



Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eemnes;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht om een bestemmingsplan vast te stellen voor de Wakkerendijk en Meentweg;

het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 26 juni 2009 tot en met 21 augustus 2009 voor een ieder voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

wij conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met het bestuur van het Waterschap, diensten van de provincie Utrecht, het Rijk en andere overleg partners over het voorontwerpbestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeksrapporten vanaf 9 maart 2012 ter inzage hebben gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Eemnes en ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking zijn gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op vrijdag 9 maart 2012 in de Rotonde, in de Staatscourant en via de website van de gemeente Eemnes bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

zienswijzen zijn ingediend door:

1. L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes;
2. J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 ZH Eemnes;
3. P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum;
4. M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes;
5. Melssen bouwadvies B.V., Zevenenderdrift 35, 1251 RB Laren;
6. M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes;
7. Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c, 38, Raadhuislaan 1 t/m 15;
8. T. Wiggerts, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes;
9. E.M. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes;
10. C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes;
11. C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes;
12. H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum;
13. J. Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes;
14. J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes;
15. C. Groot en M.J.H. Groot-Gortenmulder, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes;
16. G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes;
17. P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes;
18. J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes;

19. N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes;
20. R.H.W. van Klooster en G.W.M. van Klooster-Soest, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes;
21. Loyens & Loef, postbus 2888, 3000 CW Rotterdam;
22. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt
23. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt;
24. R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder van 22 mei 2012;

ingestemd kan worden met de in genoemd voorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012, bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012, nummer NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1241 gewijzigd vast te stellen met in acht neming van de wijzigingen zoals opgenomen in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 en de in het vaststellingsrapport opgenomen ambtshalve wijzigingen voor de verbeelding, toelichting en planregels.
2. De zienswijzen van:
 - L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes;
 - C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes;
 - J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes;
 - M.J.H. Groot-Gortenmulder en C. Groot, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes;
 - N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes;
 - G.W.M. van Klooster-Van Soest en R.H.W. van Klooster, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes;
 - SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom, Wakkerendijk 198 (betreffende Wakkerendijk 49) gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
3. De zienswijzen van:
 - P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum;
 - M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes;
 - J. van Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes;
 - G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes;
 - Loyens & Loeff, Postbus 2888, 3000 CW Rotterdam (namens H.H. Brink-de Joode);
 - R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes, ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van:
 - J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 PC Eemnes;
 - M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes;
 - Melssen bouwadvies, Zevenenderdrift 35, 1251 RB Laren;
 - Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c, 38, Raadhuislaan 1 t/m 15;
 - T. Wiggerts en E. Wiggerts-Bunt, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes;
 - E. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes;



- C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes;
- H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum;
- P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes;
- SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom, Wakkerendijk 198 (betreffende Wakkerendijk 198), gegrond te verklaren.

5. De zienswijze van:

- J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes niet ontvankelijk te verklaren.

6. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

7. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

8. In te stemmen met het document "ambtshalve wijzigen van de toelichting, regels en verbeelding". Deze ambtshalve wijzigen maken deel uit van dit besluit.

9. De planregels als volgt te wijzigen:

- **Artikel 14.1 onder 1** komt als volgt te luiden: een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";

- **artikel 13.5 onder b** komt te vervallen;

- **artikel 13.6 onder a** (nieuw) komt als volgt te luiden: "Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische gebouwen en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 75 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen";

- **artikel 13.6 onder a** wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder b;

- **artikel 13.6 onder c** (vernummerd: was 13.6 onder b) komt te luiden:

In de afweging voor de onder a en b bedoelde afwijking worden in elk geval de volgende belangen betrokken:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
3. de waardevolle cultuurhistorische waarden en waardevolle bebouwingskenmerken en – elementen van gebouwen".

- **artikel 13.6 onder c** wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder d;

- **artikel 14.5 onder b** wordt geschrapt;

- **artikel 14.6 onder b** komt als volgt te luiden: "Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische gebouwen en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen".

10. De verbeelding als volgt te wijzigen:

- Bij **Meentweg 1, 1a en Laarderweg 4** zal de plangrens de kadastrale grenzen volgen;
- ter hoogte van de meest zuidelijke kant van de Meentweg zal de plangrens worden verlegd

- zodat de plangrens doorloopt tot en met **Meentweg 1**;
- 3 percelen grond, (kadastrale nrs. 1340, 1558, 1335 en 1494 achter de woningen Meentweg 9, 11, 13a en 33 die liggen in het bestemmingsplan Noordbuurt worden aan het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 toegevoegd en krijgen de bestemming "agrisch";
 - het perceel **Meentweg 77** krijgt een agrarische bestemming met aanduiding "zorgboerderij". De bouwvlek zal aan de westzijde met 15 meter worden verkleind;
 - voor het perceel **Meentweg 99** zal het noordelijke bijgebouw met de aanduiding "karakteristiek" op de exacte locatie worden ingetekend (ca. 8 meter in noordelijke richting) en bestemming "W-2" zal ca. 8 meter in noordelijke richting worden vergroot;
 - het perceel **Meentweg 101**, 15 meter noordelijk van de woning tot aan de noordelijke erfgrans krijgt de bestemming "agrisch";
 - de bouwvlek van Meentweg 111 wordt verlegd en verkleind conform de bouwtekeningen van de eigenaar;
- De bestemming "horeca" bij het perceel **Meentweg 131** zal voor de gronden gerekend vanaf de oostelijke perceelgrens 20 meter in westelijke richting worden gewijzigd in de bestemming "tuin";
- de aanduiding "wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 3" wordt van het perceel **Wakkerendijk 36a** verwijderd;
 - de bouwvlek van de woning/boerderij van **Wakkerendijk 42** wordt in westelijke richting vergroot zodat deze helemaal binnen de bouwvlek komt te vallen;
 - voor het perceel **Wakkerendijk 49** zal aangegeven worden dat een dienstwoning is toegestaan van maximaal 100 m²
 - het bijgebouw tussen de bijgebouwen 3 en 4 van het perceel **Wakkerendijk 52** krijgt de aanduiding "karakteristiek";
 - het perceel Wakkerendijk 70 krijgt de aanduiding "welzijnsinstelling";
 - de bestemming van het perceel **Wakkerendijk 82** wordt gewijzigd in een "woonbestemming met een specifieke aanduiding "600";
 - de bestemming Wonen-2 bij het perceel **Wakkerendijk 102** wordt 15 meter in westelijke richting wordt vergroot; de bestemming "tuin" wordt evenredig verkleind;
 - de bouwvlek van de woningen van perceel **Wakkerendijk 172** wordt 10 meter in westelijke richting en 5 meter in westelijke richting verlegd en 5 meter in westelijke richting vergroot. Het bouwvlak voor bijgebouwen wordt aan de oostzijde met 10 meter verkleind en aan de westzijde met 5 meter vergroot;
 - voor het perceel **Wakkerendijk 198** wordt de bestemming "wonen - 1" in noordelijke richting met ca. 15 meter vergroot;
 - het perceel Wakkerendijk 228a krijgt de bestemming "Wonen – 2". De aanduiding "karakteristiek" op het woonhuis wordt geschrapt;
 - de aanbouw aan de zijgevel van **Wakkerendijk 230** komt te vallen binnen de bouwvlek van "wonen - 2";
 - de aanduiding "karakteristiek" op het hoofdgebouw van **Wakkerendijk 244** zal worden geschrapt en worden gelegd op de schuur noordelijk van het hoofdgebouw. De bestemming "wonen - 2" wordt in noordelijk richting vergroot zodat de karakteristieke schuur binnen deze bestemming komt te liggen.

11. Bijlage 1 "lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven" wordt aangepast. Geschrapt worden de nevenactiviteiten "slachterij" en "recreatieappartement".

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 25 juni 2012

J.A. de Bruijn
griffier



R. van Benthem RA
voorzitter



GEMEENTE EEMNES

Bestemmingsplan Wakkerendijk - Meentweg 2012

NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1241

Gemeente Eemnes

Vaststellingsrapport

BEL Combinatie
Team Ruimte, 25 juni 2012

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| INLEIDING | 3 |
| 1. TERINZAGELEGGING | 3 |
| 2. ONTVANKELIJKHEID | 3 |
| 3. ZIENSWIJZEN..... | 3 |
| | |
| OVERZICHT INDIENERS ZIENSWIJZEN | 3 |
| | |
| SAMENVATTING VAN DE ZIENSWIJZEN DIE ZIJN INGEDIEND MET BETREKKING TOT HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN WAKKERENDIJK-MEENTWEG 2012 ALSMEDE DE GEMEENTELIJKE BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN. | 4 |
| | |
| RAADSBESLUIT GEWIJZIGDE VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN WAKKERENDIJK MEENTWEG 2012..... | 22 |

Inleiding

1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 2012 heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 19 april 2012.

2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de personen genoemd onder 1 t/m 24 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

3. Zienswijzen

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongrondverklaring is en is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Overzicht indieners zienswijzen

1. L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes;
2. J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 ZH Eemnes;
3. P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum;
4. M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes;
5. Melssen bouwadvies B.V., Zevenenderdrift 35, 1251 RB Laren;
6. M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes;
7. Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c, 38, Raadhuislaan 1 t/m 15;
8. T. Wiggerts, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes;
9. E.M. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes;
10. C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes;
11. C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes;
12. H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum;
13. J. Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes;
14. J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes;
15. C. Groot en M.J.H. Groot-Gortenmulder, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes;
16. G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes;
17. P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes;
18. J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes;
19. N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes;
20. R.H.W. van Klooster en G.W.M. van Klooster-Soest, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes;
21. Loyens & Loef, postbus 2888, 3000 CW Rotterdam, namens H.H. Brink-De Joode;
22. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt, namens T. Blom (betreffende Wakkerendijk 198);
23. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt, namens T. Blom, (betreffende Wakkerendijk 49);
24. R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes.



