

Nota Inspraak en Overleg voorontwerp bestemmingsplan Buitenwijken

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitenwijken heeft van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013 ter inzage gelegen. Van de aangeschreven overleginstaties (in het kader van het overleg bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro) zijn twee reacties ontvangen.

Daarnaast zijn in totaal 35 inspraakreacties ingediend. In deze nota zijn de reacties kort samengevat en voorzien van commentaar. De reacties zijn zoveel mogelijk per thema / locatie bij elkaar gevoegd.

Overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

1. Reactie brandweer Gooi en Vechtstreek

De brandweer verzoekt om aan paragraaf 4.1 van de toelichting toe te voegen dat de gebiedsontsluitingswegen de hoofdroutes zijn voor de nood- en hulpdiensten. Daarnaast wordt geadviseerd om aan artikel 13 lid 1 van de planregels toe te voegen dat de gebiedsontsluitingswegen de hoofdroutes zijn voor de nood- en hulpdiensten.

Reactie gemeente

Beide opmerkingen worden in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

Aanpassen plantoelichting en regels

2. Reactie Gasunie

- de voor de gasleiding opgenomen dubbelbestemming is breder dan noodzakelijk. Dit kan aangepast worden naar een breedte van 4 meter in plaats van 5 meter;

- verzocht wordt om aan artikel 17.4.1 de volgende activiteit toe te voegen: "het permanent opslaan van goederen";

- ondanks het feit dat het een consoliderend bestemmingsplan betreft wordt geadviseerd om het bestaande groepsrisico inzichtelijk te maken en te verantwoorden.

Reactie gemeente

De op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming wordt aangepast overeenkomstig de reactie van de Gasunie. Aan artikel 17.4.1 wordt het permanent opslaan van goederen toegevoegd aan de aanlegactiviteiten.

Recentelijk is bij het bestemmingsplan Dorp een uitgebreide verantwoording van het Groepsrisico opgenomen. Daarbij blijkt dat het Groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, uitgaande van algemene bevolkingsgegevens.

Omdat uit die gegevens, in een veel dichter bevolkt gebied, blijkt dat het Groepsrisico niet noemenswaardig verandert, wordt dit zeker niet verwacht in het plangebied van bestemmingsplan Buitenwijken. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan met een lage bevolkingsdichtheid. Dit blijkt echter niet duidelijk uit de plantoelichting van het voorontwerp, in het ontwerp wordt dit aangevuld.

Conclusie

De plantoelichting, planregels en verbeelding worden op enkele punten aangepast.

Inspraakreacties

Reacties m.b.t. Kwekerij de Limieten, Naarderstraat 298a

1. Bouwmaatschappij Verwelius bv

In het vigerende bestemmingsplan dienen de gronden vóór de rooilijn gebruikt te worden voor commerciële activiteiten van de kwekerij. In het voorontwerp bestemmingsplan is het gehele terrein bestemd voor agrarisch gebruik en lijkt het of er meer gebruiksmogelijkheden (zoals parkeren) bestaan. Verzocht wordt om de gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het bestaande bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn als zodanig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Overigens is het niet de bedoeling dat men nu op het gehele terrein van de kwekerij gaat parkeren. Dit gebruik dient zich te beperken tot het gedeelte waar ook detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast.

Conclusie

Aanpassen artikel 3.1 lid c waarbij onderscheid gemaakt wordt naar de verschillende gebruiksmogelijkheden van het terrein. Alle commerciële activiteiten en daarbij behorende voorzieningen worden geconcentreerd op dat deel waar detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan.

2. Bewoner(s) Naarderstraat 282^e, mbt kwekerij de Limieten

Bewoners maken bezwaar tegen de volgende aspecten:

1. bezwaar tegen legalisering en uitbreiding opstallen. De illegaal gerealiseerde bouwwerken worden in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan gelegaliseerd.
2. bezwaar tegen onduidelijke / onvolledige informatie en locatie nieuwe opstallen. Midden op het terrein biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor nieuwe bebouwing. Het is niet duidelijk om wat voor bebouwing het gaat en waar deze bebouwing wordt gerealiseerd. Bebouwing op dit gedeelte van het terrein is in strijd met het eerdere beleid van de gemeente.
3. bezwaar tegen woningen op de kwekerij. Onduidelijk is wat de motivatie is om woningbouw op het terrein als alternatieve invulling mogelijk te maken. De belangen van de direct omwonenden moeten ook meegenomen worden in het besluit om woningbouw toe te staan.

Reactie gemeente

1. De gemeente is bezig met een nieuw bestemmingsplan en op dat moment wordt een nieuwe belangenafweging gemaakt. De gemeente vindt de kwekerij een mooi bedrijf en heeft de voorkeur om het bedrijf te behouden. Om te zorgen dat het bedrijf ook in de toekomst kan blijven functioneren worden in het nieuwe bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden uitgebreid tot een maximum van 1.635m². Dat is overeenkomstig de bebouwingsoppervlakte die nu feitelijk aanwezig is. De nu aanwezige bebouwing is verspreid op het terrein neergezet. Met het opnemen van concrete bouwvlakken wordt een kwaliteitsimpuls nagestreefd waarbij de bebouwing meer gecentreerd gerealiseerd wordt. Meer naar het midden van het terrein zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbij in slechts één van de twee bouwvlakken maximaal één gebouw van 135 m² gerealiseerd mag worden. Dit gebouw is bedoeld om het materieel op te stallen. Dit materieel staat nu her en der op het terrein en voornamelijk in de open lucht. Door het grootste deel van de bebouwing te concentreren op het zuidelijke deel van het terrein, wordt het kwetsbare open gebied ten noorden van de kwekerij gehandhaafd. De bomen die gekweekt worden, worden ook verkocht. Om de bomen te kunnen presenteren wordt gedacht aan een presentatieruimte waarbij de hoogte maximaal 9 meter mag bedragen. Overigens is de hoogte van 9 meter niet overal op het terrein toegestaan, maar uitsluitend aan de kant van de Naarderstraat. Daarbij wordt nog vermeld dat het uitsluitend met een binnenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk is om een hoogte van 9 meter te realiseren.

