan, een kale vlakte, een onbegroeid bospad en een onbegroeide bosgrond aan de rand van de veldschuur/kantoor en kweekschuur. Op basis van aanwezige ecotopen en landgebruik kan het voorkomen van beschermde planten op dit pad en de beoogde locatie voor het parkeren worden uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen beschermde plantensoorten of resten van deze planten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

Het deel van het bospad loopt door oud beukenbos. Ten tijde van onderhavig verkennend onderzoek werd gestart met het kandelaberen (zeer sterk terugnemen van de bomen). Een deel van de bomen is in (zeer) slechte staat en kandelaberen is een middel om eventueel aanwezige dieren in de bomen te laten verblijven en / of zich te kunnen vestigen. Ondanks de oude bomen zal het gebruik van het pad door enkele (4-5) auto's niet van wezenlijke invloed zijn op de vitaliteit van de bomen. De wortelkluif is hiervoor te oud en te groot van omvang.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie-, paar-, en overwinteringsplaatsen binnen het plangebied van het pad en de beoogde parkeerplaats kan worden uitgesloten. Het ontbreekt namelijk aan geschikte bomen (bomen met gaten) en bebouwing ontbreekt volledig. Buiten het pad bevinden zich monumentale gebouwen en bomen met gaten waarvan het mogelijk is dat er vleermuizen in verblijven. Het langsrijden van enkele auto's inclusief parkeren zal echter niet van invloed zijn op deze (potentiele) verblijfplaatsen. Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.



Figuur 4. Beeld van een potentiële verblijfplaats van vleermuizen langs het pad.

Het pad door het bos is een lijnvormige landschapselementen. Dit pad is mogelijk een vliegroute van vleermuizen. Het pad blijft behouden en het voornemen zal ook niet van invloed zijn. Effecten op vliegroutes van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes is uitgesloten doordat in of grenzend aan het plangebied geen grootschalige landschapselementen zijn gelegen zoals kanalen en dijken.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen. Het pad wordt gedurende de avond en nacht ook niet gebruikt door de auto's. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Door het ontbreken van een dekkende vegetatie op het pad of op de beoogde parkeerlocatie wordt het voorkomen van zoogdieren uitgesloten. In de directe omgeving, bijvoorbeeld in het bos, kunnen echter diverse soorten dieren leven als bosspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis en eekhoorn. Deze soorten zullen echter niet worden beïnvloedt door het voornemen. Effecten op overige zoogdieren worden derhalve uitgesloten.

4.4 Broedvogels

Langs het pad komt een opgaande vegetatie voor en is er plaatselijk de mogelijkheid voor vogels om te broeden. Met name de taxus en struiken langs de locatie zijn hiertoe geschikt. Het voornemen zal echter niet van invloed zijn op nesten en eieren van vogels. Effecten op broedvogels worden derhalve uitgesloten.

4.5 Amfibieën

Op het pad en de beoogde parkeerplaats is geen dekkende vegetatie aanwezig. Schuilgelegenheden voor amfibieën ontbreken derhalve. Amfibieën zijn voornamelijk in de schemer en 's nachts actief en kunnen zich dan ook op het pad en de beoogde parkeerplaats (kortstondig) begeven. Aangezien het pad en de beoogde parkeerplaats niet in de schemer en 's nachts wordt gebruikt, worden effecten op amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater wordt het voorkomen en de effecten op vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien het ontbreken van beschutting bij het pad en de beoogde parkeerplaats en de relatief dichte beschaduwde situatie, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten. Hierdoor is het perceel bijvoorbeeld ongeschikt voor de ringslang. Effecten op reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de intensivering van parkeren op een terrein aan de Leeuwenlaan te 's-Gravenland. Hiertoe zal een bestaand pad worden gebruikt om de beoogde parkeerplek te bereiken. Het beoogde gebruik is parkeerruimte voor vier tot vijf auto's. Voor het gebruik van dit pad en op de beoogde parkeerplek hoeven geen aanleg activiteiten ondernomen te worden. Het gebruik van het pad en het parkeren zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat het gebruik van het pad door enkele auto's niet van invloed is op de aanwezige bomen langs het pad. Daarnaast zal het gebruik niet van invloed zijn op beschermde dieren en planten. Op het pad en de beoogde parkeerplaats komen deze niet voor en langs het pad en de beoogde parkeerplaats worden deze soorten niet beïnvloedt.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde soorten uitgesloten; het gebruik van het bestaande pad en de beoogde parkeerplaats door vier tot vijf auto's is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Brouwer, T, Dorenbosch, M., Eekelen, R. van, Spier, J. 2010. Vissenatlas Noord-Brabant. Den Bosch, 1-348.
- BTL-advies, 2009. Flora- en faunaonderzoek De Grassen te Vlijmen. Oisterwijk, 1-19.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