Samenvatting van de zienswijzen die zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 alsmede de gemeentelijke beoordeling van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Zienswijze 1: L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes (brief van 21-2-12)

Samenvatting:

In het verleden zijn met de gemeente afspraken gemaakt over de legalisatie van de theetuin. Om misverstanden te voorkomen vraagt reclamant om deze afspraken in het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft 50 m² aan verkoopruimte, parkeren van maximaal 60 auto's en geen feesten en partijen in verband met geluidsoverlast. 1500 m² van de meest westelijke gronden zijn theetuin en dus niet het hele terrein. Openingstijden het hele jaar. Men mag geen restaurant uitvoeren, maar men laat wel vaak catering komen. De ingang van de theetuin is niet aan de Meentweg zoals is afgesproken, men heeft geen recht meer van overpad. In de kas mogen geen bijeenkomsten worden gehouden, ook niet als er een ander gebouw komt.

Beantwoording:

De theetuin die gevestigd is op het perceel Meentweg 131 heeft in het bestemmingsplan de bestemming "horeca". Theetuin is gedefinieerd als een uitspanning in het buitengebied die dienst doet als pleisterplaats voor dagrecreatie, waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen verkrijgbaar zijn, geen restaurant zijnde. De voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor theetuin en theehuis, met dien verstande dat maximaal 1500 m² van de gronden gebruikt mogen worden voor het verstrekken van dranken en etenswaren. Maximaal 100m² van de gronden mogen worden gebruikt als trouwlocatie en 50 m² mag worden gebruikt voor verkoop van aan het landelijk leven verwante producten zoals tuindecoratie, keramiek en planten. In de gebruikerregels van het bestemmingsplan is aangegeven dat het gebruik als restaurant of hotel en het geven van feesten en partijen niet is toegestaan.

De 50 m² verkoopruimte en 1500 m² die gebruikt mogen worden voor het verstrekken van dranken en etenswaren zijn derhalve al in het bestemmingsplan vastgelegd, evenals het feit, dat, met uitzondering van de trouwplechtigheid, er geen feesten en partijen mogen worden gegeven. Openingstijden, het maximaal aantal te parkeren auto's en de ingang van de theetuin kunnen niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Om beter te reguleren, dat er een minimale afstand in acht moet worden gehouden tussen het woonperceel van reclamant en de theetuin zal voor de gronden gerekend vanaf de oostelijke perceelsgrens van de theetuin 20 meter richting westen, de bestemming "horeca" worden gewijzigd in de bestemming "tuin".

Deze zienswijze achten wij gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De bestemming "horeca" zal voor de gronden gerekend vanaf de oostelijke perceelsgrens 20 meter in westelijke richting worden gewijzigd in de bestemming "tuin".

Zienswijze 2: J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 PC Eemnes (brief van 1-3-12)

Samenvatting:

Reclamant vindt het vreemd dat niet meegewerkt wordt aan een agrarische bestemming op een deel van zijn perceel omdat in opdracht van de gemeente Eemnes door de heer ing. A. Schoutens een andere conclusie wordt getrokken.

Beantwoording:

Het perceel Meentweg 101 heeft op grond van het ontwerpbestemmingsplan deels de bestemming "wonen 1" en deels de bestemming "tuin".

Het college heeft omtrent de agrarische activiteiten voorafgaande aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan advies gevraagd aan Ad Schoutens Advies en Begeleiding. In een mail van 2 januari 2012 aan de behandelend ambtenaar heeft de heer Schoutens aangegeven, dat reclamant inderdaad agrarische activiteiten verricht en dat een agrarische bestemming terecht zou zijn. In zijn definitieve advies aan de gemeente van 30 januari 2012 geeft hij vervolgens aan, dat er geen sprake is van een (volwaardig) agrarisch bedrijf.

Om reclamant tegemoet te komen, zullen de gronden noordelijk van de woning en dus ook de grote schuur noordelijk van de woning een agrarische bestemming krijgen.

De zienswijze achten wij gegrond.

De verbeelding zal in die zin worden aangepast dat het perceel Meentweg 101, 15 meter noordelijk van de woning tot aan de noordelijke erfgrens een agrarische bestemming krijgt.

Zienswijze 3: P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum (mondeling zienswijze van 9-3-12)

Samenvatting:

Een deel van het perceel van de heer Calis, tussen Meentweg 113a en 115, heeft een agrarische bestemming met aanduiding hv (hoveniersbedrijf toegestaan). Op grond van de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is een hovenier een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen. De heer Calis heeft echter op het perceel ook opslag van zijn bedrijf, zoals takken, grond en stenen. Hij heeft van de gemeente in 1999 en 2003 brieven ontvangen, dat dit is toegestaan. Hij vraagt zich af, of dit op grond van het ontwerpbestemmingsplan ook is toegestaan. Als dat niet het geval is, verzoekt hij om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Beantwoording:

Bij een hoveniersbedrijf, op de verbeelding aangeduid met de letters "hv" (in geval van reclamant een deel van het perceel, gerekend vanaf de Meentweg ca. 70 meter in westelijke richting) hoort ook het incidenteel en tijdelijk opslaan van materialen die aan het hoveniersbedrijf gerelateerd zijn zoals takken, grond en stenen. Het bestemmingsplan hoeft op dat punt derhalve niet aangepast te worden.

De zienswijze achten wij ongegrond.

Zienswijze 4: M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes (mondelinge zienswijze van 5-4-2012)

Samenvatting:

1. Het monumentale gebouw naast de boerderij heeft de bestemming kantoor tbv de paardenhouderij. Dat is niet terecht. Verzocht wordt om de bestemming te beperken tot "kantoor".
2. De karakteristieke panden 3 en 4 zijn aan elkaar gebouwd. Verzocht wordt om ook het tussendeel, dat qua uiterlijk niet afwijkt van deze gebouwen, ook de bestemming "KA" te geven.

Beantwoording:

1. Het achterste deel van het monumentale gebouw naast de boerderij Wakkerendijk 52 heeft de aanduiding "kantoor". Het is niet de bedoeling om het gebruik van dit kantoor te beperken tot alleen een kantoor ten behoeve van de stalhouderij. Artikel 14.1 (Wonen-2), onder i zal op dit punt worden aangepast.
2. Aangezien het gebouw tussen de bijgebouwen 3 en 4 met een aanduiding "KA" aan deze gebouwen is vast gebouwd en nagenoeg dezelfde uitstraling als deze gebouwen heeft, zal ook het tussendeel op de verbeelding worden aangegeven met een aanduiding "KA".

Wij achten deze zienswijze gegrond.

Artikel 14.1, onder 1 komt als volgt te luiden: een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor". De verbeelding zal worden aangepast. Het bijgebouw tussen de bijgebouwen 3 en 4 zal de aanduiding "KA" krijgen.



Zienswijze 5: Melssen bouwadvies B.V., Zevenend 35, 1251 RB Laren (brief van 9-4-2012)

Samenvatting:

Betrokkene heeft achter zijn woning, Wakkerendijk 102, een schuur staan met de aanduiding "KA". Hij wil deze schuur slopen en herbouwen op een andere plek op zijn perceel. Hiertoe is advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit BEL-gemeenten. Deze commissie kan instemmen met herbouw van de schuur op een andere plek. Hiervoor moet de bouwvlek waar bijgebouwen zijn toegestaan, 15 meter worden vergroot in westelijke richting.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen omtrent het slopen van (bij)gebouwen met de aanduiding "karakteristiek" (artikel 22.1). Aangegeven is, dat ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de bestaande c.q. de oorspronkelijke situering, oppervlakte, goothoogte en dakhelling geldt. Daarnaast is het verboden om een karakteristiek gebouw te slopen zonder vergunning. Een vergunning kan worden geweigerd als naar het oordeel van het college niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander gebouw zal worden gebouwd, tenzij door de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt geadviseerd dat na sloop van het bouwwerk en zonder dat er een bouwwerk wordt teruggebracht de waardevolle bebouwingskenmerken en –elementen van het perceel gehandhaafd blijven. Ten slotte is in artikel 13.4, onder e aangegeven, dat op advies van genoemde commissie, afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor wat betreft de locatie van herbouw van een gesloopt karakteristiek gebouw. Dit betekent dat op voorwaarde van een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, een karakteristiek bijgebouw mag worden gesloopt en op een andere locatie mag worden teruggebouwd.

Betrokkene wil het onderhavige bijgebouw, vanwege een betere woonbeleving (het bijgebouw staat nu erg dicht bij de woning), verplaatsen en daartoe de bouwvlek iets verruimen. Gelet op het feit dat er op het perceel meerdere karakteristieke bijgebouwen aanwezig zijn, waardoor de situering van het karakteristieke bijgebouw, beter tot zijn recht komt iets naar achteren op het perceel, de ligging van de (bij)gebouwen op het perceel van de burens en het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit achten wij het vergroten van de bouwvlek met 15 meter in westelijke richting aanvaardbaar.

Wij achten de zienswijze gegrond.

De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de bestemming Wonen-2 bij het perceel Wakkerendijk 102 15 meter in westelijke richting wordt vergroot. Evenredig wordt de bestemming "tuin" verkleind.

Zienswijze 6: M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes (brief van 10-4-2012)

Samenvatting:

De zienswijze heeft betrekking op het gebruik van het perceel Wakkerendijk 228a, vallend onder Wonen – 1 (voormalig woonhuis A, B). De eigenaar van Wakkerendijk 228a heeft in 2008 het woonhuis met bijgebouwen aangekocht. De bijgebouwen vielen onder het overgangsrecht. Zonder vergunning is de eigenaar gaan verbouwen teneinde de bestemming van de woning en bijgebouwen volledig aan te passen aan het doel: een natuurgeneeskundig centrum en zalenverhuur. Alle bijgebouwen (□375 m²) zijn omgebouwd tot verblijfsruimtes voor de gevestigde bedrijven. 14 parkeerplaatsen zijn gemaakt maar dit aantal wordt regelmatig overschreden. Voor een aantal verbouwingen is achteraf vergunning verleend. De gemeente heeft niet in acht genomen, dat de woning haar overwegende woonfunctie volledig verloor. De eigenaresse woont niet op dit perceel, maar verhuurt slechts enkele kamers. De eigenaresse gebruikt het perceel als bedrijventerrein. Meerdere ondernemers huren ruimtes en op de website staat deze mogelijkheid ook gewoon aangegeven. Activiteiten worden uitgevoerd op minder dan 5 meter van de woonkamer van reclamant zonder dat er enige geluidsisolatie is aangebracht.