Tijdens de extra informatieavond op 23 februari 2013 zijn de gemeentelijke plannen nader toegelicht. Het verslag van deze avond wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

2. Bij een bestemmingsplan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden aangegeven. Een concrete invulling, een ontwerp, komt pas bij de indiening van een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de orde. Omdat een concrete aanvraag nog niet aan de orde is, is het niet mogelijk om volledige informatie te verschaffen over de exacte locatie van de nieuwe bebouwing. Voor de bebouwing midden op het terrein wordt gedacht aan een gebouw ten behoeve van opslag van materieel. Het

eerdere beleid dat in de inspraakreactie wordt aangehaald heeft betrekking op de gebiedsvisie 'De Limieten' die bij het bestemmingsplan Natuurgebieden is opgesteld. Het gaat nu over het bestemmingsplan Buitenwijken.

3. Zoals in de plantoelichting is aangegeven kan het zijn dat de kwekerij verdwijnt van de huidige locatie. Op dat moment kan de vraag voor een herontwikkeling op het terrein aan de orde komen. Woningbouw wordt als richtinggevende herontwikkelingsmogelijkheid, met dien verstande dat woningbouw dan is beperkt naar aantal en omvang (hoogte), op voorhand niet uitgesloten. Een ontwikkeling van een gedeelte van het terrein naar woningbouw biedt kansen om de openheid richting het meer kwetsbare noordelijke gedeelte van de afgraving te herstellen. Overigens zijn er geen concrete plannen voor woningbouw. Om woningbouw concreet te kunnen realiseren is een aparte procedure nodig. In deze procedure worden alle relevante planologische aspecten nader afgewogen. Ook worden de belangen van omwonenden meegewogen.

Conclusie

In de plantoelichting worden de gemaakte keuzes nader toegelicht. Met name de bouwvlakken midden op het terrein en de mogelijkheid voor een bouwhoogte van 9 meter ten behoeve van een presentatieruimte worden nader toegelicht. Voor het overige leidt deze reactie niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. Bewoner(s) Valkeveenselaan 2 mbt Kwekerij de Limieten

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijke uitbreiding van de Kwekerij. Mocht de kwekerij verdwijnen dan zou teruggekeerd moeten worden naar de oorspronkelijke situatie van de zanderij.

Reactie gemeente

Zie reactie bij nummer 2.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 2.

4. Bewoner(s) Naarderstraat 302 mbt Kwekerij de Limieten

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheden tot uitbreiding van de kwekerij. Ook de mogelijke ruimte die wordt geboden aan woningbouw leidt tot bezwaren.

Reactie gemeente

Zie reactie bij nummer 2.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 2.

5. Stichting de Limieten en Valkeveen mbt Kwekerij de Limieten

De stichting maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden van de kwekerij. Ook een eventuele invulling met woningbouw stuit op bezwaren. Uitbreiding van de Kwekerij is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Reactie gemeente

Voor het grootste gedeelte wordt verwezen naar de reactie bij nummer 2. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de bebouwing van de Kwekerij aan de zijde van de Naarderstraat aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. De functie van het terrein verandert niet en de feitelijk aanwezige bebouwing wordt geconcentreerd aan deze zijde van het terrein. Enige uitzondering hierop is de aanwezigheid van één gebouw midden op het terrein van maximaal 135 m². Omdat de functie van het terrein niet verandert en het deel van het terrein waar de bebouwing zich concentreert is aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied is er geen sprake van strijd met de PRVS. Omdat de functie niet wijzigt zijn er geen provinciale belangen in het geding bij een revitalisering van de bebouwing op het terrein. Ook is er geen sprake van een extra impact op de Ecologische Hoofdstructuur.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 2.

6. Lexence advocaten, namens bewoners Valkeveenselaan 32

Namens de bewoners van Valkeveenselaan wordt bezwaar gemaakt tegen de uitbreidingsmogelijkheden van de kwekerij. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen een eventuele invulling met woningbouw.

Reactie gemeente

Zie reactie bij nummer 2 en 5.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 2 en 5.

7. Kwekerij de Limieten

De kwekerij heeft, gelet op de bezwaren van omwonenden en het ontbreken van mogelijkheden voor een adequate en economisch verantwoorde bedrijfsvoering, het voornemen om binnen de planperiode van het bestemmingsplan een verplaatsing van het bedrijf te realiseren. Het is daarvoor noodzakelijk dat de mogelijkheid voor de bouw van drie villa's positief in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen. Hierbij wordt gedacht aan minimaal een wijzigingsbevoegdheid voor het College.

Reactie gemeente

Vanwege de economische betekenis, o.a. de werkgelegenheid betreft de gemeente Huizen een vertrek van de Kwekerij.

