

# **Bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef**

## Toelichting

Gemeente Wijdmeren

November 2013

Vastgesteld

BC7419-102





George Hintzenweg 85  
Postbus 8520  
3009 AM Rotterdam  
+31 10 443 36 66 Telefoon  
(010) 44 33 688 Fax  
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail  
www.royalhaskoningdhv.com Internet  
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef  
Toelichting  
Verkorte documenttitel BP Buitengebied Kortenhoef  
Status Vastgesteld  
Datum November 2013  
Projectnaam Bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef  
Projectnummer BC7419-102  
Auteur(s) ir. W. Guliker,  
Opdrachtgever Gemeente Wijdmeren  
Referentie BC7419-102/R00002/904229/Rott



## INHOUDSOPGAVE

		Blz.
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planningsopgave	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Planproces en procedure	2
1.6	Leeswijzer	2
2	BELEIDSKADER	3
2.1	Rijk	3
2.2	Provincie	7
2.3	Regio	13
2.4	Gemeente	14
2.5	Conclusie beleidskader	16
3	RUIMTELIJKE ANALYSE	17
3.1	Ruimtelijke structuur	17
3.1.1	Structurerende elementen	17
3.1.2	Deelgebieden	18
3.2	Ontstaansgeschiedenis	18
3.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	19
3.4	Bodem	25
3.5	Ecologie	27
3.5.1	Wettelijk kader	27
3.5.2	Huidige situatie en onderzoeksresultaten	28
3.5.3	Conclusies	28
4	FUNCTIONELE ANALYSE	29
4.1	Wonen	29
4.2	Bedrijven	29
4.3	(Horeca)voorzieningen	30
4.4	Landbouw	30
4.5	Recreatie	30
4.6	Verkeer en parkeren	30
5	WATER	33
5.1	Beleid	33
5.1.1	Europees beleid	33
5.1.2	Rijksbeleid	33
5.1.3	Provinciaal beleid	34
5.2	Waterschapsbeleid	35
5.2.1	Gemeentelijk beleid	35
5.3	Situatie plangebied	36
5.4	Toekomstige ontwikkelingen	37

6	MILIEU	39
6.1	Milieubeleid	39
6.2	Agrarische bedrijven	39
6.3	Niet - agrarische bedrijven, horeca, recreatiebedrijven	39
6.4	Wegverkeerslawaaï	40
6.5	Luchtkwaliteit	40
6.6	Externe veiligheid	41
7	GEBIEDSVISIE	43
7.1	Inleiding	43
7.2	Beleidskeuzes	43
7.2.1	Wonen	43
7.2.2	Bedrijven	43
7.2.3	Horecavoorzieningen	43
7.2.4	Landbouw / natuur	44
7.2.5	Recreatie	44
8	JURIDISCHE PLANOPZET	45
8.1	Inleiding	45
8.2	Systematiek van de planregels	45
8.2.1	Inleidende regels	45
8.2.2	Bestemmingen	46
8.2.3	Algemene regels	46
8.2.4	Overgangs- en slotregels	47
8.3	Bestemmingen	48
8.4	Handhaving	51
9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
10	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
10.1	Overleg artikel 3.1.1 Bro	55
10.2	Inspraak	55

#### BIJLAGEN:

1. Geactualiseerde Ecoscan gemeente Wijdmeren
2. Nota van inspraak en overleg
3. Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
4. Ruimtelijke onderbouwing Kwakel 22

## 1 INLEIDING

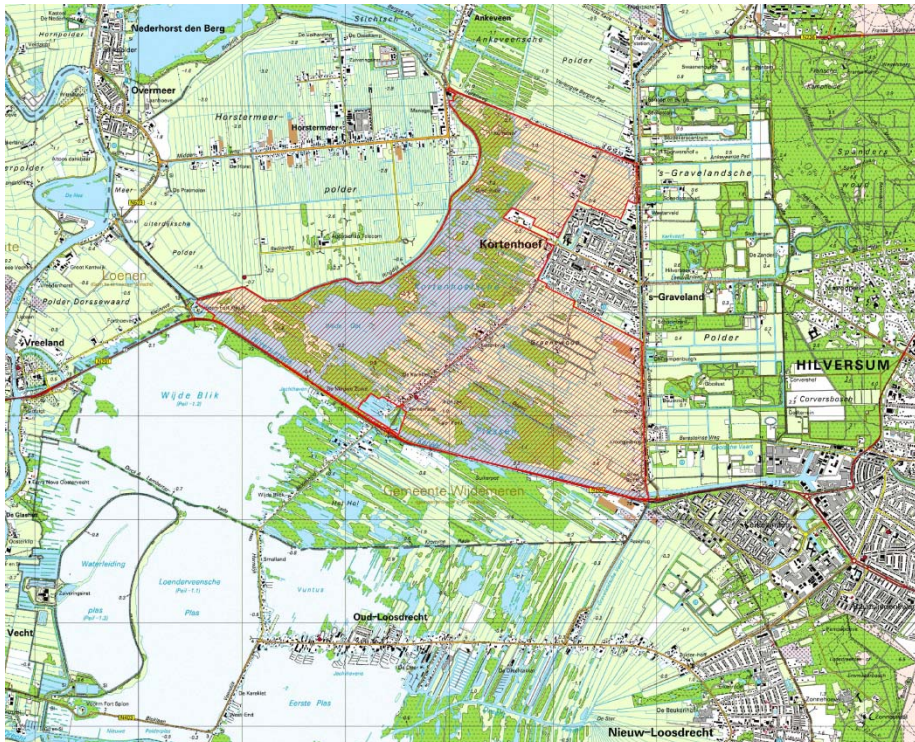
### 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Wijdmeren heeft zich het actualiseren en uniformeren van alle geldende bestemmingsplannen ten doel gesteld. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dienen gemeenten iedere tien jaar hun bestemmingsplannen te herzien. Zo wordt gewaarborgd dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden overeenstemmen met geldende wet- en regelgeving en recente beleidsuitgangspunten. Het uniformeren van de geldende bestemmingsplannen bevordert de rechtsgelijkheid binnen de gemeente.

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Kortenhoef' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen. Hierbij wordt aangesloten bij andere in voorbereiding zijnde bestemmingsplan van de gemeente.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het buitengebied rond de kern Kortenhoef in het oosten van de gemeente Wijdmeren, zie figuur 1. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Herenweg. In het westen wordt de grens gevormd door de waterkering van de Horstermeerpolder. Het Hilversums Kanaal wordt als zuidelijke begrenzing aangehouden. In het oosten wordt de grens bepaald door de 's-Gravelandse vaart. De bebouwde kom van Kortenhoef behoort niet tot het plangebied van dit bestemmingplan. Hetzelfde geldt voor het jachthaven- en woonschepengebied 'het Dode Eind'.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied.

### 1.3 Planningsopgave

Het bestemmingsplan Kortenhoef legt bestand gebruik vast.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Totdat dit bestemmingsplan in werking treedt, zijn er diverse bestemmingsplannen van kracht binnen het plangebied. Een daarvan betreft een uitbreidingsplan in hoofdzaak van voor de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1965, vanwege een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring van het bestemmingsplan 's-Graveland Buitengebied II 1991 door de provincie. In de loop van de tijd zijn voor specifieke bouwprojecten diverse vrijstellingen verleend van de geldende bestemmingsplannen op basis van artikel 19 van de WRO (oud). Op een aantal locaties zijn de bouwregels van deze vrijstellingen van toepassing. In figuur 1.2 is een overzicht gegeven van de vigerende bestemmingsplannen.

Naam plan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Buitengebied II	28-02-1991	22-10-1991
2 <sup>e</sup> Partiële Herziening Bestemmingsplan Buiengebied 's Gravenland	23-09-2004	22-03-2005
Koninginneweg 1994	26-05-1994	30-08-1994
Zuidsingel 1990	25-06-1992	15-12-1992
Uitbreidingsplan in hoofdzaak Kortenhoef	30-01-1951	05-03-1952
Kern Kortenhoef	31-05-2007	10-10-2007

Figuur 1.2: Vigerende bestemmingsplannen

### 1.5 Planproces en procedure

Het bestemmingsplan heeft op dit moment de status van ontwerp. De reacties uit de inspraak en het overleg zijn verwerkt en te vinden in de bijlage van dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan gaat ter visie vóór de vaststelling door de gemeenteraad. Eventuele reacties uit deze ter visie legging (zienswijzen) worden verwerkt in het bestemmingsplan. Als er vervolgens geen rechterlijke stappen worden ondernomen, krijgt het bestemmingsplan officieel rechtskracht.

### 1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven. Dit wordt gedaan door eerst inzicht te geven in de historische ontwikkeling van het plangebied en daarna de ruimtelijke structuur en functionele inrichting van het gebied te beschrijven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de doelstellingen en uitgangspunten van dit plan. Hoofdstuk 5 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Het gaat om enkele sectorale aspecten, die mede de keuze van bestemmingen bepalen. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. In hoofdstuk 7 ten slotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.



## 2 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste beleidsdocumenten, die van invloed zijn op dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.1 en 2.2 komt het ruimtelijk beleid van respectievelijk het Rijk en de provincie Noord-Holland aan bod. Er wordt toegespitst op de belangrijkste punten die van belang zijn voor het buitengebied rond Kortenhoef. In paragraaf 2.3 worden enkele beleidsstukken van de gemeente toegelicht. Deze beleidsstukken vormen de basis voor de keuze van bestemmingen in dit plan.

### 2.1 Rijk

#### **Structuurvisie Infrastructuur en milieu**

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk. Het zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Het Rijk hanteert 13 nationale belangen. Om samenhang tussen de nationale opgaven inzichtelijk te maken heeft het Rijk gebiedsgerichte opgaven beschreven. Het plangebied ligt in Noordwest-Nederland. De nationale opgave voor Noordwest-Nederland is het tot stand brengen en beschermen van de EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen, het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede deel van het Barro in werking getreden. Deze deel vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringengebieden, militaire terreinen, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

#### *Relevante regels*

In het Barro zijn bepalingen die betrekking hebben op de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Hier staat beschreven dat de provinciale verordening de begrenzing, het beschermingsregime, de wezenlijke kenmerken en waarden regelt. De provinciale verordening wijst de gebieden aan die de ecologische hoofdstructuur vormen.

### **Natura 2000**

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen (Göteborg, 2003). Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de (gebiedsgerichte) onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen verplichten daarbij het aanwijzen van Natura 2000-gebieden zodat een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden van Europees belang kan worden gerealiseerd: het Natura 2000- netwerk.

Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. Nederland draagt met 162 gebieden bij aan het Natura 2000-netwerk. Het Nederlandse Natura 2000-netwerk heeft een totale omvang van circa één miljoen hectare (waarvan tweederde open water, inclusief de kustwateren).

Deze Natura 2000-gebieden wijst Nederland op dit moment aan. Inmiddels zijn er 148 gebieden voor definitieve aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 en 2008 ter inzage gelegen.

Voor Natura 2000-gebieden geldt het voorzorgsbeginsel: wanneer van een initiatief niet kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden opgesteld door de initiatiefnemer. Het bevoegde gezag beoordeelt vervolgens of voldaan is aan de vereisten die de richtlijn stelt.

### **Agenda Vitaal Platteland (2004)**

Tegelijk met de Nota Ruimte heeft het rijk de Agenda voor een Vitaal Platteland uitgebracht. Deze Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte omvat het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De Agenda bestaat uit een visiedeel en een Meerjarenprogramma (MJP). In het MJP Vitaal Platteland staan de beleidsopgaven die voortvloeien uit de visie uitgewerkt in operationele termen (uitvoeringsgericht) en is de koppeling met de rijksbudgetten weergegeven.

De opgave voor het platteland luidt als volgt: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water, met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door kennis, door het starten van een ondernemersprogramma, de inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid. Een vitaal platteland vereist een vitale landbouw. Boeren staan voor de opgave om in periode van afnemende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. Groene diensten zullen voor een deel van de ondernemers een bijdrage kunnen leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief.

De kwaliteitseisen voor water, natuur, bodem (inclusief archeologie) en lucht, worden in belangrijke mate bepaald door internationale verdragen en afspraken in Europees verband. Voorbeelden daarvan zijn de EU-Nitraatrichtlijn, de EU-Kaderrichtlijn Water, de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen, het mondiaal Biodiversiteitsverdrag en het Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De daarin vastgelegde normen zijn vertaald naar het nationaal milieubeleid.

### **Nationaal Waterplan (2009)**

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie

### **Nota Belvédère, over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (1999)**

Het Vecht- en Plassengebied is aangewezen als Belvédèregebied. In de nota staat het beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch en het (te verwachten) archeologisch erfgoed beschreven. De directe omgeving rond Kortenhoef wordt getypeerd als veenweidelandschap, waar zeer lange verkavelingen, soms in waaivorm, en karakteristieke lintbebouwing langs de ontginningsassen met waardevolle boerderijen voorkomen. Instandhouding van de cultuurhistorische waardevolle verveningsrestanten en petgaten en restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen is van essentieel belang. Het is wenselijk de cultuurhistorische identiteit beter uit te dragen en te behouden.