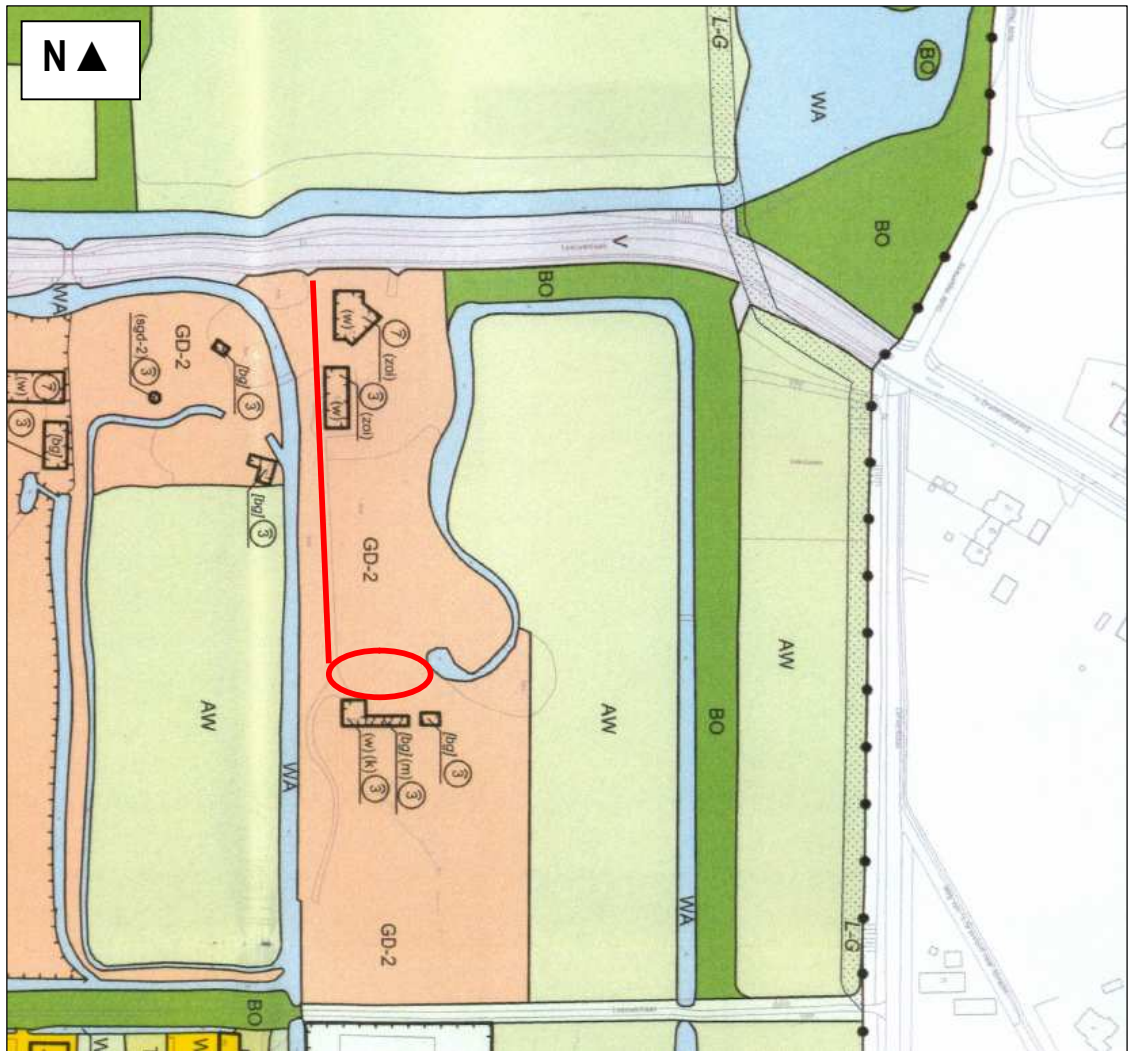
Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED

MET BEOOGDE PARKEERVIERZONING EN PAD



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Vorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

	RAADSVOORSTEL <div style="text-align: right;">Par.afd.hfd</div>
Kenmerk	RV/680/140910/BB
Raadsvergadering	28 mei 2015
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 13 mei 2015
Gewijzigd voorstel	Ja
Bijlagen	div.
Portefeuillehouder	weth.Th. H.A.M. Reijn
Afdeling	R.O.
Ambtenaar/telefoonnummer	Drs. B. Burema, (035) 65 59 447 b.burema@wijdmeren.nl
Datum	17 maart 2015
Onderwerp	bestemmingsplancorrectie Kern 's-Graveland en landgoederen
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: Het herziene bestemmingsplan Kern 's-Graveland en landgoederen vast te stellen en 6 weken ter visie te leggen.	

1. Inleiding

Op 1 november 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Kern 's-Graveland en landgoederen' vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse personen en instanties beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van deze beroepen op 5 maart 2014 (zaaknummer 201211026/1/R1) het bestemmingsplan op zeven onderdelen vernietigd. De Afdeling heeft daarbij voor drie onderdelen uw raad de opdracht gegeven om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Het betreft de volgende drie onderdelen:

- Het plandeel met de bestemming 'Verkeer' voor het gedeelte van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993, beter bekend als Noordereinde 46 en 48;
- De beslissing om niet te voorzien in een parkeerterrein voor Natuurmonumenten op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan;
- Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' voor het perceel Oude Meentweg 8.

2. Argumenten

Hierna volgt het voorstel voor het nemen van een nieuw besluit op eerder genoemde besluitonderdelen.

Noordereinde 46 en 48

Voorgesteld wordt om de gronden voor de percelen Noordereinde 46 en 48, die zijn gelegen buiten het bouwvlak, te bestemmen voor respectievelijk 'Tuin' en 'Bedrijf'.

Onderbouwing

In haar uitspraak op het bestemmingsplan 's-Graveland en landgoederen heeft de afdeling het plandeel 'Verkeer' vernietigd voor het gedeelte van de kadastrale percelen A727 en A993. De percelen staan ook bekend als Noordereinde 46-48. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 's-Graveland en landgoederen is aangesloten bij het voorgaande bestemmingsplan 'Noorder- en Zuidereinde'. Verondersteld was dat de bestemming

'Verkeersdoeleinden' uit dat plan doorliep tot het bouwvlak van de betreffende percelen. Tijdens de zitting over het beroep op het bestemmingsplan 's-Graveland en landgoederen is gebleken dat dit toch niet het geval is. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het bestreden besluit dan ook op grond artikel 3.2 van de Awb vernietigd.

Onderzocht is of de bestemming Verkeer alsnog aan de gronden kan worden gegeven. De gronden zijn in eigendom van de eigenaren van de percelen Noordereinde 46 en 48. De gemeente heeft niet het voornemen, noch de middelen om over te gaan tot aankoop van de gronden. Hoewel een bestemming 'Verkeer' ter plaatse wel wenselijk is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, is er (nog) geen plan opgesteld hoe de ruimte kan worden ingezet voor het verbeteren van de verkeersveiligheid ter plaatse.