Woningbouw wordt als richtinggevende herontwikkelingsmogelijkheid, met dien verstande dat woningbouw dan is beperkt naar aantal en omvang (hoogte), op voorhand niet uitgesloten.

Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter meer informatie benodigd dan nu voorhanden is. Uit de brief blijkt niet hoe realistisch het is dat de kwekerij verplaatst wordt. Niet duidelijk is waar de kwekerij naar toe gaat en of een invulling van het terrein met een andere kwekerijfunctie daarmee uitgesloten is. Ook is niet bekend wat de hoogte van de woningen zou moeten zijn en waar de woningen gesitueerd moeten worden. De impact van woningbouw op het omliggende gevoelige gebied dient eveneens nader onderzocht te worden.

De planning van het nieuwe bestemmingsplan is erop gericht om het nieuwe plan medio 2013 vastgesteld te hebben. Omdat het verder uitwerken van eventuele woningbouwplannen veel tijd in beslag gaat nemen wordt nu de lijn voortgezet zoals in het voorontwerp is opgenomen. Mocht blijken dat een invulling van het terrein met een kwekerij-functie niet meer realistisch is, dan kan wellicht een plan ontwikkeld worden met woningbouw.

Op het moment dat dit meer concreet wordt, dan wordt bekeken welke procedure hiervoor doorlopen moet worden. De insteek die nu in het voorontwerp staat blijft gehandhaafd.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp.

Reacties m.b.t. zomerhuisje Oud Bussummerweg 16a.

8. Bewoner(s) Oud Bussummerweg 16

De bewoners hebben de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. in de toelichting van het bestemmingsplan wordt alleen gesproken over handhaving van het gebruik van het zomerhuisje. Dit zou aangevuld moeten worden met de opmerking dat ook de aanwezigheid van het huisje gehandhaafd moet worden.
2. er wordt gesproken dat het huisje vooralsnog niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De overwegingen die daaraan toegevoegd zouden moeten worden zijn:
 - a. er is geen sprake van overgangsrecht, omdat het huisje in strijd met de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan is gebouwd;
 - b. Gemeente Huizen heeft geen beleid met betrekking tot recreatiewoningen;
 - c. precedentwerking van een dergelijke regeling voor de rest van het plangebied;
 - d. bezwaren uit de buurt hebben niet alleen betrekking op het gebruik van het toegangspad. Het gaat ook om een bredere impact van het gebruik van het zomerhuisje;
3. de bestemming 'Wonen' is niet terecht opgenomen. Deze bestemming impliceert de aanwezigheid van een hoofdgebouw. Gelet op de procedure bij de rechtbank waarbij de gemeente het standpunt heeft ingenomen dat het huisje illegaal is en weg moet, moet de bestemming aangepast worden in 'Tuin'. Hiermee wordt verdere bebouwing en een precedentwerking vermeden;
4. de eigenaren beweren dat er gesprekken zijn met de burens en dat er nagenoeg geen bezwaren vanuit de buurt zijn. Dit is onjuist.

Reactie gemeente

1. het door de bewoners ingediende handhavingverzoek heeft betrekking op het gebruik én de aanwezigheid van de opstal op het perceel. Het besluit tot handhaving heeft ook betrekking op het gebruik en het gebouw en voorziet in het herstel van de oorspronkelijk vergunde situatie. Dit wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
2. a. het huisje is niet gebouwd na inwerkingtreding van de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan. De vraag of overgangsrecht van toepassing is, is nu niet relevant omdat in het nieuwe bestemmingsplan het zomerhuisje niet als zodanig wordt bestemd. Dit is overeenkomstig het besluit tot handhaving van zowel het gebruik als de bebouwing.
 - b. Er is inderdaad geen beleid voor recreatiewoningen. Omdat er nu ook geen sprake is van een bestemming van het aanwezige zomerhuisje, is beleid op dit punt overbodig. Algemeen beleid met betrekking tot bijgebouwen is er wel en daarin is afzonderlijke bewoning van bijgebouwen niet toegestaan. Hoewel het hier niet gaat om permanente bewoning, is de impact van het gebruik op de omliggende percelen vergelijkbaar.
 - c. het wijzigen van de functie van een vrijliggend bijgebouw in een recreatiewoning kan een precedentwerking veroorzaken. Dit wordt aan de toelichting toegevoegd.
 - d. gedurende de inspraakperiode zijn meer reacties over het zomerhuisje ingediend waaruit blijkt dat het niet alleen gaat om overlast van het toegangspad. Dit wordt ook toegevoegd aan de tekst in de toelichting.
3. In paragraaf 3.5.6 en 3.5.7 van de plandoelstelling wordt de systematiek uitgelegd over de bestemmingen Tuin en Wonen. Vanuit die optiek is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen opgenomen. Op grond van de regels is geen bebouwing mogelijk op deze gronden omdat er geen bouwvlak is opgenomen. De eigenaren van de grond hebben ook een inspraakreactie ingediend waarin verzocht wordt om in ieder geval de vergunde opstal (een konijnenhok van 4*5 meter) in het bestemmingsplan op te nemen. Het is niet de bedoeling om met het nieuwe bestemmingsplan bebouwing weg te bestemmen, ook niet in dit geval. Daarom wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van de gronden gewijzigd in de bestemming 'Tuin' en wordt de vergunde opstal met een aanduiding op de kaart mogelijk gemaakt. Gebruik van dit gebouw is overeenkomstig het gebruik van een 'regulier' bijgebouw, waarbij zelfstandige bewoning is uitgesloten.
4. hiervan wordt kennisgenomen.