Aangaande de planregels is het volgende op te merken:

1. Artikel 13.5 onder a: Uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Eigenaresse woont op het perceel Wakkerendijk 228a en dus is geen sprake van een aan huis verbonden beroep.
2. Artikel 13.5, lid 3: Parkeren op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen. Momenteel zijn er 14 parkeerplaatsen en dat is vaak niet genoeg.
3. Artikel 13.5, lid 5: De oppervlakte mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 25% van de totale oppervlakte van de desbetreffende woning bedragen met een maximum van 40 m². De huidige oppervlakte omvat meer dan 375 m². Uitoefening van een natuurgeneeskundige praktijk in de huidige vorm is dus niet mogelijk. De gemeente dient hierop te handhaven.
4. Artikel 13.5 onder b: De huidige eigenaresse kocht het woonhuis A met een woonbestemming in 2008. Deze had sinds de jaren 60 van de vorige eeuw geen agrarische bestemming meer. Afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 is dus niet meer mogelijk.
5. Artikel 13.6: Hetzelfde als hierboven en afwijken kan niet boven 75 m² en tot 10 parkeerplaatsen.

Door de vestiging van het bedrijf op Wakkerendijk 228a is het woongenot van reclamant volledig teniet gegaan. Door het natuurgeneeskundig centrum is planschade ontstaan.

Beantwoording:

In 2009 is vrijstelling van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg (1994) verleend voor de vestiging van het natuurgeneeskundig centrum op het onderhavige perceel op grond van de Nota Plattelandsvernieuwing. In deze nota wordt afgewogen welke activiteiten zijn toegestaan in en op percelen aan de Wakkerendijk en Meentweg. Toegestaan worden activiteiten die geen tot weinig invloed hebben op de omgeving.

Op grond van dat besluit is het natuurgeneeskundig centrum aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gaat om de lange schuur noordelijk op het perceel en de deel van de voormalige boerderij. Aangezien de onderhavige activiteiten geen of nauwelijks negatieve gevolgen hebben op de omgeving en beperkt blijven tot de schuur en de deel, achten wij deze bestemming redelijk. Het is daarbij niet nodig dat de eigenaresse zelf op het perceel woont.

Overigens hebben wij, de politie noch de milieudienst van het Servicebureau Gemeenten ooit klachten van de heer Mulders gehad met betrekking tot geluidsoverlast. Ook andere bureaus hebben hier nooit over geklaagd.

De uitspraak van de Rechtbank van Utrecht van 6 juni 2012 (SBR 10/1708 en SBR 10/1709) waarbij de besluiten tot het verlenen van bouwvergunningen en vrijstelling ten behoeve van het natuurgeneeskundig centrum zijn vernietigd, doet hieraan niets af. De Rechtbank heeft immers alleen geconstateerd, dat voor het verlenen van de vergunningen en vrijstelling de verkeerde procedure is gebruikt en heeft de zaak niet inhoudelijk beoordeeld.

De artikelen die reclamant aanhaalt, artikelen 13.5 en 13.6, hebben geen betrekking op onderhavige situatie omdat het natuurgeneeskundig centrum rechtstreeks als zodanig op de verbeelding is bestemd. De parkeerregels alsmede de oppervlakte van maximaal 40 m² die hierin zijn opgenomen, gelden derhalve in casu ook niet.

Nu reclamant aangeeft ook geluidsoverlast te ondervinden, zullen wij de milieudienst van het Servicebureau Gemeenten opdracht geven een onderzoek uit te voeren.

Als reclamant meent dat hij planschade lijdt, kan hij een verzoek tot het vergoeden van planschade indienen bij het college nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.



Zienswijze 7: Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c en 38 en Raadhuislaan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15. Namens hen fam. Vedder-Van der Weste, Wakkerendijk 36b, 3755 DC Eemnes (brief van 12-4-12).

Samenvatting:

1. Reclamanten zijn van mening dat het perceel Wakkerendijk 36a geen andere bestemming behoort te krijgen dan de huidige woonbestemming. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen voor de realisatie van een woongebouw ten behoeve van een bijzondere woonvorm voor 12 mensen met een licht verstandelijke beperking.
2. De WRO-zone is alleen begrensd met een maximale inhoudsmaat van 3500 m³. Dit is te vaag. Omwonenden weten lange tijd niet hoe en vooral hoe hoog er gebouwd kan worden.
3. Het woongenot wordt aangetast. Het perceel heeft nu een woonbestemming. Gezinnen bestaan gemiddeld uit 4 gezinsleden. 12 personen in een bijzondere vorm met verzorgend personeel levert allicht meer geluidoverlast op dan een doorsnee gezin.
4. Gelet op het bouwvolumen en de beperkte ruimte is de bouwdichtheid van 12 woonunits van 50 m² per stuk en personeelsruimten niet realistisch. Zowel het perceel Wakkerendijk 36 als 36b komen hierdoor in de verdrukking.
5. De woningen op de Raadhuislaan 1 t/m 9 en Wakkerendijk 34 en 38 zullen hun vrije uitzicht, hun privacy op de 1^e etages en wellicht ook op de begane grond gedeeltelijk tot volledig kwijtraken. Voor Raadhuislaan 11 en in mindere mate ook nrs. 13 en 15 geldt ook het verlies aan zon en privacy. Wakkerendijk 36 wordt aan de zuid- en westzijde door het gebouw omsloten. Zij zullen met een verlies aan privacy, ochtendzon op het achterterras en een totaal verlies aan avondzon op het terras worden geconfronteerd.
6. Ontruiming van de woonunits zou alleen mogelijk zijn via de voorzijde van het perceel Wakkerendijk 36a. Ook de hulpdiensten kunnen de woonunits achterop het terrein alleen via deze weg bereiken. Dit kan tot gevaarlijke situaties leiden.
7. Het wettig aantal parkeerplaatsen bij dit perceel is niet genoeg.
8. Alternatieve bouwlocaties zijn niet voldoende onderzocht.
9. In het bebouwingslint Wakkerendijk-Meentweg bevindt zich een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. Daaronder valt Wakkerendijk 36. Door het overmatige bouwvolume van het te realiseren pand, dreigt deze karakteristieke woning vrijwel geheel van het zicht onttrokken te worden.
10. Het gemeentebestuur streeft naar behoud van doorzichten vanaf de dijk. Door de mogelijke bebouwing dreigt een doorzicht te verdwijnen.

Beantwoording:

Het verzoek om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is door belanghebbenden ingetrokken vanwege ruimtelijke en financiële argumenten. Wij zullen de wijzigingsbevoegdheid, met instemming van de initiatiefnemer, van de verbeelding verwijderen. In die zin wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamanten. Wij gaan daarom ook niet nader meer in op de zienswijze van reclamanten.

De zienswijze is gegrond.

De aanduiding op de verbeelding betreffende de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Wakkerendijk 36a zal van de plankaart worden verwijderd.

Zienswijze 8: T. Wiggerts en E. Wiggerts-Bunt, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes (brief van 16-4-12)

Samenvatting:

In het ter inzage gelegde bestemmingsplan is voor Meentweg 77 de bestemming "agrarische doeleinden" op genomen. Gelet op toekomstige ontwikkelingen, die te maken hebben met de

bedrijfsvoering, gezondheid en leeftijd, verzoekt reclamant een wijzigingsbevoegdheid aan de huidige bestemming toe te voegen voor wonen, paardenbedrijf en een agrarische zorgboederij.

Beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg (1994) heeft het perceel van reclamant een agrarische bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is die bestemming, anders dan reclamant stelt, gewijzigd in de bestemming "Paardenbedrijf". Gelet op het feit, dat er nog agrarische activiteiten plaatsvinden en er een vergunning is voor het houden van 17 koeien en 35 paarden, is het behoud van de agrarische bestemming op zijn plaats. Op grond van de artikelen 25.2 en 25.3 is er in het bestemmingsplan al een mogelijkheid opgenomen om de bestemming van agrarisch te wijzigen in "wonen-2" of "paardenbedrijf". In het plangebied komt al een agrarisch bedrijf voor met de aanduiding "zorgboederij". Aangezien deze aanduiding past binnen de agrarische bestemming en niet strijdig is met de mogelijkheden om de agrarische bestemming te wijzigen in "wonen" of "paardenbedrijf", kan de aanduiding "zorgboederij" worden toegevoegd aan de bestemming van dit perceel. De afmeting van het bouwblok zal zodanig zijn, dat alle bestaande gebouwen binnen dit blok vallen. Om het naastgelegen agrarische bedrijf in zijn bedrijfsvoering niet te hinderen, mogen geen geurgevoelige objecten, zoals een kantoor, woning, kantine of een ander soort verblijfsruimte waar langere perioden van de dag mensen verblijven, dichterbij het naastgelegen agrarische bedrijf worden gesitueerd, dan nu het geval is.

Wij achten de zienswijze gegrond.

De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in "agrarisch" met de aanduiding "zorgboederij toegestaan".