De provincie Noord-Holland heeft deze nota uitgewerkt in een provinciale cultuurnota. Hierin wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

### **Linieperspectief 'Panorama Krayenhoff' (2004)**

De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt in de Nota Belvédère voorgesteld als Nationaal Project en is in de derde Architectuurnota (2000) aangewezen als een van de tien 'Grote Projecten'. Panorama Krayenhoff bevat het Linieperspectief: de breed gedragen visie op de uitvoering van het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. De doelstelling van het Nationaal Project zijn om de Waterlinie te koesteren en te renoveren als collectieve geheugensteun, te beschermen en te ontwikkelen als groen-blauwe tegenhanger van het stedelijk netwerk en in te zetten en uit te bouwen als relevant onderdeel van de Nederlandse waterbeheersing.

In de nabijheid van het plangebied geldt de Vecht als belangrijkste onderdeel van de hoofdverdedigingslijn. Ook de nabijgelegen forten Hinderdam en Kijkuit zijn onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor deze forten geldt dat er een ecologische koers wordt voorgestaan.

### **Actieprogramma Ruimte en Cultuur (2005)**

In dit actieprogramma worden het architectuurbeleid en het Belvédèrebeleid geactualiseerd en in één programma verbonden. Het belangrijkste doel van het Actieprogramma Ruimte en Cultuur is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van onze gebouwen, dorpen, steden en landschappen.

Ten aanzien van rode functies streeft deze nota naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Hiervoor moet gezocht worden naar betekenisvolle visies, een betekenisvolle relatie met het verleden en een goede bovenlokale samenhang. Het ontwerp dient de vorming van het karakter van de omgeving.

In het landelijk gebied moet worden gezocht naar ruimtelijke kwaliteit gebaseerd op evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten.

De omvang van de wateropgave biedt de mogelijkheid een nieuwe betekenisvolle laag aan het Nederlandse cultuurlandschap toe te voegen. Dit kan worden bereikt door samenwerking tussen landschapsarchitecten, cultuurhistorici en technici in het ontwerptraject van waterprojecten.

Infrastructuur dient te worden ingepast in de landelijke en stedelijke omgeving. Daarnaast moet er meer aandacht worden besteedt aan de betekenis van infrastructuur als openbare ruimte.

#### **Europese kaderrichtlijn water (2000)**

De Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Voor oppervlaktewater betekent dit dat een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand bereikt moet worden. Met de inwerkingtreding van de waterwet eind 2009 is grotendeels geïmplementeerd. Doel van de waterwet is het voorkomen en zo nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Deze wet beschermt tevens de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

#### **Europese Vogel- en Habitatrictlijn (1999)**

Op basis van een aantal kwalificerende vogelsoorten zijn de Oostelijke Vechtplassen, waar het plangebied zich in bevindt, bij besluit van 20 maart 2000 door het ministerie van LNV aangewezen als Speciale Beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, een zogenaamd Vogelrichtlijngebied. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden getoetst aan de Habitatrictlijn, die ook het beschermingsregime biedt voor vogelrichtlijngebieden. De oostelijke Vechtplassen zijn inmiddels in ontwerp aangewezen als Natura-2000 gebied en zal volgens de planning van het Ministerie van LNV in 2010 definitief worden aangewezen.

## **2.2 Provincie**

#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten van de provincie Noord – Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (Structuurvisie) vastgesteld en in werking getreden. Deze Structuurvisie komt voort uit Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (oktober 2004). In deze Structuurvisie is vermeld hoe de provincie Noord-Holland omgaat met de grote gevolgen vanwege verdere globalisering en klimaatverandering in de periode tot 2040 en tot welke ruimtelijke opgaven en keuzes dit leidt.

Daarbij is geschetst hoe de provincie er in 2040 uit ziet en op welke wijze de provincie middels de Structuurvisie zal bijgedragen aan realisering van het toekomstbeeld.



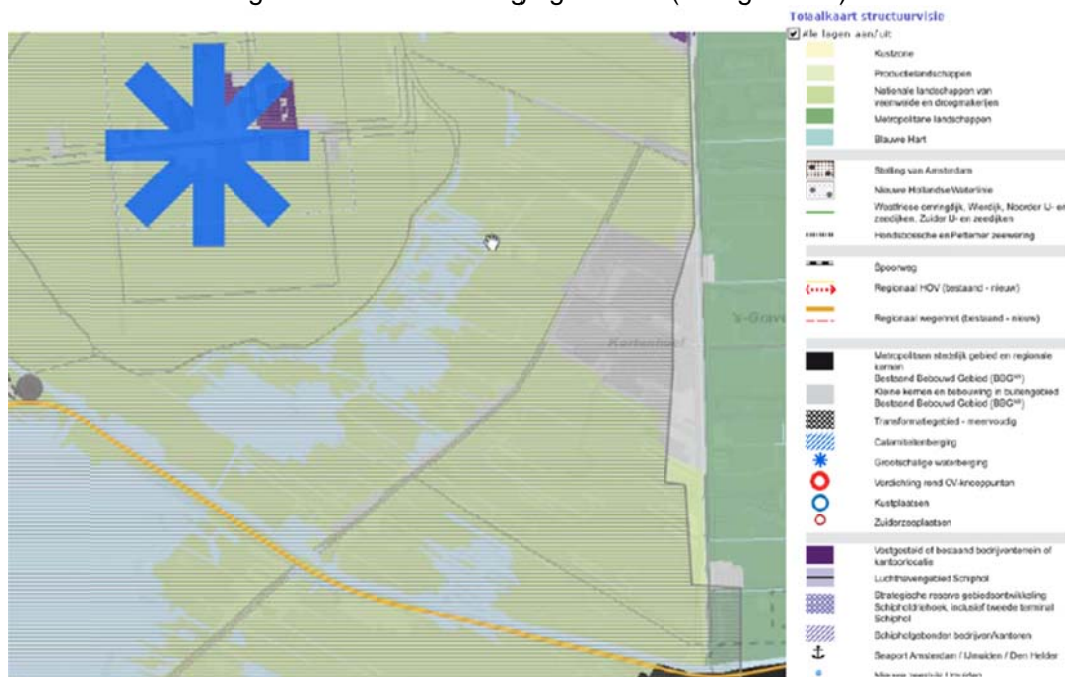
In de Structuurvisie heeft de provincie de volgende drie provinciale hoofdbelangen benoemd:

1. Ruimtelijke kwaliteit.
2. Duurzaam ruimtegebruik.
3. Klimaatbestendigheid.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie en aan de ruimtelijke beslissingen van de provincie Noord-Holland zal altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan. De provincie Noord-Holland borgt de hoofdbelangen door (niet)juridische instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

Ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen dienen plaats te vinden op grond van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Pas na het toepassen van de SER-ladder, dat wil zeggen het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden worden ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied toegestaan.

Het plangebied is in de Structuurvisie aangewezen als zone 'Gecombineerde Landbouw' waar landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorische gebieden karakteristiek zijn. Het gebied valt voor een deel binnen de nieuwe Hollandse Waterlinie en maakt onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. In het westen grenst het gebied aan de Horstermeerpolder waar zich een zoekgebied voor waterberging bevindt (zie figuur 2.1).



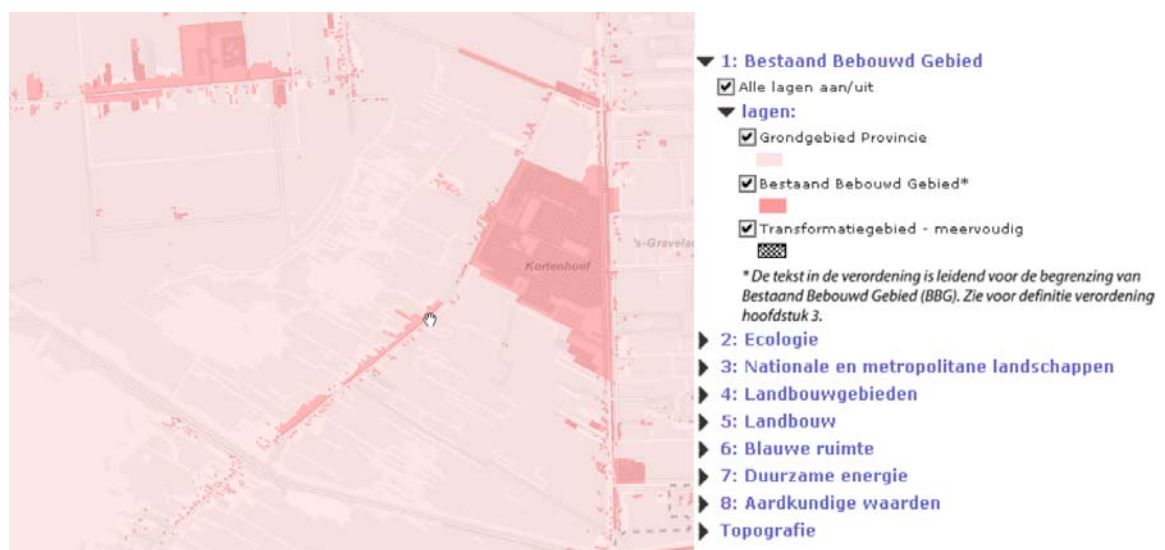
Figuur 2.1: Uitsnede Structuurvisie Noord-Holland 2040

## Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland tevens de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Verordening) vastgesteld en in werking getreden.

Deze Verordening is gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening en ter uitvoering van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. In het belang van een goede ruimtelijke ordening stelt het algemene regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Op de kaart van de Verordening is te zien dat enkele delen van het plangebied vallen binnen het bestaand bebouwd gebied (zie afbeelding 3). Kern Kortenhoef, ook bestaand bebouwd gebied, valt buiten het plangebied. Anders dan na toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling (artikel 16 Verordening) of Verbrede Landbouw (artikel 17 Verordening), dienen de regels en bestemmingen van een bestemmingsplan in overeenstemming te zijn met het bestaand bebouwd gebied.



Figuur 2.2: Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Verordening zijn ook regels voor het landelijk gebied opgenomen. Het is, behoudens de mogelijkheid ontheffing te krijgen van Gedeputeerde Staten, niet toegestaan in een bestemmingsplan te voorzien:

- in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied;
- in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte-regeling. In enkele situaties is opname van een dergelijke regeling verplicht. Onderhavig bestemmingsplan bevat een Ruimte voor Ruimte –regeling.

### **Provinciaal Milieubeleidsplan (2009 - 2013)**

Op 28 september 2009 is door Provinciale Staten het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 – 2013 vastgesteld en in werking getreden. Het plan biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen.

Dit Milieubeleidsplan is gericht op de planperiode 2009 – 2013 en gericht op het verbeteren van de milieukwaliteit met het oog op:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Verder staan in het Provinciaal Milieubeleidsplan de volgende acht thema's centraal: afval, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, licht en donkerte, lucht, klimaat en energie.

### **Ruimte voor ruimte**

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied of op de saneringslocatie. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit worden hier voorwaarden aan verbonden. Wat betreft locatie is het uitgangspunt 'herbouw aansluitend aan de rand van een kern'. Eén van de vereisten om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimteregeling is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

### **Ontwikkelingsprogramma en Kwaliteitsatlas Groene Hart**

De provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht hebben in opdracht van het Rijk en in overleg met andere betrokkenen (verenigd in het platform Groene Hart) een 'Ontwikkelingsprogramma Groene Hart' opgesteld dat uitwerking geeft aan het ontwikkelingsperspectief voor het Groene Hart. Het Rijk zal als opdrachtgever inhoudelijk en financieel actief betrokken blijven en op basis van de resultaten van het ontwikkelingsprogramma, afspraken maken over de financiering van de ontwikkelingen en de eventueel benodigde andere instrumenten en het zal de ontwikkelingen monitoren. Specifiek moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het 'ja, mits-regime' dat in het Groene Hart geldt. Dit regime geldt voor alle nationale landschappen en houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen wel mogelijk zijn, maar alleen als de kernkwaliteiten van het betreffende landschap behouden blijven of worden versterkt. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt houvast en inspiratie voor ontwikkelingen in het Groene Hart. Naast de beleidskaders biedt de Kwaliteitsatlas inzicht in de specifieke kwaliteiten van het landschap en de opgaven per deelgebied. Het doel van de Kwaliteitsatlas is sturen op ruimtelijke kwaliteit aan de hand van gebiedsprofielen, projectvoorbeelden en concepten uit de praktijk. Voor het buitengebied van Kortenhoef geldt dat onder de noemer 'de Groene Ruggengraat' het behoud en de ontwikkeling van natuur en robuuste watersystemen voorop staat.



### **Economische Agenda 2012 - 2015**

Ondernemers, overheden en onderwijs- en onderzoeksinstituten moeten beter samenwerken rond kansrijke regionale bedrijfsclusters. Dat is een van de ambities van de provincie Noord-Holland in de nieuwe Economische Agenda 2012-2015 die op dinsdag 8 november 2011 door GS werd vastgesteld.

Noord-Holland kiest voor het verbeteren van hun internationale concurrentiepositie door het versterken van de kansrijke sectoren in de Noord-Hollandse economie. Als voorbeeld wordt Agribusiness in het noorden genoemd en de financiële en zakelijke dienstverlening in het zuiden.