Conclusie

Paragraaf 3.6.5 wordt op enkele punten aangepast.

9. Bewoner(s) Oud Bussummerweg 14, mbt zomerhuisje

De bezwaren van de bewoners van Oud Bussummerweg 16 worden gedeeld. Aangevuld wordt nog dat onduidelijk is welke personen en huurders gebruik maken van het aanwezige huisje, wat leidt tot een element van onveiligheid.

Reactie gemeente

Zie reactie bij nummer 8.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 8.

10. Bewoner(s) Oud Bussummerweg 18, m.b.t. zomerhuisje Oud Bussummerweg 16a

De inspraakreactie komt grotendeels overeen met de inspraakreactie van de bewoners van Oud Bussummerweg 16.

Reactie gemeente

Voor het grootste gedeelte wordt verwezen naar de reactie bij nummer 8. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat het opknappen van het huisje niet leidt tot een ander inzicht. Het besluit tot handhaving van het gebruik en het gebouw wordt niet ter discussie gesteld en het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in een bestemming van het nu in gebruik zijnde zomerhuisje. In de inspraakreactie wordt ook gemeld dat de haag is gesnoeid zonder overleg. Het snoeien van de haag is niet relevant voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Zie conclusie bij nummer 8.

11. Eigenaren Oud Bussummerweg 16a, mbt zomerhuisje

De eigenaren hebben de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. bij het opstellen van het bestemmingsplan in 1996 is de (met bouwvergunning gebouwde) opstal over het hoofd gezien, terwijl er in 1996 een huisnummer aan de opstal is toegekend, de opstal verplicht werd om in 1984 op de riolering aan te sluiten en er gedurende meer dan 45 jaar belastingen (zoals rioolheffing, WOZ etc) worden geheven. Verzocht wordt om alsnog het zomerhuisje te bestemmen.
2. het feitelijk wegbestemmen van de vergunde opstal (het konijnenhok uit 1928) wordt in het voorontwerp bestemmingsplan niet gemotiveerd. De met vergunning aanwezige opstal dient alsnog in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen te worden. In de plantoelichting van het voorontwerp wordt onterecht gesproken over een illegaal zomerhuisje.
3. in het voorontwerp van de 1^e partiele herziening was een regeling opgenomen voor het zomerhuisje. Verzocht wordt om dit in het nieuwe bestemmingsplan alsnog op te nemen.
4. ten onrechte wordt gesuggereerd dat de eigenaren grootschalige plannen hadden. Ten tijde van de 1^e partiele herziening waren er enkele wensen, vergelijkbaar met de bijgebouwen-regeling.
5. het aangehaalde verzoek tot handhaving is uitsluitend gedaan namens bewoners van Oud Bussummerweg 16 en heeft betrekking op de erfdienstbaarheid.
6. er dient een gemeentelijk beleid te komen dat motiveert waarom de opstal wordt wegbestemd.
7. op grond van de bouwverordening kan een oplossing worden gevonden voor de genoemde bezwaren in de plantoelichting met betrekking tot de toegang tot het perceel. Dit dient toegevoegd te worden aan de plantoelichting.
8. in de toelichting wordt melding gemaakt van overlast door passerende auto's. Dit is mogelijk op grond van de aanwezige erfdienstbaarheid. Gedurende de tijd dat de opstal wordt gebruikt (niet permanent en voornamelijk in de zomerperiode) wordt de toegangsweg gemiddeld één à tweemaal per week gebruikt. Als er sprake is van een verzwaring van deze erfdienstbaarheid, dan kan via een civiele procedure handhaving van de oorspronkelijke erfdienstbaarheid worden afgedwongen

Reactie gemeente

1. In het nu geldende bestemmingsplan Buitenwijken is het zomerhuisje niet bestemd. De gronden hebben de bestemming 'Tuin II'. Op dit bestemmingsplan is destijds overigens niet gereageerd. Bij het handhavingsbesluit is gebleken dat het zomerhuisje in strijd met het geldende bestemmingsplan in gebruik én verruimd is. Zoals in de plantoelichting is aangegeven wordt het zomerhuisje niet als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Gemeentebreed is het beleid erop gericht om woningen achter bestaande woningen niet mogelijk te maken. Dit geldt ook voor recreatiewoningen.

De in de inspraakreactie genoemde aspecten (WOZ, riolering en huisnummer) kunnen niet de werking van het bestemmingsplan doorkruisen. Dit is ook aan de orde gesteld bij het verzoek tot handhaving. Het bestemmingsplan is leidend voor wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. Het bijgebouw is in strijd met het bestemmingsplan uitgebreid tot het zomerhuisje zoals het er nu staat. Het handhavingsbesluit voorziet in het herstel van de vergunde situatie (een konijnenhok van 4*5 meter).

2. Het besluit tot handhaving voorziet in het terugbrengen van het gebouw en het gebruik tot de vergunde situatie van het konijnenhok. In het voorontwerp is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen zonder rekening te houden met de vergunning voor het konijnenhok. Omdat het niet de bedoeling is om bouwwerken weg te bestemmen wordt het vergunde bouwwerk, een konijnenhok van ongeveer 5 * 4 meter in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding op de kaart. De overige gronden krijgen de bestemming 'Tuin'.