Zienswijze 9: E. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes (zienswijze van 17-4-2012)

Samenvatting:

De zienswijze heeft betrekking op het ontplooiën van nevenactiviteiten in voormalige agrarische gebouwen van het perceel. Het gaat vooral om een bijgebouw, behorende bij het perceel Wakkerendijk 94/ 94A., zijnde een voormalige koeienstal en thans, voor twee delen, in gebruik zijnde als garage/schuur voor de woonhuizen: nummers 94 en 94A (zijnde de voormalige boerderij). Het achterste (derde) deel van dit bijgebouw met bijbehorende grond kent een andere eigenaar, die geen bewoner is van dit perceel. Recentelijk is dit deel van het gebouw door de eigenaar in 2 bedrijfsruimtes en 1 kantoorruimte verbouwd teneinde deze te verhuren. Het bijgebouw behoort in zijn geheel toe aan de bouwvlek van de nummers 92, 94 en 94A.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft een aanzienlijke, veelal te grote verruiming in gebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische gebouwen als zijnde aan huis verbonden activiteiten. Voorwaarde is dat dit niet mag leiden tot verhoogde verkeersbewegingen en parkeerdruk. Tevens mag het woonklimaat niet onevenredig worden aangetast.

In het verleden is al sprake geweest van een te ruime verkaveling. Mede daardoor rust op dit perceel een zware erfdienstbaarheid. De woonhuizen op dit perceel zijn aangeduid als karakteristiek, dan wel als rijksmonument. Het bestemmingsplan biedt aan dergelijke percelen meer bescherming. Daardoor is vercommercialisering van een deel van een bijgebouw door een niet-aanwonende geen gewenste ontwikkeling. Hoewel dergelijke situaties op meer plekken aan de Wakkerendijk-Meentweg voorkomen, voorziet het bestemmingsplan hier niet in. De zienswijze is dat in dergelijke gevallen de eigenaar als niet-aanwonende altijd een omgevingsvergunning moet aanvragen en deze slechts onder voorwaarden zal kunnen verkrijgen. De gemeente verplicht zich de omwonenden schriftelijk van deze aanvraag op de hoogte te stellen, zodat de omwonenden een weloverwogen besluit kunnen nemen de aanvraag te accepteren, dan wel een bezwaar in te dienen.

Beantwoording:

In artikel 13,5 onder b (wonen 1) en in artikel 14,5, onder b (wonen 2) is aangegeven dat nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal



75 m², binnen de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen is toegestaan, waarbij geldt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van tien parkeerplaatsen.

Bij nader inzien is deze redactie onduidelijk en bovendien achten wij niet elke nevenactiviteit, bijvoorbeeld een slachterij, een jeugdherberg, kuuroord etc., bij woningen zonder meer toegestaan. De bepalingen artikel 13,5 onder b en artikel 14.5, onder b worden daarom toegevoegd aan artikel 13.6 respectievelijk artikel 14.6 (afwijking van de gebruiksregels). Dit betekent, dat dit gebruik alleen is toegestaan nadat is afgeweken van het bestemmingsplan.

Wij achten deze zienswijze gegrond.

Voor de regels heeft dit tot gevolg:

- Artikel 13.5 onder b wordt geschrapt.

- Artikel 13.6 onder a (nieuw) komt als volgt te luiden:

“Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 75 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen”.

- Artikel 13.6 onder a wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder b.

- Artikel 13.6 onder c (vernummerd: was 13.6 onder b) komt te luiden:

In de afweging voor de onder a en b bedoelde afwijking worden in elk geval de volgende belangen betrokken:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;*
- 3. de waardevolle cultuurhistorische waarden en waardevolle bebouwingskenmerken en – elementen van gebouwen.*

- Artikel 13.6 onder c wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder d.

- Artikel 14.5 onder b wordt geschrapt.

- Artikel 14.6 onder b komt als volgt te luiden:

“Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen”.

Zienswijze 10: C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes (brief van 13-4-12)

Samenvatting:

1. In de toelichting zijn diverse woningen aan de Meentweg omschreven met tekeningen en uitleg over de cultuurhistorische waarden. In de toelichting zit alleen een tekening van Meentweg 91 en de omschrijving ontbreekt. Reclamant wil graag de omschrijving ontvangen.
2. Het perceel tussen Meentweg 87 en 89 naast de woning van reclamant is aangeduid als agrarisch. Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen in “tuin”.

Beantwoording:

1. Het pand Meentweg 91 is recentelijk (bijna geheel) gesloopt en in een andere vorm opnieuw opgebouwd. Hiermee heeft het zijn karakteristieke waarde verloren. De aanduiding “karakteristiek” zal daarom van de verbeelding worden verwijderd.

2. Een belangrijke waarde in het gebied zijn de agrarische percelen met boerderijen en bedrijfsbebouwing en daartussen weilandjes. In de loop van de tijd zijn veel boerderijen omgebouwd tot woningen. Om het karakter van het gebied zo veel mogelijk te behouden, hebben we genoemde weilandjes zoveel mogelijk een agrarische bestemming gegeven. Wij zijn in deze situatie ook niet van plan om het weiland naast uw woning een tuinbestemming toe te kennen.

Wij achten de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

De verbeelding zal worden aangepast. De aanduiding "Ka" zal van de verbeelding worden verwijderd.

Zienswijze 11: C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes (brief van 13-4-12)

Samenvatting:

1. In de toelichting zijn diverse woningen aan de Meentweg omschreven met tekeningen en uitleg over de cultuurhistorische waarden. In de toelichting zit alleen een tekening van Meentweg 91 en de omschrijving ontbreekt. Reclamant wil graag de omschrijving ontvangen.
2. De karakteristieke bestemming beperkt reclamant in zijn eventuele mogelijkheden die hij in de toekomst wenst te realiseren. Het pand is nooit aangeduid als karakteristiek en hij maakt daartegen bezwaar.

Beantwoording:

1. Het pand Meentweg 91 is in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Utrecht beschreven. Het betreft een langhuisboerderij uit 1800. De korte omschrijving is ook opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Wij zullen deze omschrijving en omschrijving zoals deze is opgenomen in het boekje "Eemnes, geschiedenis en architectuur" uit 1999 van Ad van der Zee, Dimitra Hierck en Henk van Hees naar reclamanten sturen.
2. Het pand Meentweg 91 is recentelijk (bijna geheel) gesloopt en in een andere vorm opnieuw opgebouwd. Hiermee heeft het zijn karakteristieke waarde verloren. De aanduiding "karakteristiek" zal daarom van de verbeelding worden verwijderd.

Wij achten de zienswijze gegrond.

De verbeelding zal worden aangepast. De aanduiding "Ka" zal van de verbeelding worden verwijderd

Zienswijze 12: H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum (brief van 12-4-12)

Samenvatting:

1. Op het perceel Wakkerendijk 82 rust een bedrijfsbestemming waarop volgens het vigerende bestemmingsplan na amoveren van de huidige bebouwing een bedrijfsruimte van ca. 750 m² mag worden gebouwd. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 350 m². In het nu ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is de bedrijfsbestemming gehandhaafd maar zijn de bebouwingsmogelijkheden fors gereduceerd van ca. 750 m² nu naar slechts ca. 1/3 van de huidige mogelijkheden. De motivatie hier achter ontbreekt, te meer in het bestemmingsplan staat dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk een conserverend plan is waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden gerespecteerd en er om die reden geen planschade is te verwachten. De enorme teruggang in bouwmogelijkheden heeft negatieve gevolgen voor de economische waarde. Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden te respecteren en hierbij goed te letten op de perceelsgrenzen tussen Wakkerendijk 82 en 84.
2. Een van de doelstellingen van het bestemmingsplan is een alternatief te geven voor agrarische bedrijven die ophouden te bestaan. Het aannemersbedrijf van reclamant is 7 jaar geleden beëindigd en hij verzoekt daarom om een woonbestemming op het perceel te leggen. Het houten gebouwtje op het terrein is tot ca. 1965 een woonhuis geweest. Vanwege groeiende bedrijfsactiviteiten is het huisje en omliggende loodsen en schuren als bedrijfsruimte in gebruik genomen. Gelet op de omgeving is een woonbestemming



ook passender dan een bedrijfsbestemming. Wonen geeft beduidend minder overlast voor de aan- en omwonenden. Mogelijk dat het perceel gebruikt kan worden voor de Stichting Woongroep Hilversum.

Beantwoording:

1. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag er ca. 650 m² aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Wij zijn bereid om de bebouwingsgrenzen van het vigerende bestemmingsplan op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Doch zie voorts onze reactie onder 2.
2. Wij zijn het met reclamant eens, dat een woonbestemming, gelet op de woningen in de directe omgeving (minder overlast en minder verkeer), te prefereren is boven een bedrijfsbestemming. En aangezien de schuur in ieder geval tot 1965 een woonbestemming heeft gehad, achten wij een woonbestemming voor het perceel redelijk.

Wij achten de zienswijze gegrond.

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in een woonbestemming. Op grond hiervan is de bouw van een woning mogelijk van maximaal 600 m³.

Zienswijze 13: J. van Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes (brief van 17-4-2012)

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor het perceel Wakkerendijk 150 een bouwvlek "wonen-2" die niet doorloopt tot het einde van het perceel. Op dit moment staat er een schuur rechtsachter op het perceel die dus deels buiten de grenzen van "wonen-2" ligt. Uit een schriftelijke discussie met de vorige eigenaar is af te leiden dat de gemeente in 2006 heeft ingestemd met de bouw van een nieuwe schuur van 253 m². Op 5 september 2007 heeft de voormalige eigenaar het perceel verkocht. Hij heeft de schuur niet gebouwd, maar wel de illegale kaasschuur gesloopt en een aantal andere schuurtjes. Bij de koop van de woning hebben wij inzage gekregen in de correspondentie. In de overwegingen tot aankoop hebben wij rekening gehouden met de overgebleven schuur van ca. 167 m², die op termijn kon worden uitgebreid tot 253 m². Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat de bouwvlek achter de woning wordt vergroot tot aan de perceelgrenzen in westelijke richting (9 meter) en noordelijke richting (3 meter). Hiermee zal de huidige bebouwing binnen de bouwvlek komen te vallen. De bouwvlek zou in de zuidkant kunnen worden verkleind zodat de burens op Wakkerendijk 152 ook in de toekomst verzekerd zijn van vrij uitzicht.