Voor het thema werklocaties richt de provincie zich de komende jaren op een zorgvuldige planning van nieuwe bedrijventerreinen en het efficiënt benutten van de bestaande terreinen. De provincie wil dat er ruimte wordt gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen door eerst de mogelijkheden van bestaande bedrijventerreinen te benutten door te intensiveren en te herstructureren.

Voor de herstructurering van bedrijventerreinen wordt door de provincie 14 miljoen euro uitgetrokken. Voor het bevorderen van de provincie Noord-Holland als belangrijke watersportprovincie wordt 3,5 miljoen euro uitgetrokken.

### **Visie Recreatie & Toerisme**

De gemeente Wijdmeren heeft een groot potentieel op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeente Wijdmeren wil recreatie en toerisme als belangrijke economische pijler verder ontwikkelen. Maar hierbij gelden niet alleen economische motieven (bestedingen, bedrijvigheid en werkgelegenheid), maar zijn ook de maatschappelijke aspecten van belang. Woongenot, tegengaan van overlast en piekbelasting van de infrastructuur zijn hierin belangrijke thema's. De inwoners van de gemeente moeten van een prettige woonomgeving kunnen genieten waarin het goed recreëren is. Hierdoor zijn zij ambassadeurs voor de gemeente Wijdmeren.

De visie op toerisme en recreatie in Wijdmeren is geworteld in vier uitgangspunten:

- inzetten op dagtoerisme;
- doelgroepen: vooral dagrecreanten uit de regio;
- dat wat was, komt niet meer terug. Inspelen op nieuwe trends en ontwikkelingen: vraaggestuurde markt- en productontwikkeling;
- ondernemers en stakeholders nemen marktgerichte initiatieven, gemeente faciliteert.

### **Notitie 'Cultuur op de kaart' 2011**

Cultuur op de kaart 2009-2012 blijft gehandhaafd als cultuurnota Noord Holland, maar de Kaderbrief is in de komende jaren leidend bij de uitvoering van het beleid.

De beleidsvisie is vertaald naar drie thema's:

1. Levend Verleden
2. Genieten en Meedoen
3. Mooi Noord-Holland.

De activiteiten binnen de thema's Levend Verleden en Mooi Noord-Holland van Cultuur op de Kaart worden grotendeels voortgezet omdat ze passen binnen de provinciale kerntaak cultuurhistorie. Binnen het thema Genieten en Meedoen worden de wettelijke taken en de afspraken met het Ministerie OCW en het Fonds voor Cultuurparticipatie gecontinueerd.

In het thema Levend Verleden wordt ingezet op het behoud van Noord-Hollands Erfgoed. Door een sterk bewustzijn van de Noord-Hollandse geschiedenis en het aanwezige erfgoed voelen Noord-Hollanders zich meer verbonden met elkaar, met hun omgeving en met hun wortels.

In het thema Genieten en Meedoen gaat het om Noord-Hollanders kunst en cultuur te laten ontdekken. Doordat men zelf cultuur beleeft of kunst maakt, kan men meer leren over hun eigen cultuur en die van anderen en hun eigen creatief talent ontdekken.

In het thema Mooi Noord-Holland is het van belang dat de culturele en cultuurhistorische waarden van Noord-Holland een voorwaardige plek krijgen in ruimtelijke ordeningsopgaven en als uitgangspunt of als inspiratie laten dienen bij de ruimtelijke ontwikkelingen die in de toekomst komen.

### **Uitwerking van de Kaderbrief 2011 voor de cultuurnota 2009-2012**

#### *Levend Verleden en Mooi Noord-Holland*

De meeste activiteiten op terrein van archeologie, monumenten, erfgoed en culturele planologie vallen binnen de kerntaak cultuurhistorie en worden dan ook grotendeels voortgezet. Het gaat dan om:

- de Monumentenwacht;
- het (wettelijke) provinciale archeologiebeleid inclusief het depot;
- de UVR cultuurhistorische waarden (Kranenburgfonds);
- Steunpunt Monumenten en Archeologie (Cultuurcompagnie);
- Odrachten Culturele Planologie;
- Cultuurhistorische Informatiekaart.

De Molenprijs, het flexibele 20% budget van Cultureel Erfgoed Noord-Holland en het onderdeel musea van de Uitvoeringsregeling Programmering en Publiek komen te vervallen. In de Kaderbrief 2011 wordt in het kader van de beleidsaccenten voorgesteld eenmalig 6 miljoen euro extra te storten in het monumentenfonds (Kranenburgfonds) voor restauratie en herbestemming van monumenten. Er zal een voorstel worden gemaakt voor de besteding van dit budget.

#### *Genieten en Meedoen*

Binnen het thema Genieten en Meedoen worden de volgende activiteiten voortgezet:

- ProBiblio als wettelijke taak;
- RTVNH als wettelijke taak;
- de afspraken met het Programmafonds Cultuurparticipatie tot 2013;

- binnen het programmafonds gaat het om:
  - UVR flitsregeling basisscholen;
  - UVR samenwerkingsprojecten cultuureducatie;
  - UVRs amateurkunst;
  - Media-educatie;
  - Voorbeeldprojecten cultuureducatie;
  - Voorbeeldprojecten amateurkunst/talentontwikkeling;

Als gevolg van de afbouw van de 7 kunsteducatie instellingen en De Kunst, de steunfunctie amateurkunst, zal het Programma Cultuurparticipatie in 2011 en 2012 op de onderdelen cultuureducatie en amateurkunst iets worden aangepast. De 4-jarige cofinanciering van de jeugdtheatergezelschappen, op basis van het Convenant met OCW, zal ook tot 2013 worden gecontinueerd. Deze kosten worden in 2011 en 2012 gedekt uit het budget voor afbouwkosten.

## 2.3 Regio

### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Het Waterbeheersplan AGV 2010-2015 is een uitwerking van het waterbeleid van het Rijk en provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Voor AGV is het Waterbeheersplan sturend voor de programmering van activiteiten en de verdeling van geld en menskracht. Het Waterbeheersplan bevat uitgangspunten voor Watergebiedsplannen, Waterinrichtingsplannen en stedelijke Waterplannen. De hoofddoelen van het Waterbeheersplan zijn veiligheid voor mensen, dieren en goederen, het leveren van voldoende water, het zorgen voor schoon water, verbeteren van de waterkwaliteit en de omgang met afvalwater.

Daarnaast zijn de uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen beschreven in de Keur van het hoogheemraadschap "Integrale Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht". De Keur is een instrument waarmee het hoogheemraadschap (een deel van) de doelen uit dit Waterbeheerplan kan realiseren. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden vastgelegd. De afgelopen jaren heeft het hoogheemraadschap het beleid voor omgevingsvergunningen en voor een aantal thema's vastgelegd in beleidsnotities, waaronder de beleidsnota's 'Inrichting, Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers', 'Richtlijnen lozen regen-, grond- en leidingwater' en 'Vaarwater op Orde'. De regels ten behoeve van de scheepsvaart(nautische regels) zijn vastgelegd in het Verkeersbesluit 2012.

### **Toeristisch actieplan (TAP) Gooi- en Vechtstreek**

Het toeristisch actieplan heeft als doelstelling het tot stand brengen van een samenhangend, gemeenschappelijk gedragen en op versterking van de regionale economie gerichte toeristisch- recreatieve visie op lokaal en regionaal niveau.

Belangrijkste partners zijn overheid, bedrijfsleven en VVV.

Er wordt ingezet op kleinschalige ontwikkelingen zoals het verbeteren van de watersport, arrangementen, agrotourisme en het benutten van de cultuurhistorische waarden.

De weinige verblijfsrecreatieve mogelijkheden dienen te worden vergroot, mits passend binnen de natuur- en landschappelijke waarden. De waterrecreatieve functie van het vechtplassengebied blijft gehandhaafd.

### **Beleidsnotitie Regionaal prostitutiebeleid**

De voor het bestemmingsplan relevante zaken van het regionale prostitutiebeleid houden het volgende in:

- er wordt een regionaal en gemeentelijk maximumstelsel gehanteerd, waarbij het maximum wordt gesteld op het per 1 juni 2000 gevestigde aantal bedrijven. Dit betekent dat bedrijven die kunnen aantonen dat ze per 1 juni reeds gevestigd zijn, zich bij de gemeenten kunnen melden. Elke gemeente beziet dan of dat bedrijf op grond van de regelgeving in aanmerking komt voor een vergunning;
- raam- en straatprostitutie wordt niet toegestaan in deze regio.

### **Beleidsvisie Externe veiligheid**

De beleidsvisie geeft per locatie en functie een afwegingskader om externe veiligheid op een consistente manier mee te laten wegen in de besluitvorming.

Deze beleidsvisie gaat uit van de volgende uitgangpunten:

- het bieden van een veilige omgeving;
- er moet ruimte zijn voor bedrijvigheid met en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de risico's moeten zoveel als mogelijk worden beperkt, afhankelijk van de functie van een gebied;
- incidenten ten gevolge van activiteiten met gevaarlijke stoffen met een grote maatschappelijke ontwrichting is onacceptabel;
- de aard en de risico's van de bedrijvigheid die met zich meebrengen moeten passen in het karakter van de regio. Het vestigingsbeleid en het locatiebeleid worden daarop aangepast.

De regio Gooi en Vechtstreek is een groen gebied, waar geen plaats is voor zware bedrijven met veel risico's. Het aantal inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het regionale transport van gevaarlijke stoffen zijn beperkt. Een belangrijke risicobron in de regio is de spoorlijn Weesp – Hilversum, die een belangrijke transportroute is voor gevaarlijke stoffen van Rotterdam naar Duitsland. Bij ruimtelijke besluiten moeten de aanwezige risicobronnen, in het kader van externe veiligheid, worden meegewogen.

## **2.4 Gemeente**

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de positie van Wijdmeren als toeristisch-recreatieve trekpleister in het Groene Hart. Voor het ruimtelijke beleid zijn de volgende documenten van belang:

- welstandsnota;
- horecanota;
- beleidsregels paardenbakken;
- parkeernormen;
- duurzaam veilig.

### **Welstandsnota Wijdmeren 2011**

Het hoofddoel van de nota is het inzicht verlenen in het welstandsbeleid. Een welstandstoets is (wettelijk) verplicht bij bouwaanvragen en wordt verricht door een (welstands)commissie. Deze heeft het recht een bouwplan – op basis van welstandscriteria – af te wijzen. In de welstandsnota staan de relevante randvoorwaarden en uitgangspunten voor het welstandsbeleid.

Voor Kortenhoef geldt een bijzonder welstandsregime. Er zal onder meer worden getoetst op een heldere gevelgeleding en een zorgvuldige architectonische uitwerking.

Een aantal uitgangspunten van deze nota zijn:

- het dorpse karakter van de bebouwing behouden en versterken;
- bijgebouwen dienen achter het hoofdgebouw te liggen;
- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en afwisselend, de voorgevels is representatief;
- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.

### **Horecanota**

In Wijdmeren zijn veel horecagelegenheden gevestigd; aanzienlijk meer dan in gemeenten van vergelijkbare omvang. Recreatie en toerisme vormen een belangrijke basis voor horeca. Maar ook de bevolking uit Wijdmeren en de omgeving vormt een pijler voor horeca. De afgelopen jaren heeft de horecasector in heel Nederland last gehad van de economische recessie. Bovendien heeft de sector met name in Wijdmeren te kampen met concurrentie om de ruimte. Inmiddels kruipt de sector uit het dal.

Horeca is belangrijk voor Wijdmeren, vanwege de relatie met toerisme en recreatie, het belang voor de werkgelegenheid en het (karakteristieke) verblijfsklimaat. Daarom is de visie van Wijdmeren: behoud en versterking van horeca, met inachtneming van de woon- en leefomgeving, openbare orde en veiligheid. Om hieraan uitvoering te geven wordt aangehaakt bij de visie Toerisme en Recreatie.

Hierin worden zones voorgesteld, waarin product/marktcombinaties een beter profiel kunnen krijgen. Daarnaast zet de visie Toerisme en Recreatie nadrukkelijk in op samenwerking, marketing en promotie. De huidige visie op horeca betekent een trendbreuk met de voormalige beleidspraktijk, die ten aanzien van horecaontwikkeling meer conserverend was. Deze nieuwe visie op horeca moet ertoe leiden dat in ruimtelijke plannen en bouwaanvragen meer ruimte wordt gegeven aan horecaontwikkeling.

### **Beleidsregels Paardenbakken**

De gemeente heeft in 2006 beleidsregels voor paardenbakken vastgesteld. Vanwege de verbreding van de landbouw neemt de behoefte aan voorzieningen die te maken hebben met het houden van paarden toe. De gevolgen van paardenbakken voor het landschap, de woonfunctie en de agrarische bedrijfsvoering in het buitengebied maakten nadere beleidsregels gewenst. In de eerste plaats worden paardenbakken binnen het bestaand bebouwd gebied niet toegestaan. De beperkingen die paardenbakken hebben op stedelijke functies maken het ongewenst om deze binnen de rode contouren toe te staan. In het buitengebied worden paardenbakken in beginsel slechts toegestaan bij paardenhouderijen, -fokkerijen en maneges (bedrijfsmatig). Daarnaast worden paardenbakken toegestaan bij agrarische bedrijven (hobbymatig of als neveninkomsten). De landschappelijke en ecologische waarden van het buitengebied worden op deze manier gewaarborgd. De landschappelijke en ecologische waarden van het buitengebied worden op deze manier gewaarborgd.