3. Er is geen aanleiding om af te wijken van het besluit tot handhaving. Gelet op de genoemde aspecten uit de plantoelichting, aangevuld met extra bezwaren uit de buurt, wordt het zomerhuisje niet als zodanig bestemd.

4. Als reactie op het voorontwerp van de 1^e partiele herziening van het bestemmingsplan Buitenwijken hadden de eigenaren een verzoek ingediend waarbij sprake was van een aanzienlijk grotere opstal. Het verzoek voorzag in een huisje van 80 m², met een hoogte van 7 meter en een onderkeldering. Daarbij was duidelijk dat er grotere plannen waren dan alleen het opknappen van het feitelijk aanwezige huisje en het bestemmen van het huisje.

5. Het handhavingsverzoek is inderdaad alleen door de bewoners van Oud Bussummerweg 16 ingediend. Er zijn in de inspraakperiode van dit voorontwerp bestemmingsplan echter meerdere reacties ontvangen tegen het zomerhuisje en het gebruik ervan. Het gaat daarbij niet alleen om het gebruik van het toegangspad en de reacties zijn niet alleen afkomstig van de bewoners van nummer 16. Hiermee is duidelijk geworden dat het gebruik van het zomerhuisje leidt tot meerdere bezwaren uit de buurt.

6. Er zijn geen vergelijkbare situaties in de gemeente bekend. Het opstellen van beleid is derhalve niet nodig. Wel heeft de gemeente een duidelijk beleid voor wat betreft zelfstandige bewoning van bijgebouwen, dat is namelijk niet toegestaan. De impact voor omwonenden is in het geval van het zomerhuisje vergelijkbaar met zelfstandige bewoning. Er is overigens geen sprake van wegbestemmen van de opstal, helemaal niet nu in het ontwerpbestemmingsplan de vergunde opstal wordt opgenomen.

7. Het feit dat er eventueel een vrijstelling verleend zou kunnen worden van de bouwverordening verandert de insteek van het bestemmingsplan niet.

8. Diverse buurtbewoners hebben aangegeven dat het pad vaker en ook buiten de zomerperiode wordt gebruikt. Door een bestemming aan de gronden toe te kennen kan het gebruik van het pad verder toenemen. De erfdienstbaarheid bepaalt niet de bestemming van het terrein en is in die zin niet relevant voor het bestemmingsplan.

Conclusie

De vergunde opstal, een gebouwtje van 4*5 meter met een nokhoogte van 3,5 meter wordt in het ontwerpbestemmingsplan als bijgebouw aangeduid.

Reacties m.b.t. camping de Woensberg

12. Reactie Feep van der Heijden puinrecycling B.V., Randweg 4

Wat zijn de wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan? Wat zijn de consequenties voor de milieuvergunning van het bedrijf als er recreatiewoningen komen bij camping de Woensberg?

Reactie gemeente

De regeling uit het huidige bestemmingsplan is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het bedrijf zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Op dit moment is er nog geen concreet plan voor recreatiewoningen op de camping. Er wordt eerst een onderzoek verricht naar de impact van recreatiewoningen op het omliggende gevoelige natuurgebied. Bij een concreet plan worden alle omgevingsaspecten (ook de aanwezige bedrijven) meegenomen en gewogen. Alle omwonenden en andere belanghebbenden worden op de hoogte gehouden over de eventuele plannen

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

13. Bewoner(s) Zwarte Bergweg 6

Er wordt een suggestie meegegeven om in het bestemmingsplan een groenstrook / bomenrij op te nemen als begrenzing tussen de camping en de Zwarte Bergweg, vergelijkbaar met de groene inkleding bij de Steenfabriek.

Reactie gemeente

In de huidige situatie is al sprake van een groene afscheiding tussen camping en directe omgeving. Het bestemmingsplan maakt groenvoorzieningen ook mogelijk op gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Op het moment dat er een concreet plan komt voor camping de Woensberg wordt bekeken of er extra afscherpende maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

14. Bewoner(s) Woensbergweg 3

Bewoner wil op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen rond camping de Woensberg.

Reactie gemeente

Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Zoals eerder aangegeven worden omwonenden op de hoogte gehouden over de eventuele plannen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

15. Boers Zanders advocaten, namens Xella Kalkzandsteenfabriek Rijsbergen bv

1. verzocht wordt om de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – steenfabriek' van de plankaart te verwijderen en bedrijvigheid van categorie 4.1 of lager eveneens toe te staan. Nu worden door de betreffende functieaanduiding de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsterrein danig beperkt.
2. bij een eventuele ontwikkeling op camping de Woensberg wordt verzocht om ook rekening te houden met de belangen van de Kalkzandsteenfabriek.

Reactie gemeente

1. De regeling uit het huidige bestemmingsplan is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het bedrijf zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is de steenfabriek specifiek bestemd en dat is ook in het nieuwe bestemmingsplan het geval. De in de inspraakreactie aangehaalde bedrijfsmogelijkheden van het terrein worden op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet beperkt. Omdat ook een vertrek niet aan de orde is, wordt de bestemmingsregeling niet aangepast.
2. Zie beantwoording bij nummer 12.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Overige reacties

16. Reactie SAS Institute B.V., Flevolaan 69.

SAS Institute verzoekt of het mogelijk is om de woningen aan de Flevolaan 59 en 55 te voorzien van een kantoorbestemming.