Beantwoording:

Het beleid van de gemeente is er op gericht om terughoudend te zijn met de extra bebouwing in het buitengebied. De afspraken die met de vorige eigenaar zijn gemaakt hadden betrekking op het bedrijf, in casu een kaashandel en bedrijf in klassieke auto's, van de vorige eigenaar, die dat bedrijf in een nieuwe schuur kon onderbrengen en waarbij veel andere gebouwen werden gesloopt. Nu geen sprake meer is van een bedrijf zijn de afspraken met de vorige eigenaar uit 2006, niet overdraagbaar op de nieuwe eigenaar. Het perceel Wakkerendijk 150 heeft de bestemming "wonen-2" en mag op grond daarvan, naast mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen, 80 m² aan bijgebouwen oprichten. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om af te wijken van de regels van het plan voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m² extra ten behoeve van de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten.

Gelet op het feit, dat de rechten niet overdraagbaar zijn en het beleid van de gemeente om terughoudend te zijn met extra bebouwing, achten wij een schuur van 253 m² niet wenselijk.

Wij achten de zienswijze daarom ook ongegrond.

Zienswijze 14: J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes (mondelinge zienswijze van 18-4-12)

Samenvatting:

1. Bouwvlek waar bijgebouwen zijn toegestaan (bestemming W-2) graag in noordelijke richting uitbreiden zodat het noordelijke bijgebouw binnen die bouwvlek valt, een en ander conform het huidige bestemmingsplan.
2. Het bijgebouw met de aanduiding karakteristiek (ook noordelijk op het perceel) staat op de verkeerde plek ingetekend.
3. Bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek op het hoofdgebouw omdat de woning dan niet met 5 meter uitgebouwd mag worden en eventuele andere nadelige consequenties van de aanduiding.

Beantwoording:

1. Een deel van het bijgebouw valt inderdaad ten onrechte buiten de bouwvlek. Wij zullen, conform het vigerende bestemmingsplan, de bouwvlek W-2 in noordelijke richting met ca. 3 meter uitbreiden.
2. Het karakteristieke bijgebouw staat op de verkeerde locatie ingetekend. Wij zullen de verbeelding conform de werkelijke situatie intekenen.
3. Het pand Meentweg 99 is het voormalige tolhuis en dateert uit 1918 en is in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Utrecht beschreven. Een van de doelstellingen van het bestemmingsplan is het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied. Deze doelstelling wordt mede vormgegeven door een aantal bijzondere panden als karakteristiek te bestemmen. Voor karakteristieke panden gelden bijzondere regels, gericht op behoud van karakteristieke waarden, zonder dat dit in bijzondere mate beperkend is voor de eigenaar. De regel dat aan- en uitbouwen bij woningen een diepte mogen hebben van 5 meter gemeten vanaf de achtergevel, geldt inderdaad niet voor karakteristieke hoofdgebouwen (art. 13.2 onder f). Dat is gedaan om het karakter van deze gebouwen zoveel mogelijk te beschermen. Wij zijn zullen de aanduiding "karakteristiek" dan ook niet van de verbeelding te verwijderen.

De zienswijze is gegrond voor wat betreft 1 en 2 en ongegrond voor wat betreft 3.

De verbeelding zal in die zin worden aangepast zodat de grote schuur noordelijk op het perceel binnen de bestemming W-2 komt te vallen en het karakteristieke bijgebouw noordelijk op het perceel op de exacte plek wordt weergegeven..

Zienswijze 15: M.J.H. Groot-Gortmulder en C. Groot, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes (brief van 16-4-12, ingekomen 19-4-12 en aangevuld per brief van 18-4-2012, ingekomen 20-4-12)

Samenvatting:

1. De grenzen van het bestemmingsplan ter plaatse van Laarderweg 2, 4, 14 en 16 vallen op de plankaart niet samen met de kadastrale grenzen. Verzocht wordt om dit wel te doen.
2. De afmetingen van bijgebouwen is 60 m², een goothoogte van 3,2 meter en een verplichte kaphelling tussen de 40 en 55 graden. In 1973 is het achtererf van Meentweg 1a zonder vergunning met 0,5 meter opgehoogd. Gezien dit hoogteverschil tussen het erf van reclamanten en dat van Meentweg 1a, zijn de bouwmogelijkheden buiten proporties.
3. Voor vrijwel alle percelen in het bestemmingsplan geldt dat de bebouwing slechts op een afstand van 3 meter uit de zijdelingse erfgrenzen mag worden gerealiseerd. Reclamanten zijn van mening, dat daarbij de afstand vanaf de achtergrens bij naburige zijdelingse grenzen ten onrechte word genegeerd.
4. Reclamanten verzoeken:
 - a). Het gedeelte van de bouwvlek voor bijgebouwen dat aansluit aan de achtererfgrens te beperken tot het deel reeds ingenomen door de aanwezige bebouwing en het overige deel van de bouwvlek voor bijgebouwen te situeren met inachtneming van een afstand tot 3 meter tot de grens met alle naburige erven.



- b). De onjuiste ophoging van het achtererf van Meentweg 1a niet achteraf met dit bestemmingsplan te sanctioneren en daarom:
- > De goothoogte van alle op het achtererf gelegen bijbehorende bouwwerken, gezien het hoogteverschil tussen de erven, te baseren op de oorspronkelijke maaiveldhoogte, zoals bij de bestaande bebouwing op het achtererf;
 - > de goothoogte van die bouwwerken teven te beperken tot 2,5 meter zoals in het vigerende bestemmingsplan;
 - > een maximale bouwhoogte vast te stellen voor deze bouwwerken;
5. De grens van het bestemmingsplan Meentweg komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan, betreft aansluiting op de Meentweg met de Wakkerendijk.
 6. Plan loopt achter ten aanzien van laatste inzichten betreffende klimaatverandering.

Beantwoording:

1. Ter hoogte van Meentweg 1a, in de nabijheid van Meentweg 1 en Laarderweg 2 en 4, zal de verbeelding zodanig worden aangepast, dat de kadastrale grenzen worden gevolgd. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze gegrond.
2. Alle woonpercelen op de Wakkerendijk en Meentweg hebben de mogelijkheid om 60 m² of 80 m² aan bijgebouwen op te richten. Deze mogelijkheid is ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Hoewel het perceel Meentweg 1a, gelet op de omvang van andere percelen op de Wakkerendijk en Meentweg niet heel groot is, het perceel heeft een omvang van 449 m², is het perceel groot genoeg voor een bijgebouw van 60 m². In die zin zijn de bouwmogelijkheden ook niet buiten proporties zoals reclamanten stellen en achten wij deze zienswijze ongegrond.
3. De bouwvlek waar bijgebouwen zijn toegestaan is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Dit leidt niet tot een onaanvaardbare ruimtelijke invulling. In artikel 13.3 is bovendien een regeling opgenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats van bijgebouwen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, zodat bij een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen door de bewoners van Meentweg 1a altijd een nadere afweging gemaakt moet worden. Wij achten deze regeling met voldoende waarborgen omkleed en de zienswijze ongegrond.
4. a). Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze onder 3 en wij achten deze ongegrond.
b). Wij kunnen thans niet meer nagaan of het perceel Meentweg 1a ooit is opgehoogd en of daar überhaupt wel een vergunning voor nodig is. De hoogteligging van het perceel komt ongeveer overeen met die van andere percelen aan de Meentweg waarbij het woonhuis dichtbij de dijk is gebouwd. De maximale bouwhoogte van gebouwen en bijgebouwen wordt bepaald door de goothoogte en voorgeschreven hellingshoek van de gebouwen. In die zin hoeft er ook geen maximale bouwhoogte te worden gedefinieerd. De goothoogte is gebaseerd op eisen zoals die in het Bouwbesluit zijn gedefinieerd waarbij eisen worden gesteld aan de hoogte van de binnenruimte en eisen met betrekking tot isolatie van gebouwen. Wij zijn het daarom niet met reclamanten eens.
5. Hoewel de raad grote beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de grenzen van bestemmingsplan zal de grens van het bestemmingsplan ter hoogte van Meentweg 1 / Laarderweg 2, conform het vigerende bestemmingsplan in zuidelijke richting worden verlegd. Deze zienswijze is gegrond.
6. Het is onduidelijk wat reclamanten hiermee bedoelen. In zijn algemeenheid kan worden gesteld, dat bestemmingsplannen en vooral conserverende plannen geen handvat bieden voor regelingen met betrekking tot klimaatverandering. In het bestemmingsplan is de dijk van Wakkerendijk en Meentweg met een ruime vrijwaringzone aangewezen als "waterkering". In die zin wordt derhalve weldegelijk met klimaatveranderingen rekening gehouden.

De zienswijze is voor wat betreft 1 en 5 gegrond en voor de overige onderdelen ongegrond. De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat de kadastrale grenzen bij Meentweg 1, 1a en Laarderweg 4 worden gevolgd en de plangrens ter hoogte van de meest zuidelijke kant van de Meentweg zal worden aangepast zodat de grens doorloopt tot en met Meentweg 1.

Zienswijze 16: G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes (brief van 18-4-12)

Samenvatting:

Reclamant geeft aan zich niet te kunnen vinden in de wijziging van de bestemming van het perceel van agrarisch naar wonen. Bovendien heeft hij op 25 april 1994 een bouwvergunning verkregen voor het verbouwen en uitbreiden van een schuur. Hij wil op korte termijn beginnen met de bouw.

Beantwoording:

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar de agrarische bedrijvigheid op percelen aan de Wakkerendijk en de Meentweg. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat op betreffend perceel nog altijd agrarische activiteiten plaatsvinden maar dat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten die op het perceel worden uitgevoerd kunnen ook onder de woonbestemming doorgang vinden. Het is echter niet meer mogelijk om extra bebouwing op het perceel te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Gelet op de omvang van het agrarisch bedrijf is er echter ook geen uitbreidingsruimte noodzakelijk. De op het perceel aanwezige agrarische activiteiten worden aangemerkt als hobbymatig en kunnen ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan doorgang vinden.