### **Beleidsregels parkeernormen van de gemeente Wijdmeren (2006)**

De gemeente heeft in 2006 beleidsregels voor parkeren vastgesteld. De parkeernormen zijn bedoeld voor:

- het bevorderen van een goede verkeersafwikkeling;
- het beperken van overlast in woongebieden, kwetsbare gebieden, aantasting open ruimte en het waarborgen van stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van verkeersonveilige situaties;
- het inzicht bieden in de te hanteren eisen zodat duidelijkheid vooraf wordt geboden;
- het juridisch vastleggen van parkeerbeleid.

Later in de toelichting wordt nog ingegaan op de parkeernormen.

### **Categoriseringsplan Duurzaam Veilig (2007)**

Het begrip Duurzaam Veilig is in 1991 geïntroduceerd in het kader van de vergroting van de verkeersveiligheid. Een belangrijk onderdeel van Duurzaam Veilig is het afstemmen van functie, gebruik en vormgeving van wegen. Duurzaam Veilig onderscheidt drie wegencategorieën, te weten:

- stroomwegen, die het doorgaande verkeer vlot verwerken;
- gebiedsontsluitingswegen, die gebieden zoals woonwijken en recreatiegebieden vlot bereikbaar maken;
- erftoegangswegen, die erven toegankelijk maken en de straat als ontmoetingsplek veilig stellen.

## **2.5 Conclusie beleidskader**

Het plangebied is onderdeel het Groene Hart en Hollandse Waterlinie. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het Belvédèregebied 'Vecht- en Plassengebied' en is het grootste deel onderdeel van de Provinciale Ecologische hoofdstructuur (PEHS). Verder is vrijwel het gehele buitengebied van Kortenhoef (uitgezonderd de kavels aan de Koninginneweg/Emmaweg) een stiltegebied. Dit betekent dat er rekening moet worden gehouden met de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische, biotische en abiotische kwaliteiten van dit gebied.

De overheid onderstreept naast de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied ook het belang van de recreatieve waarde van dit gebied. Als onderdeel van het Groene Hart is het plangebied namelijk van belang voor de leefbaarheid van de omliggende stedelijke regio's. Verder moet de economische vitaliteit van het gebied gewaarborgd blijven. Hiervoor kunnen nieuwe economische dragers nodig zijn die passen binnen of zelfs gebruik maken van de kwaliteiten van dit gebied. In dit bestemmingsplan worden deze kwaliteiten geborgd.

### 3 RUIMTELIJKE ANALYSE

#### 3.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied laat zich beschrijven aan de hand van een aantal kenmerken lijnen in het landschap. Deze lijnen vormen de belangrijkste structurerende elementen van het gebied. De randen van het plangebied zijn bepaald op deze structuurlijnen. Zie figuur 3.1 voor de topografische kaart van het gebied.

##### 3.1.1 Structurerende elementen

###### *'s-Gravelandse Vaart*

In het oosten wordt de grens bepaald door de 's-Gravelandse Vaart. Deze waterweg tussen de Loosdrechtse Plassen en de Vecht loopt ter plaatse van het plangebied kaarsrecht van noord naar zuid. De vaart is de grens tussen het natte veenlandschap van Kortenhoef en het landgoederenlandschap van 's-Graveland. De vaart wordt aan Kortenhoefse zijde begeleid door de Koninginneweg en de Emmaweg.

###### *Hilversums Kanaal*

De zuidelijke plangrens wordt bepaald door het Hilversums Kanaal. Dit kanaal loopt van Hilversum richting het westen naar de Vecht. De lijn loopt van noordwest naar zuidoost. Tussen de westelijke grens van het plangebied en de Kortenhoefsedijk volgt het kanaal de ontginningsrichting van de veenweiden. Vanaf de Kortenhoefsedijk richting het oosten heeft het kanaal een kleine draaiing, waardoor de ontginningsrichting doorsneden wordt. Zowel ten noorden als ten zuiden van het kanaal wordt het landschap gekenmerkt door de natte veenweiden en -plassen. Ten zuiden van het kanaal ligt de provinciale weg N201.

###### *Ringdijk Horstermeerpolder*

De grens in het westen wordt bepaald door de Ringdijk van de Horstermeerpolder. De dijk is als ring aangelegd. De dijk heeft hierdoor een bochtig verloop, maar loopt grofweg in de richting van zuidwest naar noordoost. De ringdijk vormt tevens een grens tussen twee landschapstypen. Aan de oostkant is het natte veenlandschap gelegen en aan de oostkant het open en strakke landschap dat kenmerkend is voor droogmakerijen.

###### *Herenweg*

De Herenweg is de noordelijke grens van het plangebied. Deze weg volgt de ontginningsrichting van het veenlandschap. Het is de verbindingsweg tussen Ankeveen en Kortenhoef en 's-Graveland. De weg vormt geen grens in het landschap, zowel ten noorden als ten zuiden is het veenlandschap gelegen.

###### *Kortenhoefsedijk/De Kwakel*

De Kortenhoefsedijk loopt middendoor het plangebied van zuidwest naar noordoost. De dijk is het historische ontginningslint van het gebied. De sloten van het veenlandschap zijn loodrecht op de dijk gegraven en liggen dus in de richting van noordwest naar zuidoost.

Het gebied ten westen van de Kortenhoefsedijk is natter dan het gebied ten oosten van de dijk. Langs de Kortenhoefsedijk staat de historische bebouwing van Kortenhoef.



### 3.1.2 Deelgebieden

#### *Natuur- en landbouwgebied*

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit een uitgestrekt laagveenmoeras met plassen, grasland en moerasbos. Het is een van de grootste aangesloten laagveenmoerassen van Nederland. Dit laagveengebied met plassen, grasland en moerasbos is onderdeel van de Vechtplassen en is voor een groot deel in bezit van de Vereniging Natuurmonumenten.

De twee min of meer aaneengesloten waterlichamen staan bekend als 'Kortenhoefse Plassen' en 'Wijde gat'. De Plassen zijn ontstaan door turfwinning. Er broeden zeldzame vogelsoorten als zwarte stern, grote en kleine karekiet.

#### *Bebouwingslinten*

De bebouwing in het plangebied concentreert zich in het lint langs de Kortenhoefsedijk/De Kwakel en langs de Koninginneweg/Emmaweg ('s-Gravelandse Vaart). In deze bebouwingslinten komen verschillende functies voor. Zowel agrarische als niet-agrarische bedrijvigheid en woningen komen hier voor. Het zuidelijke deel van De Kortenhoefsedijk is relatief dichtbebouwd. Hoe noordelijke hoe meer ruimte tussen de bebouwde kavels komt. In het noorden, langs de Kwakel, bevindt de bebouwing zich alleen nog aan de westkant.

## 3.2 Ontstaansgeschiedenis

Kortenhoef is gelegen in het Vecht- en plassenengebied, dat wordt gekenmerkt door veenweiden, plassen en meren. Het gebied wordt doorsneden door kronkelende veenriviertjes, zoals de Vecht, de Angstel en de Drecht. Door de aanwezigheid van de stromen en het natte veenlandschap is het gebied te karakteriseren als een waterrijk gebied. De oudste landschappelijke structuren bestaan uit de veenriviertjes en de oude kreekkruggen.

In de middeleeuwen is het veengebied in westelijk Nederland ontgonnen. Door ontwatering konden grote gebieden geschikt worden gemaakt voor landbouw. Vanaf de oeverwallen van veenstromen werden sloten aangelegd, waardoor de afwatering van het gebied werd gereguleerd. Zo ontstonden lange, smalle stroken land, gescheiden door sloten. Wanneer de stroken land te lang dreigen te worden, besloot men tot het graven van een dwarswetering. Deze diende dan als nieuwe ontginningsbasis. Langs de verschillende ontginningsbases in het gebied werden boerderijen gebouwd.

Vanaf de vijftiende eeuw is er veen afgegraven voor turf. Met name in de zestiende eeuw kwam het slagturven in zwang. Men baggerde in lange stroken, waardoor de zogeheten trekgraten ontstonden. Het land maakte daardoor plaats voor water. Het gewonnen turf werd op de legakkers te drogen gelegd.

Om zoveel mogelijk turf te kunnen winnen, werden de legakkers vaak smaller gemaakt dan de wettelijke bepalingen toestonden. Zij konden daardoor geen weerstand bieden aan wind en golven. De legakkers sloegen daardoor onder invloed van wind en golven weg. Op deze manier zijn alle grotere plassen in het veenweidegebied ontstaan.



Na de verving in de negentiende eeuw is het gebied grotendeels aan zichzelf overgelaten, waardoor een fraai afwisselend landschap is ontstaan. Sommige plassen werden drooggemaakt, omdat er steeds minder landbouwgrond beschikbaar was. De Horstermeerpolder is de dichtst bij het plangebied gelegen droogmakerij. In andere gebieden kwam juist een verlandingsproces op gang. In de smallere petgaten groeide het open water dicht met planten. Dit proces verloopt in niet te diepe petgaten zeer snel.

#### *Bewoningsgeschiedenis*

Vanaf het moment dat het gebied geschikt is gemaakt voor landbouw, werd bewoning mogelijk. Langs de ontginningslinten ontstonden boerderijen. Langs de Kortenhoefsedijk ontstond in een lint het dorp Kortenhoef. Ook langs de Koninginneweg en Emmaweg is lintbebouwing ontstaan. Het agrarische karakter van Kortenhoef veranderde door de turfwinning. Kortenhoef werd een vestigingsplaats voor arbeiders in de turfwinning. Mede door het verdwijnen van de landbouwgronden nam het aantal agrariërs af.

Door het einde van de turfwinning in de negentiende eeuw was het dorp door een gebrek aan bestaansmiddelen verarmd. Daar kwam pas in de twintigste eeuw verandering in. Door de industrialisatie en de toegenomen mobiliteit kwamen nieuwe middelen van bestaan binnen handbereik. Kortenhoef is langs de Kerklaan uitgebreid richting 's-Graveland.

### **3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden**

#### *Cultuurhistorie*

Cultuurhistorische waarden zijn van belang voor de identiteit, de herkenbaarheid en het karakter van een gebied of een dorp. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroeg stadium van planontwikkeling worden geïnventariseerd bij het ontwerp worden gebruikt en bij de vaststelling worden meegewogen. Er moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het culturele erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft, hersteld of als inspiratiebron gebruikt wordt voor nieuwe ontwikkelingen.

Omdat de landschappelijke patronen en verschijningsvormen in grote mate zichtbaar overeenstemmen met de onderliggende bodem en waterhuishouding en ook het menselijke gebruik van het landschap vanaf de eerste ontginning nog zichtbaar te herleiden is, kan het plangebied aangemerkt worden als landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol. Het plangebied maakt dan ook deel uit van het Belvédèregebied Vecht- en Plassengebied. Daarnaast is het plangebied van belang voor het Nationaal Project Nieuw Hollandse Waterlinie.

Bij Kortenhoef is de veenwinning niet zo ver gegaan als bij Loosdrecht, waar uitgestrekte plassen zijn ontstaan. Alle andere fasen zijn echter aanwezig: van onvergraven graslanden op het veen, via kleinere veenputten en grotere petgaten en legakkers tot het plassengebied van de Kortenhoefse Plassen.



### Monumenten

Monumenten zijn panden of objecten met een (officieel erkende) belangrijke cultuurhistorische waarde. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen rijksmonumenten en (provinciale en gemeentelijke) monumenten. Voor een overzicht wordt verwezen naar de onderstaande tabel.

#### Monumenten en monumentaal waardevolle objecten

Adres / locatie	Object	Status
Emmaweg 72-73	Boerderij	Provinciaal monument
Emmaweg 82	Zuidersluiswoning	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 65	Boerderij	Gemeentelijk monument
Kortenhoefsedijk 99	Boerderij	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 137	Atelierwoning "De Karekiet"	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 145	School	Gemeentelijk monument
Kortenhoefsedijk 149 – 150	Boerderij	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 153	Voormalig polderhuis	Provinciaalmonument
Kortenhoefsedijk 155	Voormalig gemeentehuis	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 157	"Het Rechthuis"	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 163	Pastorie	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 165	"Huis met de twee linten"	Provinciaal monument
Kortenhoefsedijk 168	NH Kerk	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 170	Woonhuis	Provinciaal monument
Kortenhoefsedijk 172	Woonhuis	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 173 – 174	Woonhuizen	Rijksmonument
Kortenhoefsedijk 0ng	Kattenbrug	Provinciaal monument

Voor monumenten geldt over het algemeen bescherming van de bestaande situatie en een streven naar herstel in die gevallen waar sprake is van verval. Veranderingen en uitbreidingen mogen uitsluitend van ondergeschikte aard zijn. Rijksmonumenten vallen onder de bescherming van de Monumentenwet. Gemeentelijke monumenten worden beschermd via de gemeentelijke erfgoedverordening.

Net buiten het plangebied is een molen aanwezig. Deze is niet meer in bedrijf. De Voorste Molen (ook wel aangeduid met Gabriël) in 1635 gebouwd en bemaalde, samen met de inmiddels verdwenen Middelste Molen en de Achterste Molen, de polder Kortenhoef. In 1957 is de molen verkocht aan de Stichting Molen Gabriël die de molen uitwendig liet restaureren. In de molen bevindt zich nu een woning.