Reactie gemeente

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft de woning Flevolaan 59 een woonbestemming en een aanduiding 'kantoor'. Hiermee is het gebruik als kantoorruimte mogelijk. Voor de woning aan de Flevolaan 55 geldt ook dat deze als kantoor gebruikt kan worden. Het betreft een solitair gelegen woning en de ruimtelijke uitstraling van het gebruik van de woning als kantoor is beperkt. Bovendien is het pand omringd door kantoren en er kan in voldoende mate worden voorzien in parkeerplaatsen. Ook voor deze woning wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen.

Conclusie

De woning aan de Flevolaan 55 wordt voorzien van de aanduiding 'kantoor'.

17. Merem Behandelcentra, met betrekking tot locatie Trappenberg

Gemeente Huizen heeft de wens om voor de locatie Trappenberg een ontwikkeling mogelijk te maken die 'Huizen op de kaart zet' en leidt tot behoud van werkgelegenheid. In het bestemmingsplan zijn echter geen randvoorwaarden opgenomen hoe hier aan voldaan moet worden. Bezwaar wordt gemaakt tegen het onrealistische beleid dat wordt gevoerd en het ontbreken van een onderbouwing van de doelstelling voor de locatie. Gevraagd wordt om met realistische concepten te komen die of binnen de bestemming passen, of die voldoen aan het criterium 'op de kaart zetten van Huizen'.

Reactie gemeente

Indiener heeft overtuigend gemotiveerd dat de functie van de Trappenberg gedurende de planperiode eindigt. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor herontwikkeling. Hoewel indiener en gemeente hierover overleg hebben gevoerd (en desgewenst voeren) is indiener er nog niet in geslaagd een herontwikkelingsvisie bij de gemeente neer te leggen die beantwoordt aan de huidige ruime bestemmingsbeschrijving. Overigens is er ook de (beginsel-)bereidheid om herontwikkelingsplannen die vallen buiten de huidige bestemmingskaders vanuit een positieve grondhouding te onderzoeken, mits deze plannen (ook) bijdragen aan de doelstellingen van de gemeente (zoals landschappelijk verantwoorde inpassing, "Huizen op de kaart zetten", enz.).

Nu er echter nog geen concrete plannen zijn ingediend, die op medewerking van de gemeente kunnen rekenen, is er geen aanleiding om tot een ander bestemmingsregime over te gaan dan de bestaande (ruime) kaders, die zijn verankerd in het nu geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

18. Bewoner(s) Nieuwe Bussummerweg 169

Verzocht wordt om de regeling uit artikel 16.2.2 lid g aan te passen waarbij er geen beperking wordt opgelegd voor bebouwing aan slechts één zijde van het bouwvlak.

Reactie gemeente

Deze regel is opgenomen om de openheid van de wijk te handhaven. Bebouwing aan twee zijden van vrijstaande woningen kan deze openheid aantasten. Doelstelling van het bestemmingsplan is consolideren van de huidige situatie, zonder een verdere verdichting. Mede gelet op andere reacties waarbij de 'dichtgroei' van de wijk wordt gevreesd, wordt dit niet aangepast. De bouw mogelijkheden zijn daarmee beperkt tot datgeen wat vergunningvrij mogelijk is aan de ene zijde van het bouwvlak. Aan de andere zijde is wel de regeling van aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van toepassing.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

19. Bewoner(s) Bikbergerweg 25

Een deel van het achtererf heeft de bestemming Tuin. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen naar Wonen, waarmee op dit deel van het perceel ook mogelijkheden ontstaan voor aan- uitbouwen en bijgebouwen. In vergelijkbare situaties, bij nummers 17 t/m 23, is de bestemming namelijk wel gewijzigd.

Reactie gemeente

Op vergelijkbare plekken, aan de achterzijde van de woningen, zijn aangekochte gronden bestemd als Wonen met bijbehorende mogelijkheden voor bijgebouwen en overkappingen. Omdat het hier gaat om het achtererf van de woning zijn er verder geen ruimtelijke bezwaren tegen het wijzigen van dit deel van de bestemming. Het verlengde van de zijtuin houdt de bestemming 'Tuin' en de achtertuin krijgt de bestemming 'Wonen' met mogelijkheden voor bijgebouwen en overkappingen.

Conclusie

Aanpassen deel van de bestemming 'Tuin' in 'Wonen'.

20. Bewoner(s) Nieuwe Bussummerweg 151

Een gedeelte grond behorende bij de achtertuin is gekocht van de eigenaar van nummer 153. Verzocht wordt om dit deel van de tuin de bestemming Wonen te geven.

Reactie gemeente

Gelet op de kadastrale wijziging én de ligging van het perceel grond (omringd door andere woningen en op grote afstand van openbaar gebied) is er geen bezwaar tegen het aanpassen van een deel van de bestemming 'Tuin' in 'Wonen'. De verbeelding wordt overeenkomstig de kadastrale verdeling aangepast.

Conclusie

Aanpassen van de verbeelding, waarbij de kadastrale grens de grens is tussen 'Wonen' en 'Tuin'.