Nu niet wordt voldaan aan twee belangrijke voorwaarden kan de bestemming Verkeer niet gerealiseerd worden. Om die reden is er voor gekozen om de betreffende strook grond te bestemmen conform de bestemmingen die nu gelden voor de percelen Noordereinde 46-48, te weten 'Bedrijf' en 'Tuin'.

Parkeerterrein op de hoek Corverslaan en Leeuwenlaan

Voorgesteld wordt om geen medewerking te verlenen aan het realiseren van een parkeerterrein op de betreffende locatie.

Onderbouwing

De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland (Natuurmonumenten) heeft in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingplan 'Kern 's-Graveland en landgoederen' de wens geuit om een parkeerterrein aan te leggen voor de medewerkers op de moestuin achter het landgoed Jagtlust en gebruikers van de veldschuur nabij de moestuin. Het parkeerterrein zou plaats moeten bieden aan 10 tot 12 parkeerplaatsen. De beoogde locatie voor het parkeerterrein is de hoek Corverslaan-Leeuwenlaan met een uitrit op de Corverslaan.

Uw raad heeft dit verzoek niet gehonoreerd en het bestemmingsplan op dit onderdeel ongewijzigd vastgesteld.

Natuurmonumenten is tegen dit besluit in beroep gegaan. Natuurmonumenten heeft in haar beroep aangevoerd dat parkeren nabij de moestuin niet mogelijk is omdat een dergelijk parkeervoorziening niet kan worden ontsloten aan de voorzijde van 'Jagtlust' op het verharde deel van de Leeuwenlaan. Daarbij wordt het landhuis door andere gebruikers geëxploiteerd dan de moestuin en wenst Natuurmonumenten de exploitaties zoveel mogelijk gescheiden te houden.

In onderstaande figuur is de door Natuurmonumenten gewenste parkeerlocatie van aangegeven.



Met het realiseren van het parkeerterrein op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Bos' (zwarte vlak in bovenstaand figuur) wordt volgens Natuurmonumenten het minste afbreuk gedaan aan de instandhouding en het beheer van zowel de cultuurhistorische waardevolle gebouwen als de landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden van de buitenplaats.

De Afdeling van de Raad van State is van mening dat uw besluit om niet mee te gaan in het verzoek onvoldoende is gemotiveerd en daarmee in strijd is met het motiveringsvereiste van artikel 3.46 van de Awb.

De locatie is ongewenst als parkeerterrein voor de moestuin en veldschuur om de volgende redenen:

Parkeren op eigen terrein is mogelijk

De gemeente heeft als uitgangspunt voor parkeren plaatsvindt op eigen terrein behorende bij de functie waarvoor het parkeren dient. Om die reden is onderzocht of parkeren op eigen terrein mogelijk is.

In januari 2015 heeft Adviesbureau Mertens BV veldonderzoek gedaan naar de effecten van het parkeren op eigen terrein op plant- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Vanuit het oogpunt ecologie zijn er geen bezwaren om te parkeren op eigen terrein. De rapportage van het veldbezoek is opgenomen in bijlage 1.

Ook vanuit verkeerskundig oogpunt zijn geen bezwaren om op eigen terrein te parkeren. Het gaat om een zeer gering aandeel verkeer. Uitgaande van 6 parkeerplaatsen, een turn over van 1,5 (aantal maal dat een parkeerplaats per etmaal bezet is) en een heen en terug beweging gaat het om maximaal 20 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent ca. 10 auto's heen en 10 auto's terug. Het daadwerkelijke aantal zal lager liggen. Zoals eerder is gesteld zal de doelgroep naar alle waarschijnlijkheid niet zelfstandig met de auto naar de locatie komen.

Parkeerbehoefte

De bestemming Gemengde Doeleinden-2 maakt parkeren op gronden met deze bestemming mogelijk. Op basis van de moestuin, de oppervlakte van de aanwezige functies (veldschuur c.a.) en de beoogde doelgroepen, ligt de parkeerbehoefte niet op 10 à 12 parkeerplaatsen, maar op maximaal 6 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren. De parkeerbehoefte voor de moestuin bedraagt 0,5 parkeerplaats per perceel. Hierbij is uitgegaan van de norm voor een volkstuin.

De aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 230 m². Ervan uitgaande dat hier in een worst case scenario in zijn totaliteit kantoorfuncties aanwezig zijn bedraagt de norm 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo.

De totale parkeerbehoefte bedraagt dan 6 parkeerplaatsen. Aangezien de moestuin voor een groot deel wordt bewerkt door mensen met een (verstandelijke) beperking, zal de daadwerkelijke behoefte lager liggen. Deze doelgroep zal namelijk niet zelfstandig met de auto naar de locatie komen.

Deze parkeerbehoefte is niet dusdanig dat een apart parkeerterrein nodig is. Deze parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden nabij de bebouwing van de moestuin. De exacte locatie is aan Natuurmonumenten om te bepalen. De ontsluiting kan in goed overleg met de gemeente worden bekeken.

Alternatieve locaties

Parkeren langs de Leeuwenlaan

De belangrijkste functie van de Leeuwenlaan is de verbinding met Hilversum, de intensiteit op deze weg is dan ook hoog. Vanuit het oogpunt voor verkeersveiligheid is het niet wenselijk om langs deze weg te parkeren. Tevens zijn langs de Leeuwenlaan vrijliggende fietspaden gelegen. Het is hier dan ook niet mogelijk om te parkeren.

Parkeren voor Jagtlust

Parkeren voor het pand Jagtlust is niet mogelijk omdat daar onvoldoende fysieke ruimte is. Daarnaast zou het parkeren afbreuk doen aan de uitstraling van het landgoed. Dit wordt door Natuurmonumenten ook bevestigd.

Perceel Oude Meentweg 8

Voorgesteld wordt om het perceel Oude Meentweg 8 te bestemmen voor wonen en bos met bouwaanduiding..

Onderbouwing

De bestemming 'Agrarisch' die aan het perceel is toegekend komt niet meer overeen met het feitelijk gebruik. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd gestaakt. Om die reden had moeten worden onderzocht of een woonbestemming ter plaatse mogelijk is. Ook heeft de eigenaar van de gronden (Natuurmonumenten) aangegeven niet van plan zijn om de agrarische bestemming binnen de planperiode te verwezenlijken zodat ook om die reden de bestemming 'Agrarisch' niet uitvoerbaar is. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dan ook op grond van artikel 3.2 van de Awb het bestreden besluit vernietigd.

Het gebruik van een deel van de opstallen op het perceel als dienstwoning is reeds begonnen in de zeventiger jaren van de vorige eeuw. Sedert het voor dit perceel nu nog geldende bestemmingsplan Oud 's-Graveland en Oud 's-Graveland herziening 1987, rechtskracht verkreeg, valt het gebruik als dienstwoning onder het overgangsrecht.

Het agrarisch gebruik is inmiddels gestaakt en daarmee ook het gebruik als agrarische dienstwoning. Aangezien het gebruik als dienstwoning nooit is gewraakt, had, indien het agrarisch gebruik was voortgezet, het perceel aan agrarisch bouwvlak met maximaal één dienstwoning in het nieuwe bestemmingsplan moeten krijgen. De dienstwoning wordt al enige jaren gebruikt als burgerwoning. Ook dit gebruik is illegaal en is evenmin gewraakt. Het ligt dan ook in de rede het perceel een woonbestemming te geven, waarin niet meer dan één woning is toegestaan, waarbij de maximale maatvoering van de woning beperkt wordt tot de huidige verschijningsvorm.

Stichting B.O.M.

Op 6 maart 2015 is een brief binnengekomen van de Stichting BOM waarin wordt gevraagd het perceel een natuurbestemming te geven. Het perceel Oude Meentweg 8 is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening moeten gronden binnen de EHS een natuurbestemming krijgen.