### Archeologie

Archeologische waarden worden in een vroeg stadium in de planvorming betrokken. Daarbij geldt als uitgangspunt het behoud in de bodem ter plekke en planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

In de gemeente Wijdmeren is nog relatief weinig archeologisch onderzoek verricht. Niettemin is op grond van archeologische en historische bronnen en met de gegevens over de ontwikkeling van het landschap een Beleidskaart Archeologie van de gemeente Wijdmeren opgesteld. Deze Beleidskaart is geraadpleegd om tot een eerste inschatting van de verwachtingswaarde te komen. Daaruit blijkt dat Wijdmeren in het bezit is van

gebieden waarbinnen bijzondere archeologische waarden aangetoond of te verwachten zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen is in de gebieden waar archeologisch waardevolle zaken in de grond aanwezig zijn, verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid dat in eerst instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren.

Bij het overige grondgebied van de gemeente wordt een beleid gevoerd waarbij de omvang van de bodemverstoring activiteit bepalend is. Dit betekent dat slechts bij werkzaamheden die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden. Daarbij wordt een indeling gehanteerd in verschillende categorieën 'Archeologisch waardevol gebied', elk met eigen criteria van vrijstelling. Beneden de in de criteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening gehouden te worden.

De gemeente Wijdmeren geeft door middel van regimes aan welk niveau van het archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in regimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven criteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk.

Hieronder zijn de verschillende categorieën weergegeven.

<b>Categorie</b>	<b>Rekening houden met archeologie vanaf planomvang van:</b>
Eerste	Bij alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bij plannen van 50 m <sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld
Derde	Bij plannen van 100 m <sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld
Vierde	Bij plannen van 500 m <sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Vijfde	Bij plannen van 2.500 m <sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Zesde	Geen regime

*Categorieën archeologie, bron: toelichting bij Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren*

In het plangebied bevinden zich gronden waar met de tweede, derde, vierde en vijfde categorie rekening gehouden moet worden. Hieronder komen deze gronden aan bod.

Allereerst de gronden van de tweede categorie. Het betreft hier gronden waar de volgende poldermolens hebben gestaan:

- Grongse molen;
- Polder Kortenhoef, Achterste molen;
- Polder Kortenhoef, De Kortenhoefse Achtkant.





De Grongse molen is gebouwd voor 1575 en ligt ten zuiden van het Horstermeer. De molen is oorspronkelijk gebouwd als poldermolen. In 1633 werd de oorspronkelijke wipmolen vervangen door een achtkante molen. Ook werd de molen verplaatst ongeveer 1,5 tot 2 kilometer naar het westen. Dit had te maken met kostenbesparing van de bedijkers.

De Polder Kortenhoef (Achterste molen) werd vanouds bemalen door drie molens, waarvan deze de derde molen was. Verder waren er de eerste of Voorste molen en de tweede of Middelmolen. Het water werd geloosd op de Vecht. In 1891 werd de Achterste molen door bliksem geraakt, brandde af en werd niet meer herbouwd omdat de molen al bijna buiten gebruik was geraakt.

Deze Polder Kortenhoef (De Kortenhoefse Achtkant) was de voorganger van de Middelmolen in de Polder Kortenhoef. Deze molen is in 1632 gebouwd als poldermolen. In 1704 is de molen verbrand. De Middelmolen is gebouwd in 1720 en brandde af in 1942 waarna de molen niet meer herbouwd is.

Op de plaatsen van bovenstaande molenplaatsen kunnen zich in de bodem, met name waar deze nog niet zo sterk verstoord is, archeologische relevante resten bevinden. Deze zullen voornamelijk bestaan uit fundamenten van molens, sluizen en bijgebouwtjes, voormalige waterlopen, kaden, gereedschappen en gebruiksvoorwerpen.

De gronden met de derde categorie liggen in de historische kern Kortenhoef. Kortenhoef is een veendorp uit de Late Middeleeuwen. In 1156 wordt het dorp genoemd onder de naam Curtevenne. De kern van het dorp ligt dan waar nu nog het oude kerkje aan de Kortenhoefsedijk staat. In de 17e en 18e eeuw vestigen zich hier veel immigranten en breidde het dorp zich uit. In de 19e eeuw verarmt Kortenhoef.

De gronden van de vierde categorie liggen op een tweetal locaties in het plangebied. Er zijn daar voornamelijk sporen van bewoning en ontginning en gebruik te verwachten afkomstig uit de vroege Prehistorie maar ook uit latere periodes kunnen archeologische resten aanwezig zijn.

Tenslotte is een groot gedeelte van het plangebied van de vijfde categorie. Het betreft hier de Veenpolders waar een geringe verwachting bestaat op het aantreffen van archeologische resten. Als er archeologische resten aanwezig zijn, zullen deze waarschijnlijk dateren uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De archeologische resten zullen voornamelijk betrekking hebben op de ontginning van het veen en het gebruik van het ontgonnen veen voor agrarische activiteiten. Doordat de archeologische verwachting van dit gebied vrij laag is, bestaat alleen bij grootschalige ontwikkelingen de noodzaak nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

De gemeente heeft bovenstaande categorieën op de volgende manieren in het bestemmingsplan verwerkt:

- De gronden van categorie 2 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 1” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 50 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.

- De gronden van categorie 3 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 2” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 100 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
- De gronden van categorie 4 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 3” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 500 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld.
- De gronden van categorie 5 hebben de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 4” gekregen waarbij een archeologisch onderzoek vereist is bij plannen van 2.500 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Archeologisch onderzoek moet uitmaken of er ook daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn, maar dat is op dit moment niet noodzakelijk.

### 3.4 Bodem

De provincie Noord-Holland heeft een checklist (bodemtoets) opgesteld, waarin vijf bodemaspecten zijn opgenomen die in een bestemmingsplan aandacht moeten krijgen. Deze aspecten worden in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan onderzocht. Door de bodemtoets als instrument voor ruimtelijke plannenmakers mee te nemen, wordt het plannen met “bodem” gemakkelijker gemaakt. De bodemtoets bestaat voorlopig uit de hieronder beschreven aspecten.

#### *Bodemopbouw*

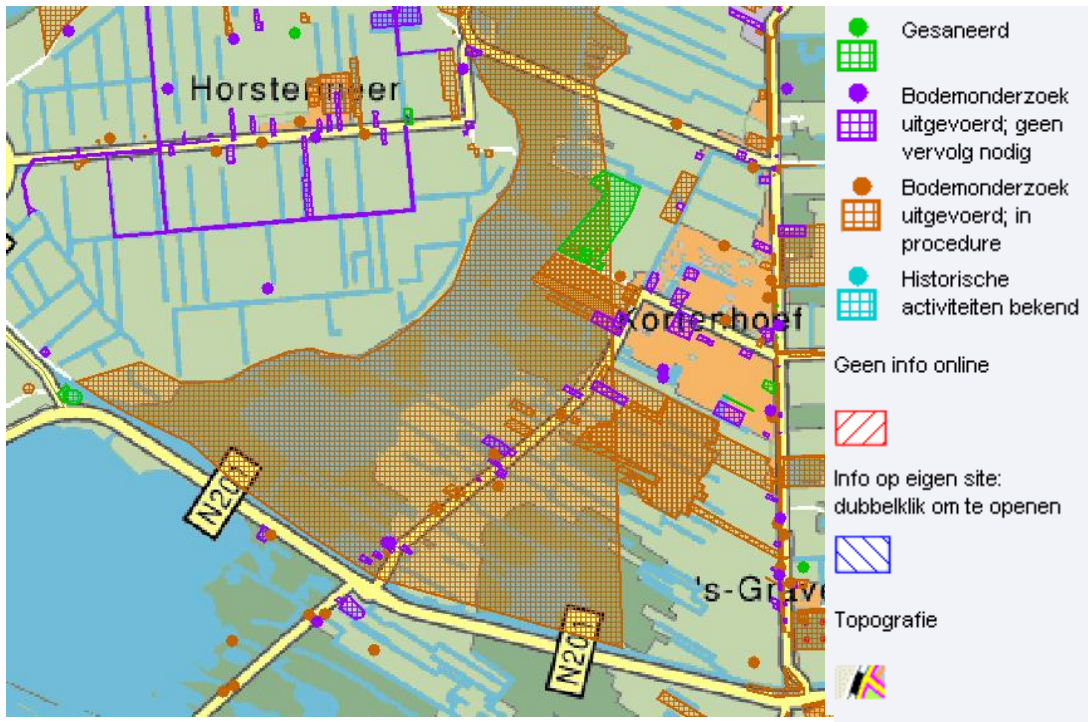
Functies en/of bestemmingen dienen te worden afgestemd op de bodemopbouw binnen het plangebied.

#### *Bodemkwaliteit*

Er dient minimaal een historisch bodemonderzoek te zijn gedaan en indien er sprake is van een verdachte locatie, dan tevens een verkennend bodemonderzoek. In het bestemmingsplan moeten de gevolgen van de bodemkwaliteit voor de toegekende functies worden aangegeven. Nieuwe bebouwing dient op een schone ondergrond te worden gerealiseerd. Indien er ter plaatse gebouwd gaat worden, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan de wettelijke normen.

Bij functiewijziging dient een indicatief bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien er ter plaatse gebouwd gaat worden, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan de wettelijke normen.

Zie figuur 3.2 voor een indruk van de huidige bodemsituatie in het plangebied. Dit betreft een uitsnede van de interactieve kaart van het bodemloket. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Daarom hoeft vooralsnog geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart Bodemloket.

### *Bodembeschermingsgebied*

Het grootste deel van het plangebied is op grond van de Provinciale Milieuverordening aangewezen als één van de tachtig in de provincie gelegen bodembeschermingsgebieden.

De Kortenhoefse Plassen en het direct omliggende land zijn onderdeel van het bodembeschermingsgebied 'Ankeveense en Kortenhoefse Plassen'. Het gebied betreft uitveningsplassen, waar veenvorming plaatsvindt in de vorm van petgaten en zetwallen. De actieve processen veenvorming en verlanding moeten behouden blijven. Verdroging moet worden tegengegaan, maar er mag geen gebiedsvreemd water worden ingelaten. Het gebied is niet aangewezen als aardkundige monument. Dit betekent dat de eisen die in de Provinciale Milieuverordening voor aardkundige monumenten niet gelden voor het plangebied.

De benodigde omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' dient om de aardkundige waarden in de bodembeschermingsgebieden te beschermen.

In het gebied zijn een aantal voormalige stortlocaties. De grootste daarvan zijn gesitueerd bij de gemeentewerf aan de Kwakel en te zuiden van de kern Kortenhoef. Er is gebleken dat er sprake is van ernstige verontreiniging op de locatie ten zuiden van de kern Kortenhoef.

### *Ontgrondingen*

Zodra beton- en metselzand op land gewonnen gaat worden, moet in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van potentiële winlocaties. In het plangebied zijn geen ontgrondingen.



### *Archeologie*

Dit bodemaspect is in paragraaf 3.3 uitgebreid aan bod gekomen.

## **3.5 Ecologie**

### 3.5.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet.

#### **Soortenbescherming**

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

#### **Gebiedsbescherming**

De natuurbeschermingswet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitat van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

### 3.5.2 Huidige situatie en onderzoeksresultaten

Ten behoeve van het verkrijgen van een actueel beeld van de aanwezige natuurwaarden en de effecten hierop ten gevolge van de ruimtelijke situatie die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is in 2010 een ecoscan uitgevoerd. De ecoscan is als bijlage 1 toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de voorliggende paragraaf is een samenvatting gegeven van het onderzoek

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit het natuurgebied 'de Kortenhoefse Plassen'. Dit is gelegen aan weerszijden van de Kortenhoefsedijk. Het natuurgebied is een laagveen bestaand uit plassen omzoomd met rietlanden, grasland en moersassen. De plassen zijn ontstaan door turfwinning en de petgaten en legakkers zijn nog duidelijk herkenbaar. In de petgaten vormt zich opnieuw laagveen. Vereniging Natuurmonumenten, de beherende instantie, is van plan om op sommige plaatsen de verlande petgaten opnieuw uit te graven zodat het proces van verlanding opnieuw kan beginnen. Het gebied is belangrijk voor verschillende vogels, zowel wintergasten als broedvogels.

#### *Natura 2000*

Een groot deel van het plangebied, de oost- en westzijde, is onderdeel van het Natura 2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. De status van Natura 2000 gebied is gericht op de bescherming van de onderstaande, in het plangebied aanwezige, habitattypen:

- meren met Krabbescheer, meest matig ontwikkeld;
- blauwgrasland, verzuurd;
- trilvenen, goed ontwikkeld;
- veenmosrietland, meest goed ontwikkeld;
- hoogveenbossen, goed tot matig ontwikkeld.

### 3.5.3 Conclusies

Omdat in het plangebied in de directe nabijheid van de natuurgebieden geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is verstoring van habitattypen, habitatrictlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten als gevolg van verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, licht, geluid, trillingen en optische verstoring uit te sluiten. Het bestemmingsplan is daarmee wat betreft deze aspecten uitvoerbaar vanuit de Natuurbeschermingswet.