21. Bewoner(s) Oud Bussummerweg 39

Er is geen openbaar vervoer in de buurt. Verzocht wordt of het er kan komen. Ook wordt gevraagd of het mogelijk is om een glasbak en een plastic verzamelplaats te realiseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan regelt niet de openbaar vervoer verbindingen. De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor het openbaar vervoer en de aanbesteding daarvan. Een verzoek voor een openbaar vervoer verbinding kan bij de Provincie Noord-Holland ingediend worden. Een verzoek voor het plaatsen van een glasbak en/of een plastic verzamelplaats kan bij de GAD ingediend worden. Dergelijke voorzieningen worden aangemerkt als straatmeubilair waardoor het bestemmingsplan verder niet relevant is voor dit soort voorzieningen. Het is aan de GAD om te beoordelen of dergelijke voorzieningen geplaatst worden.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

22. Buurtpreventievereniging Waaksaam

Buurtvereniging maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming Gezondheidszorg in de maatschappelijke bestemming.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van culturele doeleinden en van de volksgezondheid. Wat de gemeente betreft is er in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake van een verruiming van de bestemming. Wel is gekozen voor een meer flexibele bestemming waar alle huidige functies op het terrein (zoals een onderwijsvoorziening) in passen. Er worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd en de genoemde overlast is wat de gemeente betreft dan ook niet aan de orde. Zoals is aangegeven in de plantoelichting worden eventuele plannen voor herontwikkeling op het terrein in overleg met omwonenden besproken.

Conclusie

Deze reactie leidt niet een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

23. Advocaat Signer, omtrent Crailoseweg 136

De woonfunctie op het perceel Crailoseweg 136 is niet meer de meest realistische functie gelet op de ligging nabij de oprit van de A1 en de drukke Crailoseweg. Verzocht wordt om de mogelijkheid te creëren voor de vestiging van een Mc Donalds restaurant op het perceel. Dit levert bovendien 100 werkplekken op.

Reactie gemeente

Het huidige én het nieuwe bestemmingsplan zijn voor wat betreft de functie van het gebied duidelijk. Er is sprake van een woonwijk en het beleid is erop gericht om deze functie te handhaven. Naast de woonbestemming zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan en er is een regeling voor beroepen aan huis opgenomen. Dit betreffen functies die ondergeschikt aan de hoofdbestemming uitgevoerd mogen worden. Het conserverende beleid wordt hier gevoerd om te voorkomen dat het woonkarakter verloren gaat.

In de huidige situatie is al sprake van een grote verkeersdruk op het kruispunt Crailoseweg / oprit A1. De vestiging van een Mc Donald's leidt tot een verdere toename van verkeer op het kruispunt. Vanuit de gemeente Huizen wordt kritisch gekeken naar de ontwikkelingen op de locatie Crailo (aan de andere kant van de A1) en de verkeersafwikkeling aldaar. Meewerken aan een verzoek tot vestiging van een McDonalds is in dat verband dan ook niet logisch en tegenstrijdig.

Een vestiging van een restaurant met enerzijds een verkeersaantrekkende werking en anderzijds aanzienlijke openingstijden leidt tot een onevenredige overlast voor de omliggende woningen. De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een Mc Donalds restaurant.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

24. Bewoner(s) Crailoseweg 126

De bewoners hebben de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Bewoners kunnen door het nieuwe bestemmingsplan geconfronteerd worden met een muur van max. 5,5 meter (met in de meeste gevallen een of meer ramen) aan de achterkant of aan de zijkanten van hun perceel. Dit voorstel is onredelijk vanwege inbreuk op privacy van omliggende percelen. Het nieuwe plan bevordert nieuwbouwplannen van en verbouwplannen tot grotere woningen. Voorgesteld wordt om de bestemming Tuin uit te breiden naar de achterkant t/m 5 meter van de rooilijn, evenals tot ca. 3 meter van de rooilijn aan beide zijkanten.
2. Het beleid voor zorgvilla's en mantelzorg bevordert de mogelijkheden tot vergroting.
3. Er ontbreekt beleid terzake medegebruik van woningen voor zakelijke dienstverlening. Als voorwaarde geldt dat de eigenaar tevens de woning als hoofdverblijf moet hebben. Dat is niet het geval.
4. Er wordt voorgesteld om een beleidsregel in te voeren die erop gericht is om het gebruik van woningen, anders dan door bewoners / eigenaren te beperken tot (bijvoorbeeld) 10% van de percelen en 10% van de totale oppervlakte van een wijk.

Reactie gemeente

1. De bewoner doelt met de hoogte van 5,5 meter op de bebouwingmogelijkheden van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen. Die mogelijkheid bestaat voor alle woningen, voor zover het de gronden met de bestemming 'Wonen' betreft. De bouwhoogten en oppervlakten voor die bebouwing zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan (1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitenwijken). Oftewel, het bestemmingsplan is op dat punt niet gewijzigd. Daar komt bij dat de bouwhoogten en oppervlakten afgestemd zijn op de omvang van de percelen waardoor sprake blijft van een evenwichtige verdeling van de bebouwde en onbebouwde ruimte, een situatie die ruimtelijk aanvaardbaar is.

2. Bij de regels voor mantelzorg en zorgvilla's gaat het uitsluitend om een ander gebruik dan het traditionele gezin, er is in die gevallen géén sprake van extra bebouwingmogelijkheden en daarmee geen verruiming van bouwvoorwaarden.

3. Zowel het bestaande als het nieuwe bestemmingsplan laten onder voorwaarden het gebruik van een deel van de woning voor beroep aan huis of een bedrijf aan huis toe. Het in de reactie aangehaalde voorbeeld van een bureau voor binnenhuisarchitectuur is eerder al beoordeeld als passend in de criteria voor een beroep aan huis.