De bouwvergunning van de schuur valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan (art. 26). Hierin is aangegeven, dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen (bouwvergunning), en afwijkt van het plan, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd. Dit betekent ook, dat van de bouwvergunning, zolang deze niet door de bevoegde instantie is ingetrokken, gebruik mag worden gemaakt.

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 17: P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes (brief van 11-4-12)

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding "karakteristiek" voor wat betreft het pand Wakkerendijk 244 omdat dit alleen beperkingen oplevert en geen voordelen biedt. Bovendien is het pand in de jaren 50 gebouwd met moderne materialen, verhoogde nok en moderne bouwwijze. Het gebouw heeft geen historische waarde.

Beantwoording:

Het hoofdgebouw is ten onrechte aangewezen als "karakteristiek". Deze aanduiding had op de schuur gelegd moeten worden, noordelijk van het hoofdgebouw. De aanduiding zal alsnog op de verbeelding worden aangegeven. De bestemming "wonen-2" zal in noordelijke richting worden uitgebreid zodat deze schuur komt te liggen binnen de vlek waar bijgebouwen zijn toegestaan.

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden aangepast zodat de aanduiding "karakteristiek van het hoofdgebouw" wordt geschrapt. De aanduiding "karakteristiek" wordt gelegd op het bijgebouw noordelijk van het hoofdgebouw. De bestemming "wonen-2" zal in noordelijke richting worden uitgebreid.

Zienswijze 18: J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes (brief van 18-4-12)

Samenvatting:

Reclamanten hebben een volwaardig melkveehouderij en schapenhouderijbedrijf. De bedrijfsgebouwen liggen aan de westzijde en de gronden (32 ha.) aan de oostzijde van de Wakkerendijk. Het agrarische bouwperceel is 2400 m² en dat is voor agrarische begrippen te klein. Een normaal agrarisch bouwperceel is ca. 10.000 m². Verzocht wordt om de knelsituatie



nog eens goed te bekijken en het bouwperceel te vergroten aan de oostkant van de Wakkerendijk, waar nu al de voeropslagplaatsen, mestopslagplaats en mestkelder liggen zodat op de bestaande mestkelder een nieuwe melkveestal kan worden geplaatst.

Beantwoording:

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg maar op het onlangs vastgestelde plan Landelijk Gebied.

De zienswijze is in die zin niet-ontvankelijk.

Zienswijze 19: N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes (brief van 19-4-12)

Samenvatting:

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Wakkerendijk 52 waar onder de op beide monumenten en de (sb-kph) op het perceel.
2. Reclamant is met de gemeente het volgende overeengekomen:
 - bij de bouw boerderij goothoogte grotendeels 3 meter met hier en daar een verhoging;
 - vrije dakhelling
 - de mogelijkheid de boerderij iets te verschuiven in verband met een goede doorgang aan de noordzijde
 - verruimen agrarisch bouwblok aan de noordzijde en westzijde
 - zelfde aantal m2 boerderij terug te bouwen.
3. Verder wil reclamant het huidige gebruik, ook opgenomen in de bestaande Hinderwet, in het bestemmingsplan opgenomen zien, te weten:
 - veehouderij (runderen, schapen, kippen)
 - Paardenhouderij/fokkerij
 - opslag en verkoop van bomen en zaden
 - stratificeren van zaden
 - akkerbouwbedrijf
4. Omdat reclamant een paardenhouderij en -fokkerij heeft, wil hij dezelfde omkaderingslijn bij W-2 hebben als nummer 52.
5. De W-2 aanduiding dient in het boerderijgedeelte iets verruimd te worden tot de werkelijke grote boerderij.
6. Het agrarische bouwblok dient volgens afspraak verruimd te worden in noordelijke richting tot perceelsgrens en in oostelijke richting tot perceelsgrens nummer 40.
7. De hooiberg wil reclamant verwijderen.
8. Reclamant wil voor zijn paardenhouderij dezelfde rechten als de naastgelegen paardenhouderij. Deze heeft ten behoeve van 7 paarden de mogelijkheid om 525 m2 te bouwen, dit is 75 m2 per paard. Reclamant heeft 25 paarden en wil dus ook de bijbehorende bouwmogelijkheden.
9. De onder 2.10 genoemde bepaling is in geval van reclamant een onnodige beperking ten opzichte van het vigerende plan en reclamant wil hiervoor dan ook vrijstelling.

Beantwoording:

1. Niet duidelijk is wat reclamant hiermee bedoelt. De aanduidingen monument zijn opgenomen omdat het perceel Wakkerendijk 52 een rijksmonument betreft en de aanduiding sb-khp is opgenomen voor de kleinschalige paardenhouderij die al tientallen jaren op het perceel is gehuisvest. Wij achten de zienswijze ongegrond.
2. De hoofdregel voor agrarische bebouwing is, dat hiervoor de bestaande situering, oppervlakte, goothoogte, dakhelling en nokrichting maatgevend zijn. Ook bij de aanduiding "karakteristiek" geldt dit. Als uit bedrijfseconomisch opzicht blijkt, dat er noodzaak voor de nieuwbouw is en de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft een positief advies over het afwijken van de bestaande maten en situering, kan een andere dakhelling en situering worden aangehouden, hoeft de huidige goothoogte niet bepalend te zijn en kan de boerderij met dezelfde omvang ook op een iets andere plek worden herbouwd. Gelet op de naastgelegen monumentale boerderij met een dakhelling van ca. 60 graden en het feit, dat een te flauwe dakhelling slecht is voor het behoud van het riet, is een iets stijler dakhelling dan de huidige dakhelling, op zich niet onredelijk. Wij zijn het voorts ook niet eens met het uitbreiden van het agrarische bouwblok aan de noord- en westzijde. Aan de noordzijde is eenvoudigweg geen ruimte meer en de

gronden aan de westzijde vallen buiten dit bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

3. Het perceel van reclamant heeft grotendeels een agrarische bestemming met de aanduiding boom opkweekbedrijf en kerstbomenhandel alsmede handel in bomen en zaden. De activiteiten die reclamant nu doet, passen in deze bestemming. In die zin hoeft het bestemmingsplan ook niet aangepast te worden en is de zienswijze ongegrond.
4. Wakkerendijk 52 heeft een woonbestemming, waarbij een paardenbedrijf van 7 paarden is toegestaan. Als we deze bestemming en bebouwingscontouren ook opnemen voor het perceel van reclamant, vervalt de agrarische bestemming, hetgeen niet wenselijk is. Als reclamant bedoelt, dat hij ook paarden wil houden, kan worden opgemerkt, dat op grond van de agrarische bestemming een paardenpension en paardenstalling is toegestaan.
5. Deze zienswijze is gegrond. Ten onrechte is niet de hele boerderij binnen de bouwvlek geplaatst. De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat de hele boerderij binnen de bouwvlek "Wonen – 2" zal worden geplaatst.
6. Zie onder 2. Het bouwblok wordt niet aangepast omdat er in redelijke mate afstand moet blijven tot de erven van de buren.
7. De hooiberg mag worden verwijderd als deze elders op het perceel wordt herbouwd en er een positief advies is van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij splitsing van de boerderij in 2 woongedeelten kunnen wij overigens goed voorstellen, dat de hooiberg wordt verplaatst.
8. Reclamant heeft voldoende bouwmogelijkheden op zijn perceel. Dat de buren een stal mogen bouwen van 525 m² komt omdat er voor dat perceel nog een bouwvergunning geldt voor het oprichten van een stal van deze omvang.
9. Wij zien niet in waarom artikel 2.10 "de wijze van het meten van het peil voor bouwwerken" een beperking voor reclamant vormt. Dit is een standaard bepaling die in alle bestemmingsplannen wordt toegepast. Het peil wordt gemeten aan de hand van de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond (zienswijze 5) en gedeeltelijk ongegrond (de overige zienswijzen).

De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat de boerderij volledig binnen de bouwvlek zal worden geplaatst. De bouwvlek wordt in westelijke richting vergroot.

Zienswijze 20: G.W.M. van Klooster-Van Soest en R.H.W. van Klooster, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes (brief van 19 april 2012)

Samenvatting:

1. De aanbouw aan de zuidzijde ontbreekt op de verbeelding. Reclamanten verzoeken om de aanbouw conform het huidige bestemmingsplan op de verbeelding aan te geven.
2. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot splitsing van de woning. Reclamanten verzoeken daarom op de verbeelding de specifieke aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 2" op te nemen.
3. Bij vonnis van de rechtbank d.d. 6 maart 1985 is onder andere een noodweg aangewezen ten laste van het perceel Wakkerendijk 230 ten behoeve van de ontsluiting van achterliggende percelen. Het gebruik van de noodweg is door de jaren heen door de bewoners en gebruikers van de achterliggende percelen verzaamd, onder meer door extra woonbebouwing ten opzichte van de situatie uit 1985. Omdat het bestemmingsplan regels stelt ten aanzien van het gebruik en daarnaast een belangrijk toetsingskader is voor de aanvraag van bebouwing maken reclamanten bezwaar tegen die regels die ten opzichte van het vigerende planologische kader ruimere bebouwingsmogelijkheden geven.

Beantwoording:

1. In artikel 14.2 is aangegeven dat woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Daarnaast is aangegeven, dat aan- en uitbouwen bij woningen een diepte mogen hebben van 5 meter gemeten vanaf de achtergevel. Dit betekent dat onderhavige aanbouw alleen toegestaan is binnen het bouwvlak. Het bouwvlak zal daarom op de verbeelding worden uitgebreid met de aanbouw. Deze zienswijze is gegrond.



2. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de bestemming “wonen” beperkt is tot één woning per bouwvlak, dan wel niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse. Aangezien Wakkerendijk 230 thans 1 woning is, behoeft in het bouwvlak geen specifieke aanduiding “2” opgenomen te worden. Splitsing van de boerderij is overigens mogelijk na afwijking van de gebruiksregels (artikel 14.6, onder d). De zienswijze achten wij ongegrond.
3. Onderhavige “noodweg” geeft toegang tot het perceel Wakkerendijk 232. Dit perceel heeft op grond van het huidige en toekomstige bestemmingsplan een woonbestemming met daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn die bouw- en gebruiksmogelijkheden ook niet significant ruimer. Wij zien dan ook niet in, waarom het nieuwe bestemmingsplan overlast zal veroorzaken. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor wat betreft onderdeel 1 en ongegrond voor wat betreft de onderdelen 2 en 3.