## 4 FUNCTIONELE ANALYSE

### 4.1 Wonen

De woonfunctie bestaat in hoofdzaak uit lintbebouwing die is gelegen langs de Kortenhoefsedijk, Koninginneweg en Emmaweg. Het woningtype bestaat uit grondgebonden woningen, al dan niet vrijstaand of geschakeld.

Enkele woningen langs de Kortenhoefsedijk en Emmaweg zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. Deze worden in paragraaf 3.3 benoemd.

### 4.2 Bedrijven

In het lint langs de Emmaweg en de Kortenhoefsedijk zijn diverse bedrijven te vinden. De bedrijven in het plangebied zijn gelegen tussen de woningen, wat een historisch gegroeide situatie is. In onderstaande tabel is weergegeven welke bedrijven het betreft.

Adres	Activiteit
Kortenhoefsedijk 15	Timmerbedrijf
Kortenhoefsedijk 15	Loogery
Kortenhoefsedijk 15A	Opslag
Kortenhoefsedijk 15B	Aannemerij
Kortenhoefsedijk 61 A	Autoschade + spuiterij
Kortenhoefsedijk 85	Metaalbedrijf
Kortenhoefsedijk 85 K0	Timmerbedrijf
Kortenhoefsedijk 85 K1	Kantoor
Kortenhoefsedijk 85 K2	Kantoor
Kortenhoefsedijk 86	Opslag
Kortenhoefsedijk 86	Veehouderij
Kortenhoefsedijk 86 A	Opslag
Kortenhoefsedijk 99	Kantoor
Kortenhoefsedijk 124 A	Jachthaven
Kortenhoefsedijk 157	Restaurant
Kortenhoefsedijk 171	Detailhandel
Kortenhoefsedijk 180 B	Garage (hobby?)
Kortenhoefsedijk 188	Jachtwerf
Kortenhoefsedijk 189	Jachtwerf
De Kwakel 8	Veehouderij
De Kwakel 12	Opslag + hobbymatig paarden
De Kwakel 20	Veehouderij
De Kwakel 22	Veehouderij (paarden)
De Kwakel 24	Manege
De Kwakel 26	Garage
Herenweg t.o. nr2	Aannemer
Koninginneweg 78	Veehouderij hobbymatig
Emmaweg 57	Opslag + kantoor
Emmaweg 58	Opslag + detailhandel
Emmaweg 58 B	Garage

Adres	Activiteit
Emmaweg 65 A	Veehouderij (paarden)
Emmaweg 74	Manege
Emmaweg 79 A	Hobbymatig paarden
Emmaweg 87	Veehouderij

#### 4.3 (Horeca)voorzieningen

In het plangebied zit één horecagelegenheid, een restaurant. Dit bevindt zich aan de Kortenhoefsedijk 157.

#### 4.4 Landbouw

De agrarische functie komt voornamelijk voor ten westen van de 's-Gravelandse vaart, zowel ten noorden als ten zuiden van de bebouwde kom van Kortenhoef. Dit deel van het plangebied bestaat uit veenweiden. Deze zijn in gebruik voor extensieve veeteelt en enkele tuinderijen. In het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat om enkele melkveehouderijen, paardenhouderijen en kwekerijen. De veehouderijen en kwekerijen zijn sinds lange tijd in het gebied aanwezig. De paardenhouderijen zijn een relatief nieuw verschijnsel.

#### 4.5 Recreatie

In het plangebied bevinden zich agrarische gronden die van bijzondere betekenis zijn voor natuur, landschap en bodem. Hier kan ook maar in een beperkte mate recreatie plaatsvinden. In het gebied vindt geen intensieve recreatie plaats. Een voorbeeld van extensieve recreatie die plaatsvindt in het plangebied is de georganiseerde wandelingen en boottochten door Vereniging Natuurmonumenten. Het gebied is overigens ook toegankelijk zonder gids.

#### 4.6 Verkeer en parkeren

##### *Verkeer*

In de ruimtelijke ordening dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende bestemmingen. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

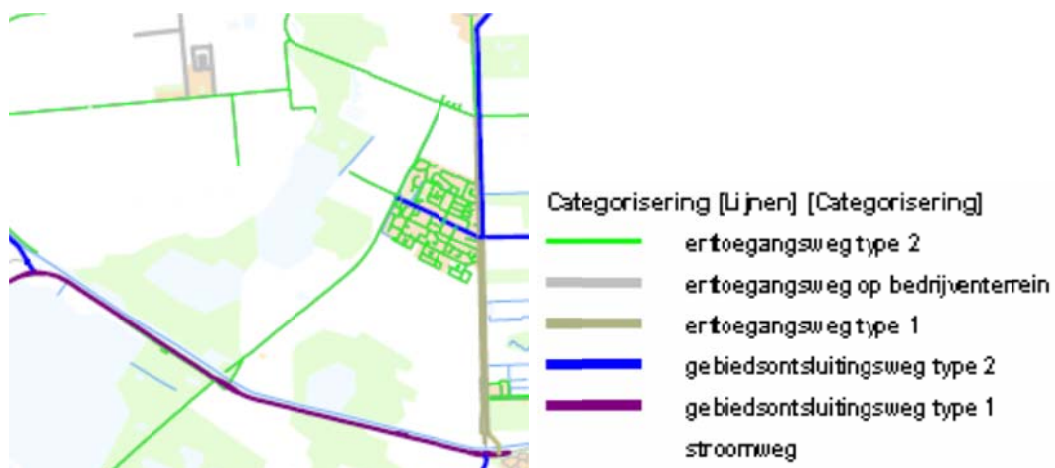
Binnen het plangebied zijn de volgende wegen gelegen: de Kortenhoefsedijk, de Emmaweg, de Koninginneweg, de Herenweg en de Kwakel. Het betreft alle historische wegen in het buitengebied. Deze wegen hebben een ontsluitende functie voor de bebouwing langs deze wegen.

Verder hebben de Emmaweg en de Kortenhoefsedijk een verbindende functie voor de kern Kortenhoef met de N201. De Wilhelminaweg en de Herenweg hebben een verbindende functie voor Kortenhoef en 's-Graveland met het bedrijventerrein De Slenk, Bussum en Ankeveen. De Herenweg heeft een vrijliggend fietspad. Op de overige wegen maakt al het verkeer gebruik van één rijbaan. Het parkeren vindt voor het overgrote deel plaats op eigen terrein.

De gemeente heeft een 'Duurzaam Veilig' verkeersbeleid. Dit beleid is erop gericht het gebruik en de inrichting van de weg aan te passen op de functie van de weg. Volgens dit verkeersbeleid bestaan er drie type wegen:

- erftoegangswegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- stroomwegen.

Op de onderstaande kaart is aangegeven hoe de wegen in het plangebied zijn benoemd.



Per openbaar vervoer is het plangebied bereikbaar met twee buslijnen. Dit gaat om lijn 105 van Hilversum naar Bussum via 's-Graveland en lijn 106 van Hilversum naar Weesp via 's-Graveland, Kortenhoef en Nederhorst den Berg. Lijn 105 rijdt over het Noordeinde aan de oostzijde van de 's-Gravelandse Vaart, net buiten het plangebied. Lijn 106 rijdt via de Kerklaan in de kern Kortenhoef en via de Kortenhoefsedijk in het buitengebied.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een verkeerskundige toets is dan ook niet uitgevoerd. Een verwachte toename van verkeersbewegingen op de wegen in het plangebied in de komende tien jaar ligt ten grondslag aan de autonome ontwikkeling van groeiende mobiliteit en een toenemend autobezit.

#### *Parkeren*

Op grond van de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren voorziet het bestemmingsplan in voldoen de parkeerruimte. De parkeernormen zijn minimum – normen.

Er mogen meer parkeerplaatsen dan de norm worden aangelegd, wanneer die niet ten koste gaan van de bereikbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Parkeren op eigen terrein is uitgangspunt van de beleidsregels, waarbij parkeerplaatsen behorende bij de openbare weg buiten beschouwing blijven. Als een functie die geheel of gedeeltelijk gebruik maakt van openbare parkeergelegenheid, vervangen wordt door een andere categorie of andere functie, dan kan de nieuwe vestiging van die openbare parkeergelegenheid gebruik blijven maken, mits er geen sprake is van een grotere parkeerbehoefte volgens de norm van de beleidsregels.

In het bestemmingsplan is een nadere eisenregeling opgenomen ten aanzien van parkeren om te bewerkstelligen dat aan de parkeernormen kan worden voldaan die staan vermeld in de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren.

## 5 WATER

### 5.1 Beleid

#### 5.1.1 Europees beleid

Internationaal wordt gestreefd naar duurzame en robuuste watersystemen. De Europese Unie heeft in 2000 de Kader Richtlijn Water (KRW) vastgesteld. Het doel van de KRW is verbetering van de (ecologische) kwaliteit van het oppervlaktewater. Bij ontwikkeling dient het streven naar duurzame en robuuste watersystemen centraal te staan, waarbij een goede ecologische en chemische waterkwaliteit wordt gerealiseerd.

Voor het bestemmingsplan gelden, in relatie met de KRW, diverse aandachtspunten: scheiden van schoon en vuil water, op diepte houden van wateren, een natuurvriendelijke inrichting en onderhoud van oevers en het voorkomen en aanpakken van verontreinigingsbronnen van hemelwater.

#### 5.1.2 Rijksbeleid

##### **WB21 en NBW**

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het vigerende beleid is beschreven in onder meer de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw' (WB21), de Handreiking Watertoets 2, en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBWactueel). Basisprincipes uit het beleid zijn: "meer ruimte voor water" en het "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd". Dit is in WB21 geconcludeerd in twee drietrapsstrategieën: voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren) en voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Voor het bestemmingsplan gelden specifiek de volgende aandachtspunten. In gebieden die op termijn nodig worden geacht voor waterberging, mag geen bebouwing komen. In gebieden met dikke veenpakketten, mogen geen ruimtelijke besluiten worden genomen die leiden tot bodemdaling. De ruimte dient zodanig te worden bestemd, dat door inrichting en gebruik geen vervuiling optreedt naar grond- en oppervlaktewater. Ruimtelijke ingrepen zijn waterneutraal, of hebben zelfs een verbetering van het bestaande watersysteem tot gevolg.

##### **Waterwet**

Alle regelgeving op het gebied van water is verankerd in de Waterwet. De gemeente heeft een zorgtaak voor het freatisch grondwater in haar gebied gekregen. Voor alle activiteiten op, in of met invloed op het oppervlakte- en grondwater en de waterkeringen dient een *Watervergunning* in het kader van de Waterwet te worden aangevraagd.

##### **Nationaal Waterplan**

In het Ontwerp Nationaal Waterplan zijn algemene beleidsuitgangspunten opgenomen, waaronder het streven naar:

- duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer;
- ruimte voor water en meebewegen met en gebruik maken van natuurlijk processen;
- het in samenhang aanpakken van opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreatie, landschap en natuur, water en milieu.

### **Natura2000 en Vogel- en Habitatrichtlijn**

Natura2000 is een netwerk van natuurgebieden dat een voorwaarde is voor de instandhouding van de Europese natuur. Er is een reeks van natuurgebieden aangewezen die van belang zijn voor Europa. De Loenderveense Plas West/Terra Nova, de Loenderveense Plas Oost, de Waterleidingplas, het Waterleidingkanaal en de Breukeleveense Plas zijn aangewezen als beschermde gebieden onder de Vogel- en Habitatrichtlijn (enkele bedrijfsterreinen uitgezonderd). De Loenderveense Plas West/Terra Nova is tevens aangewezen als Beschermd Natuurmonument. De Loosdrechtse Plassen (met uitzondering van de Eerste Plas) zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Voor deze gebieden wordt een gunstige staat van instandhouding nagestreefd en geldt een 'nee, tenzij'- regime voor activiteiten die mogelijk natuurschade veroorzaken. Het waterbeheer wordt geacht bij te dragen aan de gunstige staat van instandhouding.

Het Plassengebied is onderdeel van de nationale landschappen Groene Hart en de Hollandse Waterlinie. Dit betekent dat de overheid de kwaliteiten van dit landschap wil instandhouden en versterken. Voor het waterbeheer belangrijke doelen zijn het zoveel mogelijk behouden van het veen en daarmee van de veenlandschappen en het bodemarchief.

#### 5.1.3 Provinciaal beleid

##### **Provinciaal Waterplan**

Het motto van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is: "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren". In het Provinciaal Waterplan heeft de Provincie het landelijk beleid vertaald naar haar strategische doelen ten aanzien van water:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening);
- watersysteem in balans en verantwoorde benutting en beleving door mens, natuur en bedrijvigheid. Versterken van het watersysteem en de beleving door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- schoon en voldoende water door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- maatwerk in het grond- en oppervlaktewatersysteem in samenhang met integrale gebiedsontwikkeling.

Het plangebied is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Voor een deel valt dit gebied samen met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Verdroging in de PEHS gebieden dient te worden voorkomen.

In gebieden die onderdeel uitmaken van de PEHS, maar die nog niet zijn gerealiseerd, wordt de drooglegging niet vergroot. In verworven natuurgebieden worden peilen ingesteld die zijn afgestemd op het voorkomende natuurdoeltype.