Verder wordt erop gewezen, dat op het perceel veel beschermde soorten voorkomen die op de lijst van de Flora- en faunawet staan, zoals de boerenzwaluw, de das en de dwergvleermuis. Bij de brief is ter illustratie een aantal foto's in kopie bijgevoegd.

Er bevindt zich op het perceel geen woning en er is dan ook geen juridische grondslag dat voor wonen te bestemmen, aldus de stichting.

Hierover merken wij het volgende op.

Het gaat hier om een voormalige boerenerf met bijbehorende bebouwing. Zoals uit de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt, is het perceel buiten de EHS komen te liggen. Het erf komt dan ook niet voor gebiedsbescherming in aanmerking.

Vanwege het door de stichting geconstateerde en aangevoerde belang van de schuren voor de fauna, hebben wij gekeken naar een passende bestemming.

De door de stichting gevraagde bestemming natuur impliceert amovering van de bebouwing, omdat op gronden met bestemming natuur geen gebouwen worden toegestaan, hetgeen afbreuk doet aan de gewenste bescherming van nestelmogelijkheden in de schuren op het erf. Een natuurbestemming van het erf moet dan ook als niet doelmatig worden gezien.

Het achtererf grenst aan de zuidkant aan gronden met de bestemming 'bos'. Deze bestemming behelst onder meer het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuurwaarden. Gebouwen ten behoeve van onderhoud zijn toegestaan voor zover voorzien van de aanduiding 'bijgebouw'.

Wij zijn van mening dat de bestemming 'bos' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' voor het achterste deel van het perceel recht doet aan de wens van de stichting. De bestemming 'wonen' voor het voorste, kleinere deel aan de weg komt tegemoet aan de wens van Natuurmonumenten om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Het aantal te bouwen woningen is beperkt tot 1 met een maximale goothoogte van 3 meter en het bouwvlak is bepaald door de omtrek van de huidige woning, zodat wordt voldaan aan artikel 17.2. van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Hiermee voldoet het plan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing voor het opnemen van deze bestemmingen vindt u in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel.

3. Kanttekeningen/Risico's

De uitspraak van de Afdeling is van 5 maart 2014. De door de Afdeling gestelde termijn aan het nemen van een nieuw besluit door uw raad liep derhalve af in week 10 van dit jaar. De betrokken termijn is een termijn van orde.

4. Financiële consequenties

De kosten van de herziening zijn ten laste gebracht van het budget reparatieplannen ex artikel 30 WRO (oud).

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het 6 weken ter visie gelegd en wordt het plan gepubliceerd in Wijdemeren Informeren en in de Staatscourant.

6. Standpunt commissies/raad (en derden)

Aan belanghebbenden is de gelegenheid geboden een reactie te geven op het reparatieplan. Het verslag hiervan is met een afzonderlijke wethoudersbrief bij de stukken gevoegd. Het voorstel is besproken in de commissievergaderingen van 8 april en van 13 mei 2015. De commissie adviseert het te laten agenderen als bespreekstuk.

Wijdemeren, 17 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Wijdemeren,
de secretaris, de burgemeester,



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. niet te voorzien in een parkeerterrein voor Natuurmonumenten op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan;
2. het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen (idn: NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va01) partieel te herzien door ter plaatse van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993 (Noordereinde 46 en 48) de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
3. het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen (idn: NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va01) partieel te herzien door ter plaatse van het perceel Oude Meentweg 8 de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
4. Het aldus herziene bestemmingsplan Kern 's-Graveland en Landgoederen met idn NL.IMRO.1696.BP0200kernGVL2008-va02 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2015.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

G.J. Schutte-van der Schans drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdemeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2012

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Kern 's-Graveland en landgoederen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. de reclamant genoemd onder 1 niet ontvankelijk te verklaren;
3. de overige reclamanten 2 t/m 30 ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen te besluiten zoals is verwoord in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage nota zienswijzen.

BESLUIT

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 november 2012

De raad voornoemd,
de griffier,

J. van Ditmarsch

de voorzitter,

drs. M.E. Smit