De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat de aanbouw aan de zijgevel binnen de bouwvlak “W-2” zal worden gebracht.

Zienswijze 21: Loyens & Loeff, Postbus 2888, 3000 CW Rotterdam, namens H.H. Brink-de Joode (brief van 19-4-12)

Samenvatting:

1. Het college heeft op 28-4-2009 een vrijstelling verleend voor het gebruik van een schuur op het perceel Wakkerendijk 228a. Bij beslissing op bezwaar op 15-4-2010 is deze vrijstelling in stand gebleven. Cliënte is bij dit besluit vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor het gebruik van haar perceel als praktijkruimte Natuurgeneeskunde Eemland. Cliënte verzoekt de raad om het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
2. Cliënte verzoekt daarnaast ook om een inmiddels door haar gerealiseerd bijgebouw in het bestemmingsplan op te nemen. B&W hebben daarvoor een omgevingsvergunning verleend, maar bij beslissing op bezwaar de vergunning alsnog geweigerd. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Rechtbank. Cliënte meent dat het bijgebouw voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en om die reden positief kan worden bestemd.

Beantwoording

1. Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Wij zullen het bestemmingsplan voor het perceel Wakkerendijk 228a, overeenkomstig het ontwerpplan vaststellen.
2. Het perceel Wakkerendijk 228a heeft de bestemming “wonen – 1” met een specifieke aanduiding “sb-ngc” (specifieke vorm van bedrijf – natuurgeneeskundig centrum). In de regels is aangegeven, dat woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en dat bij woningen per bouwperceel ten hoogste 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen mogelijk zijn. Daarnaast is een van de doelstellingen van het bestemmingsplan om terughoudend te zijn met bouw mogelijkheden. Op het perceel staan al bijgebouwen met een totale oppervlakte van ca. 250 m². Gelet op de doelstellingen van het bestemmingsplan zien wij geen redenen om extra bebouwing toe te staan. Extra bebouwing achten wij strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 22: SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom, Wakkerendijk 198 (brief van 18-4-12)

Samenvatting:

Verzocht wordt om het bouwblok waar bijgebouwen zijn toegestaan over de volle breedte van het perceel op te nemen.

Beantwoording:

Wij achten het ruimtelijk niet bezwaarlijk om de bestemming “wonen-1” conform de wensen van reclamant aan te passen omdat alleen de plek waar bijgebouwen mogen worden gebouwd iets

wordt aangepast zonder dat dit ruimtelijke gevolgen heeft en niet het aan m2 dat aan bijgebouwen zijn toegestaan.

De zienswijze is gegrond.

De verbeelding zal in die zin aangepast worden, dat de bestemming "wonen-1" in noordelijke richting wordt uitgebreid.

Zienswijze 23: SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom (brief van 18-4-12)

Samenvatting:

1. De zienswijze heeft betrekking op Wakkerendijk 49, het voormalige kerkgebouw. De feitelijke doelstelling van het gebruik is:
 - het doen exploiteren van een of meer gebouwen voor culturele, religieuze, educatieve, sociale of andere doeleinden;
 - het doen organiseren van tentoonstellingen en culturele, religieuze, educatieve, sociale of andere activiteiten;
 - het doen aanbieden van accommodaties voor vergaderingen en voor huwelijks- en partnerregistratievoltrekkingen.

De achterliggende gedachte is, het behoud en herstel van cultuur goederen, met zoveel als enigszins mogelijk, respect voor de oorspronkelijke doelstelling van het goed. Dat was dan ook primair de achterliggende gedachte om het voormalige armenhuis weer op te richten. De gemeenteraad had niet de vrijheid om hiermee in te stemmen. Ondanks dat reclamant een heroverweging op prijs zou stellen, zal hierin worden berust. Mogelijk ter ondersteuning van de heroverweging, maar ook ter ondersteuning van een aanvullend verzoek, is een bijlage bij de zienswijze gevoegd over "Herbestemde kerken elders in Nederland".

In de behandeling van de eerste zienswijze is aangegeven dat het uitgangsbepaling is om in het plangebied geen extra woningen toe te staan. Reclamant begrijpt dat niet geheel. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om geen extra burgerwoningen toe te staan maar niet om geen noodzakelijke bedrijfs- of dienstwoning. Om het beoogde gebruik als cultuurgoed te regelen, maakt ten behoeve van toezicht/bewaking/begeleiding een woongelegenheden ter plaatse noodzakelijk. Verzocht wordt om een bedrijfswoning/appartement toe te staan op de zolder van het koor van de kerk.

2. Reclamant heeft de aanpalende grond verworven en verzoekt om deze grond eveneens een maatschappelijke bestemming te geven, zodat de grond gebruikt kan worden voor bijbehorende tuin en indien incidenteel noodzakelijk voor parkeren.
3. Verzocht wordt om de bouwregels en verbeelding aan te passen zodat er een overdekte fietsenstalling en berging voor materieel voor het onderhoud kan worden gebouwd.

Beantwoording:

1. De gemeenteraad wil het behoud van de monumentale voormalige kerk in de huidige, maatschappelijke vorm faciliteren. Wij achten een dienstwoning, binnen de bouwvlek (achter het orgel) die hieraan kan bijdragen niet bezwaarlijk. Bovendien biedt het huidige bestemmingsplan al de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning. In de planregels zal een bepaling worden opgenomen dat een dienstwoning in het voormalige kerkgebouw van maximaal 100m2 bruto vloeroppervlak toegestaan is.
2. Deze gronden vallen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied. De zienswijze heeft dan ook geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan.
3. Ons doel is om de uiterlijke verschijningsvorm van de kerk en omliggende gronden zoveel mogelijk in de huidige vorm te behouden. Wij zijn van mening, dat de bouw van een fietsenstalling en berging hieraan afbreuk doen en bovendien niet strikt noodzakelijk voor het beoogde gebruik.

Wij achten de zienswijze onder 1 gegrond en ongegrond voor wat betreft 2 en 3.

Op de verbeelding zal worden aangegeven, dat een dienstwoning van 100 m2 is toegestaan.



Zienswijze 24: R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes (brief van 17-4-12, aangevuld per brief van 4 mei 2012)

Samenvatting:

Sinds 2003 geldt het Bouwbesluit. Met betrekking tot het volume van een nieuw te bouwen woning zijn er nieuwe eisen die verhogend werken met betrekking tot de kwaliteit als volume van de woning. Nieuwe voorschriften betreffen bijvoorbeeld de minimum op- en de aantrede van trappen, een vergroting van de toiletruimte en de hogere verdiepingshoogte van 2,4 meter naar 2,6 meter. De huidige boerderijen, type "Saksiche boerderij" aan de Meentweg en Wakkerendijk hebben een gemiddelde inhoud van 760 m³. Ook is er bij reclamant een woning aan de Nieuweweg bekend met een inhoud van 715 m³ en aan de Wakkerendijk 138d van 797 m³. Vanwege de nieuwe eisen met betrekking tot het Bouwbesluit en isolatie is er meer volume nodig om dezelfde gebruik- en verblijfsruimtes te handhaven.

Reclamant heeft 2 bestektekeningen van Wakkerendijk 214 bijgevoegd. De totale bruto-inhoud van het bouwwerk is 976 m³. Bij de herbouw van de woning op een andere plek zou ook 976 m³ toegelaten moeten worden. Op die manier is de bouw van een woning in boerderij stijl" mogelijk en daardoor blijft het landschappelijke aanzien bewaard.

Beantwoording:

Wij zijn akkoord gegaan met de verplaatsing van de woning, onder voorwaarde dat deze niet te groot zou worden (600 m³) en niet te veel naar achteren op het perceel zou worden geplaatst. Wij zien thans geen aanleiding om af te wijken van de hoofdregel dat nieuwe woningen buiten de bebouwde kom een maximale inhoud mogen hebben van 600 m³.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

1. Indeling perceel Meentweg 111

De voormalige boerderij Meentweg 111 heeft een grote bouwvlek (zie bijlage). De eigenaren willen op deze plek een nieuwe woning bouwen die net niet in deze bouwvlek past. Aangezien het bouwvolume vermindert en er verder geen belangen van derden in het geding zijn, wordt de bouwvlek, conform de wens van de eigenaren, aangepast.

2. Plangrenzen

Achter de percelen Meentweg 9, 11, 13a en 33 (kadastrale nrs. resp. 1340, 1558, 1335 en 1495) zijn 3 kleine perceeltjes die vallen in het bestemmingsplan Noordbuurt (het voorontwerpbestemmingsplan Kern). Aangezien deze percelen aansluiten en horen bij de genoemde percelen aan de Meentweg, worden deze percelen bij het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 getrokken en krijgen een agrarische bestemming.

3. Wakkerendijk 228a

Dit perceel heeft de bestemming "Wonen -1". Aangezien het echter een voormalig agrarisch bedrijf betreft, moet de bestemming worden gewijzigd in "Wonen - 2" Daarnaast is de woning ten onrechte aangemerkt als "karakteristiek". Deze aanduiding zal van de verbeelding worden verwijderd.

4. Wakkerendijk 172

Om een iets betere en flexibelere invulling van het terrein mogelijk te maken wordt de bouwvlek voor de woningen 10 meter in westelijke en 5 meter in zuidelijke richting verschoven en wordt deze met 5 meter in westelijke richting vergroot. De bouwvlek voor bijgebouwen wordt aan de oostkant met 10 meter verkleind en aan de westzijde met 5 meter vergroot.