## 5.2 Waterschapsbeleid

### **Keur AGV 2011 en aanvullende beleidsdocumenten**

De uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen zijn beschreven in de Keur. De Keur is een verordening met verbods- en gebodsregels ter bescherming van waterstaat- en waterhuishoudkundige werken en voorzieningen om de wateraan- en afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Door de regels in de Keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd.

### **Legger AGV**

De legger beschrijft de locatie van wateren, dijken en kunstwerken met de daarbij behorende eisen, onderhoudsverplichtingen en verdeling verantwoordelijkheden. In het plangebied liggen een aantal primaire watergangen en tertiaire waterkeringen.

### **Handboek hemelwater**

Het handboek gaat het over het omgaan met hemelwater dat op verhard oppervlak valt (daken, wegen) en vervolgens afstroomt naar de riolering, de bodem of het oppervlaktewater. Uitgangspunt is dat hemelwater zoveel mogelijk wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of in de bodem wordt geïnfiltrerd. Hemelwater wordt daarvoor schoon genoeg geacht; maar wanneer het ingezamelde hemelwater te verontreinigd is of verontreiniging van het water niet is te voorkomen dan moet het hemelwater ter plaatse worden gezuiverd. Bij nieuwe lozingen op een vuilwaterriool is het uitgangspunt dat deze alleen plaatsvinden als lozing op of in de bodem, in een openbaar hemelwaterstelsel of in het oppervlaktewater redelijkerwijs niet mogelijk is.

### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Het Waterbeheersplan AGV 2010-2015 is een uitwerking van het waterbeleid van het Rijk en provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Voor AGV is het Waterbeheersplan sturend voor de programmering van activiteiten en de verdeling van geld en menskracht. Het Waterbeheersplan bevat uitgangspunten voor Watergebiedsplannen, Waterinrichtingsplannen en stedelijke Waterplannen. De hoofddoelen van het Waterbeheersplan zijn veiligheid voor mensen, dieren en goederen, het leveren van voldoende water, het zorgen voor schoon water, verbeteren van de waterkwaliteit en de omgang met afvalwater.

#### 5.2.1 Gemeentelijk beleid

### **Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2012-2017**

De gemeente is door de zorgplicht voor hemelwater verplicht om hemelwater in te zamelen. De wijze waarop is opgenomen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). In het VGRP heeft de gemeente de volgende aandachtspunten benoemd:

- Verhogen effectiviteit van het rioolbeheer;
- Invullen van de nieuwe gemeentelijke grondwater- en hemelwatertaak;
- Maatregelen ten behoeve van het verbeteren van oppervlaktewaterkwaliteit in relatie met Natura 2000, Waterkwaliteitsspoor, Kaderrichtlijn Water en duurzamer omgaan met hemelwater.

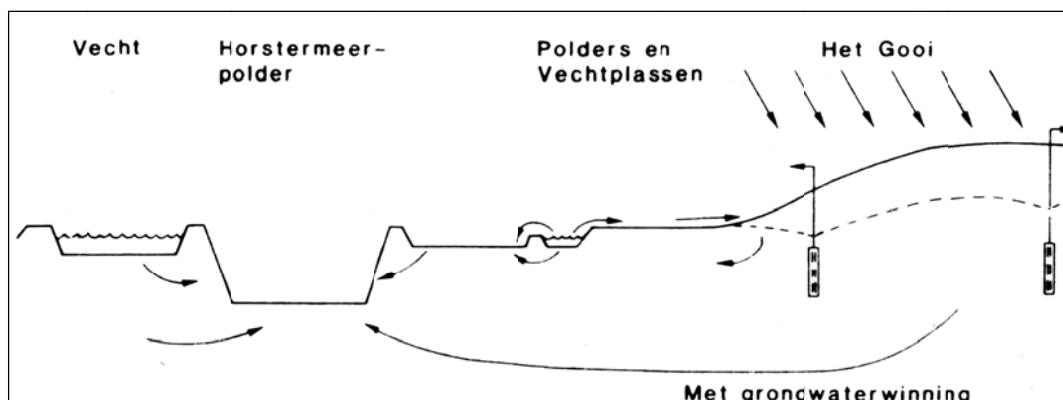
In de planperiode van het VGRP mag water op straat voorkomen met een gemiddelde van 1x per jaar, daarna 1x per 2 jaar. De gemeente ziet liever innovatieve oplossingen op het gebied van apart inzamelen van hemelwater (groen dak/waterplein), dan extra riolen aan te leggen. Ook wijst de gemeente gebieden aan waar eigenaren zelf moeten zorgdragen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein, middels infiltratie of direct laten afvoeren naar aangrenzend open water. Schade kan ook worden voorkomen door een hierop gerichte inrichting van de openbare ruimte.

De gewenste ontwatering in bestaand en in nieuwbouwo gebied is 0,7 meter beneden maaiveld. Dit is een keuze op het raakvlak 'tegengaan grondwateroverlast' en 'tegengaan verdroging'. Het grondwaterpeil hoeft niet laag gehouden te worden zodat het regenwater kan infiltreren en geen overlast kan ontstaan. Ecologische risico's en verder inklinken voorkomen, zijn belangrijker dan grondwateroverlast. In bestaand gebied kan de gewenste ontwatering in Wijdemeren daarom minder groot zijn. In nieuwbouwo gebieden wordt de gewenste 0,7 meter ontwatering nagestreefd zonder verlaging van bestaande grondwaterstanden.

### 5.3 Situatie plangebied

Door de hoge ligging en goede doorlatendheid van het gestuwde materiaal (zand) vormt de Utrechtse Heuvelrug een belangrijk infiltratiegebied. Het neerslagoverschot infiltreert in de stuwwal en stroomt naar het laaggelegen Vechtplassengebied en de relatief diep gelegen Horstermeerpolder. In de laaggelegen en bemalen polder kwelt het water op en wordt afgevoerd via het oppervlaktewater (zie figuur 5.1).

De westelijk gerichte regionale grondwaterstroming vindt hoofdzakelijk plaats via het eerste watervoerend pakket dat circa 30 meter dik is. De (regionale) grondwaterstroming van de stuwwal naar de lager gelegen gebieden wordt beïnvloed door de grondwateronttrekkingen in de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf 2000 tot in 2001 is de hoeveelheid voor de drinkwaterwinning teruggebracht van 14 naar 7 miljoen m<sup>3</sup>/jaar.



Figuur 5.1: Regionaal grondwatersysteem.

#### 5.4 Toekomstige ontwikkelingen

In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van (ingrijpende) veranderingen in het bestemmingsplan zijn buiten beschouwing gelaten. Dit wil niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en functiewijzigingen blijven mogelijk.

Wanneer nieuwe ontwikkelingen effect hebben op de waterhuishouding is een voorwaarde, dat in het kader van de watertoets overleg wordt gevoerd met het Hoogheemraadschap. De waterhuishouding mag door de nieuwe ontwikkelingen niet verslechteren (stand-still principe).



## **6 MILIEU**

### **6.1 Milieubeleid**

De activiteiten in het plangebied veroorzaken allemaal in meer of mindere mate (milieu)hinder, zoals geluid, stank, stof en/of gevaar. Aan deze vormen van hinder zijn (al dan niet wettelijke) normen gesteld. In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gemeente hiermee omgaat. Het gaat hierbij voornamelijk om het aanhouden van voldoende afstand tussen veroorzaker en ontvanger.

### **6.2 Agrarische bedrijven**

In het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat om enkele melkveehouderijen, paardenhouderijen en kwekerijen. De veehouderijen en kwekerijen zijn sinds lange tijd in het gebied aanwezig. De paardenhouderijen zijn een relatief nieuw verschijnsel. Een landelijke trend is het afnemen van het aantal volwaardige veehouderijen. Dit is ook in het buitengebied van Kortenhoef te zien. Het aantal bedrijven is de laatste jaren afgenomen. De graslanden worden vaak overgenomen door Natuurmonumenten en op een natuurlijke wijze beheerd of geheel omgezet naar natuur. De boerderijen krijgen veelal een woonfunctie. Voor alle agrarische bedrijvigheid geldt logischerwijs dat ze goed past in het buitengebied.

### **6.3 Niet - agrarische bedrijven, horeca, recreatiebedrijven**

De mate van hinder die door bedrijven wordt veroorzaakt, verschilt van bedrijf tot bedrijf. Bedrijven worden daarom opgedeeld in diverse (hinder)categorieën. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG. Milieuzonering wordt gebruikt om afstanden aan te houden tussen hinderveroorzakende functies (bijvoorbeeld bedrijven) en hindergevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) ten opzichte van elkaar. Bij milieuzonering wordt over het algemeen gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) die aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Ook bij dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een SvB. Deze is als bijlage bij de planregels gevoegd. Met de SvB wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen geregeld. De SvB gaat uit van indicatieve afstanden tussen een bedrijfscategorie en hindergevoelige functies.

Voor de bestemming 'Bedrijf' in dit bestemmingsplan geldt dat in het algemeen bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Deze bedrijven hebben een relatief beperkte impact op de omgeving.

Voor de toelaatbaarheid van horecabedrijven wordt gebruik gemaakt van een Staat van Horeca-activiteiten. Op dit moment is één horecabedrijf gevestigd in het plangebied. Het betreft een restaurant aan de Kortenhoefsedijk 157. Dit bedrijf veroorzaakt geen hinder op de omgeving.

Er is verder één jachthaven in het plangebied aanwezig. De jachthaven is als zodanig bestemd. Bestaande gebouwen en activiteiten zijn mogelijk gemaakt. Van hinder is geen sprake. Het bedrijf past in haar omgeving.

#### **6.4 Wegverkeerslawaaï**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient daarom de geluidsbelasting in kaart te worden gebracht.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook is het niet mogelijk dat de voorgevels van woningen bij sloop en nieuwbouw dicht bij de weg komen te liggen. Dit betekent dat de geluidssituatie niet kan verslechteren doordat een nieuwe woning dicht op de weg wordt gebouwd. Er is dan ook geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. De verwachting is dat door het stiller worden van het wagenpark de geluidssituatie in de toekomst zal verbeteren.

#### **6.5 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden welke is beschreven in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AmvB 'Niet in Betekende mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenaamde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat op 1 augustus 2009 definitief is vastgesteld. Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) tenminste moeten compenseren.



Indien een IBM-project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten wordt veroorzaakt.

Het begrip NIBM speelt derhalve een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'<sup>1</sup> en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'<sup>2</sup>. Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en ná de definitieve vaststelling van het NSL.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toets aan de luchtkwaliteitsnormen is dan ook niet uitgevoerd. Uit een gemeentebreed onderzoek (rapport luchtkwaliteit Wijdmeren 2008) blijkt dat in de gemeente Wijdmeren wordt voldaan aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit.

Door autonome ontwikkelingen als het schoner worden van het wagenpark en andere productietechnieken in de industrie is de verwachting dat de luchtkwaliteit in de komende tien jaar verbetert.

Een aantal gemeenten in de regio heeft te maken met overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Mede om deze reden participeert Wijdmeren in het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL).

## 6.6 Externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat hierbij om LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en vul- en opslagplaatsen. Op grond van het BEVI zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor een aantal bedrijfscategorieën vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, worden gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren.

Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een grafiek worden weergegeven.

---

<sup>1</sup> Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen); Staatsblad 2007 / 440

<sup>2</sup> Staatscourant 9 november 2007, nr. 218 / pag. 11

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die invloed hebben op aanwezigen binnen het plangebied (i.c. het invloedsgebied ligt niet over het plangebied). In de directe nabijheid van het plangebied vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N201 en een aardgasleiding vanaf de grens van het plangebied richting het oosten onder het Ankeveensepad. Buiten het plangebied bevindt zich een chemicaliënfabriek Reymerink.

#### *Hogedruk aardgasleiding*

In de omgeving van het plangebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. Het betreft een leiding met een diameter 6,6 inch en een werkdruk van 40 bar.

Uit informatie van de risicokaart blijkt dat het invloedsgebied van deze leiding niet over het plangebied ligt. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen<sup>3</sup> hoeven de externe veiligheidsrisico's hiervan derhalve niet kwantitatief vastgesteld te worden. Conform de risicokaart blijkt tevens dat er geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  berekend is. Verdere toetsing in het kader van externe veiligheid dan ook niet aan de orde.

#### *Provinciale weg N201*

Over de provinciale weg N201 vindt structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De planlocatie ligt binnen de toetsingsafstand van 200 meter zoals gesteld in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs)<sup>4</sup>. Overeenkomstig de risicokaart leidt het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg niet tot een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ . Vanwege het lokale karakter van het transport van gevaarlijke stoffen via deze route, wordt niet verwacht dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt. Omdat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft (en er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt), zal het groepsrisico ook niet wijzigen. Waardoor er geen verantwoordingsplicht van toepassing is.

Door de gemeente is deze route overigens ook niet aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

#### *Reymerink*

Reymerink is een chemicalieënfabriek en ligt op 1 kilometer afstand buiten het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van dit bedrijf. Conform de risicokaart blijkt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met het plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ .

---

<sup>3</sup> Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit van 24 juli 2010, Staatsblad 2010 nummer 686.