Ambtshalve wijzigingen regels en verbeelding

1. Wakkerendijk 70

Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Hierbij is echter geen rekening gehouden met het feit dat in 2007 een bouwvergunning is verleend voor de huisvesting van mensen met een verstandelijk handicap en voor dagbesteding van deze mensen. De woonbestemming moet daarom de specifieke aanduiding "welzijnsinstelling", krijgen met een bepaling in de regels dat het gaat om huisvesting en dagbesteding gaat. Op de verbeelding zal de bebouwing worden ingetekend.

Ambtshalve wijzigingen bijlage

In bijlage 1 van het bestemmingsplan is een lijst van gebruiksmogelijkheden opgenomen die, na afwijking van het bestemmingsplan, onder voorwaarden, mogelijk zijn bij woningen en (voormalige) agrarische bedrijven. Op deze lijst staan echter ook gebruiksmogelijkheden die wij bij nader inzien niet passend vinden. Voorgesteld wordt om de volgende activiteiten te schrappen: slachterij en recreatieappartementen.





Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eemnes;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht om een bestemmingsplan vast te stellen voor de Wakkerendijk en Meentweg;

het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 26 juni 2009 tot en met 21 augustus 2009 voor een ieder voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

wij conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met het bestuur van het Waterschap, diensten van de provincie Utrecht, het Rijk en andere overleg partners over het voorontwerpbestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeksrapporten vanaf 9 maart 2012 ter inzage hebben gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Eemnes en ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking zijn gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op vrijdag 9 maart 2012 in de Rotonde, in de Staatscourant en via de website van de gemeente Eemnes bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

zienswijzen zijn ingediend door:

1. L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes;
2. J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 ZH Eemnes;
3. P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum;
4. M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes;
5. Melssen bouwadvies B.V., Zevenenderdrift 35, 1251 RB Laren;
6. M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes;
7. Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c, 38, Raadhuislaan 1 t/m 15;
8. T. Wiggerts, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes;
9. E.M. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes;
10. C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes;
11. C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes;
12. H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum;
13. J. Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes;
14. J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes;
15. C. Groot en M.J.H. Groot-Gortenmulder, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes;
16. G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes;
17. P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes;
18. J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes;

19. N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes;
20. R.H.W. van Klooster en G.W.M. van Klooster-Soest, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes;
21. Loyens & Loef, postbus 2888, 3000 CW Rotterdam;
22. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt
23. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 41 56 AD Rumpt;
24. R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder van 22 mei 2012;

ingestemd kan worden met de in genoemd voorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012, bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012, nummer NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1241 gewijzigd vast te stellen met in acht neming van de wijzigingen zoals opgenomen in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 en de in het vaststellingsrapport opgenomen ambtshalve wijzigingen voor de verbeelding, toelichting en planregels.
2. De zienswijzen van:
 - L. Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PB Eemnes;
 - C. Hagedoorn, Meentweg 87, 3755 PB Eemnes;
 - J.E.M. Bakker, Meentweg 99, 3755 PC Eemnes;
 - M.J.H. Groot-Gortenmulder en C. Groot, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes;
 - N. Makker, Wakkerendijk 42, 3755 DC Eemnes;
 - G.W.M. van Klooster-Van Soest en R.H.W. van Klooster, Wakkerendijk 230, 3755 DK Eemnes;
 - SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom, Wakkerendijk 198 (betreffende Wakkerendijk 49) gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
3. De zienswijzen van:
 - P.E. Calis, Witzand 1, 1261 BM Blaricum;
 - M.D. Mulders, Wakkerendijk 228, 3755 DJ Eemnes;
 - J. van Giessen en H. Vosseveld, Wakkerendijk 150, 3755 DG Eemnes;
 - G.T. van 't Klooster, Wakkerendijk 72, 3755 DD Eemnes;
 - Loyens & Loeff, Postbus 2888, 3000 CW Rotterdam (namens H.H. Brink-de Joode);
 - R. van Mondfrans, Wakkerendijk 214, 3755 DJ Eemnes, ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van:
 - J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 PC Eemnes;
 - M. van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes;
 - Melssen bouwadvies, Zevenenderdrift 35, 1251 RB Laren;
 - Bewoners Wakkerendijk 29, 34, 36, 36a, 36b, 36c, 38, Raadhuislaan 1 t/m 15;
 - T. Wiggerts en E. Wiggerts-Bunt, Meentweg 77, 3755 PB Eemnes;
 - E. Lemstra-Meissner, Wakkerendijk 94a, 3755 DD Eemnes;



- C.J. Hagedoorn, Meentweg 91, 3755 PC Eemnes;
- H.W.M. Eggenkamp, Raadhuisstraat 16, 1261 EW Blaricum;
- P.S. Kindseth, Wakkerendijk 244, 3755 DK Eemnes;
- SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies, Achtermonde 35, 4146 Rumpt, namens T. Blom, Wakkerendijk 198 (betreffende Wakkerendijk 198), gegrond te verklaren.

5. De zienswijze van:
 - J.M. Fokker en J.M. Fokker-van den Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes niet ontvankelijk te verklaren.
6. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
7. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.
8. In te stemmen met het document “ambtshalve wijzigen van de toelichting, regels en verbeelding”. Deze ambtshalve wijzigen maken deel uit van dit besluit.
9. De planregels als volgt te wijzigen:
 - **Artikel 14.1 onder 1** komt als volgt te luiden: een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kantoor”;
 - **artikel 13.5 onder b** komt te vervallen;
 - **artikel 13.6 onder a** (nieuw) komt als volgt te luiden: “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 75 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen”;
 - **artikel 13.6 onder a** wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder b;
 - **artikel 13.6 onder c** (vernummerd: was 13.6 onder b) komt te luiden:
In de afweging voor de onder a en b bedoelde afwijking worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 3. de waardevolle cultuurhistorische waarden en waardevolle bebouwingskenmerken en – elementen van gebouwen”.
 - **artikel 13.6 onder c** wordt vernummerd naar artikel 13.6 onder d;
 - **artikel 14.5 onder b** wordt geschrapt;
 - **artikel 14.6 onder b** komt als volgt te luiden: “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij voormalige agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfswoningen zoals genoemd in kolom A alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt met een maximum van tien parkeerplaatsen”.
10. De verbeelding als volgt te wijzigen:
 - Bij **Meentweg 1, 1a en Laarderweg 4** zal de plangrens de kadastrale grenzen volgen;
 - ter hoogte van de meest zuidelijke kant van de Meentweg zal de plangrens worden verlegd

zodat de plangrens doorloopt tot en met **Meentweg 1**;

- 3 percelen grond, (kadastrale nrs. 1340, 1558, 1335 en 1494 achter de woningen Meentweg 9, 11, 13a en 33 die liggen in het bestemmingsplan Noordbuurt worden aan het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 toegevoegd en krijgen de bestemming “agrarisch”;

- het perceel **Meentweg 77** krijgt een agrarische bestemming met aanduiding “zorgboerderij”. De bouwvlek zal aan de westzijde met 15 meter worden verkleind;
- voor het perceel **Meentweg 99** zal het noordelijke bijgebouw met de aanduiding “karakteristiek” op de exacte locatie worden ingetekend (ca. 8 meter in noordelijke richting) en bestemming “W-2” zal ca. 8 meter in noordelijke richting worden vergroot;
- het perceel **Meentweg 101**, 15 meter noordelijk van de woning tot aan de noordelijke erfgrans krijgt de bestemming “agrarisch”;
- de bouwvlek van Meentweg 111 wordt verlegd en verkleind conform de bouwtekeningen van de eigenaar;

- De bestemming “horeca” bij het perceel **Meentweg 131** zal voor de gronden gerekend vanaf de oostelijke perceelgrens 20 meter in westelijke richting worden gewijzigd in de bestemming “tuin”;

- de aanduiding “wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 3” wordt van het perceel **Wakkerendijk 36a** verwijderd;

- de bouwvlek van de woning/boerderij van **Wakkerendijk 42** wordt in westelijke richting vergroot zodat deze helemaal binnen de bouwvlek komt te vallen;

- voor het perceel **Wakkerendijk 49** zal aangegeven worden dat een dienstwoning is toegestaan van maximaal 100 m²

- het bijgebouw tussen de bijgebouwen 3 en 4 van het perceel **Wakkerendijk 52** krijgt de aanduiding “karakteristiek”;

- het perceel Wakkerendijk 70 krijgt de aanduiding “welzijnsinstelling”;

- de bestemming van het perceel **Wakkerendijk 82** wordt gewijzigd in een “woonbestemming met een specifieke aanduiding “600”;

- de bestemming Wonen-2 bij het perceel **Wakkerendijk 102** wordt 15 meter in westelijke richting wordt vergroot; de bestemming “tuin” wordt evenredig verkleind;

- de bouwvlek van de woningen van perceel **Wakkerendijk 172** wordt 10 meter in westelijke richting en 5 meter in westelijke richting verlegd en 5 meter in westelijke richting vergroot. Het bouwvlak voor bijgebouwen wordt aan de oostzijde met 10 meter verkleind en aan de westzijde met 5 meter vergroot;

- voor het perceel **Wakkerendijk 198** wordt de bestemming “wonen - 1” in noordelijke richting met ca. 15 meter vergroot;

- het perceel Wakkerendijk 228a krijgt de bestemming “Wonen – 2”. De aanduiding “karakteristiek” op het woonhuis wordt geschrapt;

- de aanbouw aan de zijgevel van **Wakkerendijk 230** komt te vallen binnen de bouwvlek van “wonen - 2”;

- de aanduiding “karakteristiek” op het hoofdgebouw van **Wakkerendijk 244** zal worden geschrapt en worden gelegd op de schuur noordelijk van het hoofdgebouw. De bestemming “wonen - 2” wordt in noordelijke richting vergroot zodat de karakteristieke schuur binnen deze bestemming komt te liggen.

11. Bijlage 1 “lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven” wordt aangepast. Geschrapt worden de nevenactiviteiten “slachterij” en “recreatieappartement”.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 25 juni 2012

J.A. de Bruijn
griffier

R. van Benthem RA
voorzitter