<sup>4</sup> Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

## 7 GEBIEDSVISIE

### 7.1 Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied Kortenhoef' wordt voor de bebouwing en het gebruik een actueel juridisch-planologisch kader vastgesteld. De nu geldende beleidskaders en de nieuwste wet- en regelgeving krijgen zo hun doorwerking in het bestemmingsplan. Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Kortenhoef is geënt op de huidige situatie in het plangebied. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan bestaat dan ook uit het stellen van bouw- en gebruikregels op basis van de bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 7.2 Beleidskeuzes

#### *Ruimtelijke structuur*

Voor wat betreft de ruimtelijke structuur wordt ingezet op behoud en versterken van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Dit betekent dat bestaande functies niet mogen uitbreiden. Verder is ook geen uitbreiding voorzien.

#### 7.2.1 Wonen

Gelet op het restrictieve rijks- en provinciale beleid met betrekking tot het Groene Hart, wordt er buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in beginsel geen mogelijkheden opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Wel kan eventueel vrijkomende agrarische bebouwing worden gebruikt als burgerwoning. Tevens kan in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling oude landschapsvervuilende bebouwing (vervallen schuren) worden 'omgeruild' tegen de mogelijkheid om een woning te bouwen. Hiertoe is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen. Daarnaast zal bij de bestaande bebouwing mogelijke vraag bestaan voor uitbreiding van de woning dan wel van bijgebouwen.

#### 7.2.2 Bedrijven

De bedrijven in het plangebied zijn verspreid gevestigd in de linten. Er zijn geen bedrijventerreinen waar meerdere bedrijven geconcentreerd zijn. Daar waar bedrijven zijn gevestigd mogen deze blijven bestaan. Gezien het landelijke karakter van het plangebied en de aanwezige natuur- en landschapswaarden is het niet gewenst dat bedrijven zich verder uitbreiden.

#### 7.2.3 Horecavoorzieningen

De in het plangebied voorkomende horeca valt binnen de algemene toelaatbaarheid. Op de bestaande locaties blijven de horecavoorzieningen mogelijk. Gezien het landelijke karakter van het plangebied en de aanwezige natuur- en landschapswaarden is het niet gewenst het aantal horecavoorzieningen uit te breiden.

#### 7.2.4 Landbouw / natuur

In de loop der tijd is agrarisch grond in het plangebied omgezet naar natuur en in eigendom overgedragen aan de Vereniging Natuurmonumenten. De gemeente ziet dit als een positieve ontwikkeling. De Vereniging Natuurmonumenten wordt gezien als een goede landschapsbeheerder. Doordat een grote hoeveelheid grond in eigendom is van één partij neemt tevens de kans op verrommeling door erfafscheidingen af.

#### 7.2.5 Recreatie

In het plangebied komen enkele recreatieve functies voor. De functies zijn omgeven door natuur. Om de omliggende natuurwaarden te beschermen is het niet wenselijk dat bestaande recreatieve functies uitbreiden. Verder is het niet wenselijk dat er nieuwe recreatieve functies zich in het plangebied vestigen, eveneens om de in het plangebied aanwezige natuurwaarden te behouden.

## 8 JURIDISCHE PLANOPZET

### 8.1 Inleiding

In het kader van de actualisatie van alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Wijdmeren komt ook het bestemmingsplan Plassengebied aan bod.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de juridisch bindende planregels en verbeelding, met daarbij een toelichting.

De planregels regelen het gebruik van de gronden en gebouwen. Ze bevatten bepalingen met betrekking tot de toegestane bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

De verbeelding laat zien waar de bestemmingen die in de planregels staan, zich bevinden. Verbeelding en planregels samen vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Bij dit bestemmingsplan wordt de verbeelding middels vijf kaarten met een schaal van 1:2000 gevisualiseerd. Op de kaarten is met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar heeft wel twee belangrijke functies:

- onderbouwing van het plan;
- uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

### 8.2 Systematiek van de planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III biedt de nodige flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en in hoofdstuk IV staan de overgangs- en slotregels. De hoofdstukken worden hieronder toegelicht.

#### 8.2.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

##### Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in het artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

### Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

## 8.2.2 Bestemmingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is de volgende indeling gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*  
Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.
- *Bouwregels*  
Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor:

- *Specifieke gebruiksregels*  
Uitsluiting van specifiek, met de bestemming strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.
- *Nadere eisen*  
Burgemeester en wethouders kunnen onder meer nadere eisen stellen aan de plaatsing, afmeting, kapvorm en nokrichting van gebouwen.
- *Afwijking van de bouwregels of gebruiksregels*  
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken op ondergeschikte punten van de planregels, mits binnen de grenzen van de bestemming wordt gebleven.
- *Wijzigingsbevoegdheid*  
Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in bepaalde gevallen.

## 8.2.3 Algemene regels

### Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

### Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene regels opgenomen die gelden voor meerdere bestemmingen. Zo geldt voor bestaande bouwwerken dat deze, voor zover deze in strijd is met een in het bestemmingsplan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, doch niet worden vergroot of anderszins gesitueerd.



#### Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een gebiedsaanduiding opgenomen die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden. In dit bestemmingsplan wordt van een algemene aanduidingsregel gebruikt gemaakt ter bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van poldermolen Gabriël. Deze monumentale poldermolen is gelegen aan de Zuwe 14 net buiten het plangebied.

#### Algemene afwijkingsregels

Deze bevoegdheid geeft de mogelijkheden om kleine afwijkingen te realiseren. Het gaat hier om het oprichten van nutsvoorzieningen tot 50 m<sup>3</sup>, het overschrijden van in de planregels voorgeschreven maatvoeringen en ondergeschikte afwijkingen ten gevolge van meetveranderingen. Ook is onder voorwaarden afwijking van het bestemmingsplan mogelijk ten behoeve van bed & breakfast.

#### Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen.

#### Algemene procedureregels

In dit artikel is geregeld welke procedure gevolgd dient te worden indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen bevoegdheid omtrent nadere eisen.

#### Overige regels

In dit artikel is onder andere geregeld dat voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelgeving, de andere regelgeving geldt zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef.

### 8.2.4 Overgangs- en slotregels

#### Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels van overgangsrecht die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening in elk bestemmingsplan verplicht moeten worden opgenomen. Op de peildatum, te weten de datum van inwerkingtreding van het nieuwe plan, mag bebouwing of gebruik in strijd met het nieuwe plan onder bepaalde voorwaarden worden voortgezet of gewijzigd.

#### Slotregel

In de slotregel staat op welke wijze de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef kunnen worden aangehaald.

### 8.3 Bestemmingen

#### Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming is gegeven aan de gronden in het buitengebied welke niet als natuurgebied worden beheerd en zowel van landschappelijke, natuurhistorische als cultuurhistorische waarde zijn. In het plangebied zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd. Daar waar de aanduiding 'bedrijfswoning' is geplaatst is een bedrijfswoning toegestaan. Het houden en fokken van paarden is enkel toegestaan daar waar dat is aangeduid. Wijziging van de bestemming naar de bestemming Wonen is mogelijk indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo is dit enkel mogelijk indien sprake is van bedrijfsbeëindiging dan wel bedrijfsverplaatsing en de aanwezige bedrijfsopstallen worden gesloopt. Ook mag het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 2. Indien er wordt voldaan aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte'(nut en noodzaak) kan er bij bedrijfsbeëindiging een derde woning worden overwogen. Het gaat hierbij om het perceel Emmaweg 86. Om uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming Natuur.

#### Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten langs de Herenweg, Koninginneweg, Kortenhoefsedijk en Emmaweg. Om inzicht te krijgen in de milieubelasting van gevestigde bedrijven, wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten gerangschikt zijn naar de mate van de belasting van het milieu. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt onderdeel uit van de regels. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, des te hoger de milieucategorie zal zijn van de Staat waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden vertaald naar een minimaal aan te houden richtafstand ten opzichte van met name woongebied. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toelaatbaar. Een relatief lage categorie bedrijvigheid. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan, waar dit op de verbeelding via een aanduiding is aangegeven.

#### Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze bestemming is gegeven aan de nutsvoorzieningen aan de Koninginneweg. Vanwege de grootte van deze nutsvoorziening is een aparte bestemming opgenomen. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak gebouwd worden, waarbij de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

#### Groen

Deze bestemming is gegeven aan groenstroken in het zuiden van het plangebied.

#### Horeca

Het horecabedrijf aan de Kortenhoefsedijk 157 heeft de bestemming Horeca gekregen. Horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten is toelaatbaar. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan indien dit via een aanduiding is aangegeven.

### Maatschappelijk

De maatschappelijke voorziening aan de Kortenhoefsedijk 145 heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen. Educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, sporteducatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zijn daar toegestaan.

### Maatschappelijk - Begraafplaats

De Kortenhoefsedijk 168, waar de NH Kerk, een rijksmonument, en het achter de begraafplaats liggende kerkhof is gelegen heeft deze bestemming gekregen. Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan.

### Natuur

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die in eigendom zijn van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en/of als natuurgebied worden beheerd. Binnen deze bestemming zijn enkel gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling toelaatbaar. De ijsbaan Kortenhoef ligt op de gronden met de bestemming Natuur. Met de aanduiding 'ijsbaan' is deze ijsbaan in dit bestemmingsplan toegestaan. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

### Recreatie - Jachthaven

De bestaande jachthaven aan de Kortenhoefsedijk binnen het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Diverse functies zijn binnen deze bestemming toegestaan. De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Wonen en Water, mits aan een aantal nader genoemde eisen wordt voldaan. De functie van het woonschip kan gewijzigd worden naar een bedrijfswoning. De jachthaven wordt omringd door een bijzonder kwetsbaar natuurgebied. Dit natuurgebied dient beschermd te worden tegen ontwikkelingen die extra belasting op deze natuur geven. Hierdoor zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze bestemming beperkt.

### Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan gronden langs de Kortenhoefsedijk. Enkel verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen is toegestaan. Permanente bewoning is niet toegestaan.

### Recreatie - Volkstuin

De volkstuinten langs de Emmaweg hebben de bestemming Recreatie – Volkstuin gekregen.

### Sport - Manege

Deze bestemming is gegeven aan de manege langs de Emmaweg. Op het bouwperceel is maximaal 1 paardenbak toegestaan, met inachtneming van enkele regels.

### Tuin

Deze bestemming is gegeven aan de tuin naast Emmaweg 75. De beschoeiing mag niet hoger zijn dan het aansluitend terrein.

### Verkeer

Deze bestemming regelt de openbare verharde gronden waar de verkeers- en verblijfsfunctie overheersen.

### Water

Deze bestemming is gegeven aan het water langs de Kortenhoefsedijk, Kwakel, en de Koninginneweg.

### Water - Waterweg

De bestemming Water – Waterweg is gegeven aan het water langs de Vreelandseweg en de Koninginneweg en Emmaweg. Bruggen ten behoeve van erftoegangswegen zijn toegestaan, met dien verstande dat de hoogte ten opzichte van het aansluitende afgewerkte maaiveld niet meer mag bedragen dan 8,5 meter.

### Wonen

Deze bestemming is gegeven aan diverse percelen langs de linten in het plangebied. In de planregels is geregeld wat de maximale bebouwingsoppervlakte mag zijn. Dit hangt af van de grootte van het bouwperceel. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn nadere regels opgenomen. Verder is een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten onder voorwaarden toegestaan.

### Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 50 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld.

### Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 100 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld.

### Waarde – Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 500 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

### Waarde – Archeologie 4

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 2500 m<sup>2</sup> en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming geldt voor de gronden met een primaire waterkerende functie. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het is mogelijk om hiervan af te wijken indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

## **8.4 Handhaving**

De nota 'Zichtbare handhaving bouwregelgeving' (oktober 2007) beschrijft het handhavingsbeleid voor de gemeente Wijdmeren. De nota betreft de bouwregelgeving, inclusief de zogenaamde inrichtings- en gebruiksregels uit bestemmingsplannen. Met het handhavingsbeleid streeft de gemeente verschillende doelen na:

- inhoudelijke kwaliteit;
- veiligheid;
- duurzaamheid;
- formele gelijkheid;
- gezag;
- sterkere positie bij de rechter.





## 9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Een exploitatieplan is niet vereist wanneer het kostenverhaal anderszins is geregeld of wanneer er geen ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat er in het bestemmingsplan geen bouwplannen zitten en de bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande functies en bebouwing. Het bestemmingsplan is in die zin economisch uitvoerbaar.



## **10 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **10.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan is / wordt verzonden aan een aantal instanties en organisaties, zoals de provincie en het hoogheemraadschap, om hen in de gelegenheid te stellen te reageren op het plan. Met deze reacties kan het plan verbeterd worden.

### **10.2 Inspraak en zienswijzen**

Van 24 mei tot 5 juli 2012 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen. Op het voorontwerp hebben 25 personen een schriftelijke inspraakreactie gegeven. Ook hebben 5 instanties een inhoudelijke reactie ingediend. De beantwoording van de gemeente Wijdmeren is opgenomen in de 'Nota van inspraak en overleg'. Deze nota is als bijlage van deze toelichting opgenomen.

Vanaf 13 mei 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen, gedurende zes weken. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen'. Deze nota is als bijlage van deze toelichting opgenomen.