4. in de regels voor beroep- of bedrijf aan huis is aangegeven dat dergelijke functies ongeschikt moeten zijn aan de woonbestemming. Bovendien mag een dergelijk gebruik niet leiden tot extra overlast in de buurt van bijvoorbeeld parkerende auto's of geluidsoverlast. De afweging vindt daarmee per geval plaats en er is daarmee sprake van maatwerk.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

25. Makelaar Schaap, m.b.t. Naarderstraat 219

1. perceel B8659 vormt een onlosmakelijk geheel met het overige perceel (B8752) maar maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Verzocht wordt dit wel op te nemen.
2. verzocht wordt om het bouwvlak van Naarderstraat 219 te vergroten, gelet op de verhouding tussen de grootte van het perceel en de afmeting van het huidige bouwvlak.

Reactie gemeente

1. het bedoelde kadastrale perceel valt onder de regeling van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Eigendomsgrenzen bepalen niet de gebruiksmogelijkheden van gronden. In dit geval kan een wijziging van de bestemming leiden tot een onevenredige impact op het naastgelegen natuurgebied. De plangrens en de bestemming van de gronden wordt daarom niet aangepast.
2. het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Op verzoeken voor vergroting van bouwvlakken wordt terughoudend gereageerd, omdat daarmee sprake kan zijn van ongewenste verdichting. De grootte van het bouwvlak is bovendien vergelijkbaar met omliggende bouwvlakken. Gelet op de ligging van het bouwvlak, ver naar achteren op het perceel, is een verplaatsing van de grens tussen de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevel echter wel aanvaardbaar. Op deze manier ontstaan er wat ruimere bouw mogelijkheden voor aan-uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Conclusie

De grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' wordt verlegd tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevel.

26. Nienaber Makelaar, m.b.t. Museumlaan/Beukenlaan

Ondanks de eerder ingediende verzoeken voor een (her)verkaveling van het perceel Museumlaan / Beukenlaan, kadastraal bekend als A nummer 1791, wordt in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming niet gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Er zijn daarmee nog steeds geen bouw mogelijkheden voor het grote perceel. Verzocht wordt het ingediende verzoek voor twee landhuizen in heroverweging te nemen, dan wel de mogelijkheid te creëren voor een logische afronding van het hofje aan de Beukenlaan voor het bouwen van één landhuis. Het hofje kent een bebouwing van een 7-tal vrijstaande villa's en het genoemde perceel ligt eveneens aan dit hofje.

Reactie gemeente

Gelet op het conserverende beleid in het nieuwe bestemmingsplan is het eerdere verzoek voor twee landhuizen niet meegenomen. Ook in het geval van toevoeging van één woning is sprake van een verdichting van woningen in het plangebied. Dit is strijdig met het voorgenomen beleid voor het plangebied. Uit de inspraakreactie en uit eerdere correspondentie is niet duidelijk hoe met de belangen van de burens is of wordt omgegaan. Ook is niet duidelijk welk belang wordt gediend met een toevoeging van 1 of meer landhuizen. Er zijn geen redenen om van het voorgenomen beleid af te wijken.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

27. Boekel de Nerée NV, m.b.t. hondenhotel Oud Blaricummerweg 20

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- dierenpension' is ten onrechte opgenomen voor het perceel Oud Blaricummerweg 20. De ruimtelijke effecten en uitstraling van het hondenpension, noch de behoefte aan dit pension is aangetoond. Er wordt verwezen naar de ingediende zienswijzen tegen de ontwerp beschikkingen voor dit hondenhotel. De locatie van de aanduiding is eveneens onduidelijk en strookt niet met de tekeningen die bij de ontwerp beschikkingen zijn gevoegd. De aanvraag van het hondenpension voorziet in 25 honden, terwijl het voorontwerp een mogelijkheid biedt voor 50 huisdieren. Deze functie past niet in een buitenwijk en doet onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van cliënten en past niet binnen een woonbestemming.

Reactie gemeente

Voor het dierenpension wordt afzonderlijk van de bestemmingsplanprocedure een vergunningsprocedure doorlopen. De ontwerp omgevingsvergunning voor het dierenpension heeft inmiddels ter visie gelegen. De ruimtelijke onderbouwing voor de vestiging van het pension is onderdeel van de ontwerp omgevingsvergunning. In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt een samenvatting van de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarmee de bestemmingswijziging toe te lichten. De aanduiding die is opgenomen betreft de locatie van het nachtelijk verblijf van de honden. Het gebruik van het dierenpension voorziet ook op de terreinen rondom het nachtverblijf. De aanduiding wordt voor het hele terrein opgenomen. Het aantal bedrijfsmatig toegestane honden wordt overeenkomstig de vergunning aangepast.

Conclusie

De aanduiding voor het hondenhotel wordt op de verbeelding aangepast. In de regels wordt opgenomen dat er maximaal 25 honden (inclusief eigen honden) aanwezig mogen zijn. In de plantoelichting wordt een beknopte samenvatting opgenomen van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vergunningsaanvraag.

28. Bewoner(s) Oud Bussummerweg 33 en 31

De plangrens van het bestemmingsplan Buitenwijken doorkruist enkele kadastrale percelen. De doorkruising van de percelen betekent kennelijk dat de aangegeven percelen bos of natuurgebied zijn, dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik. Verzocht wordt om de plangrens te verschuiven en de bedoelde percelen te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' respectievelijk 'Tuin'.

Reactie gemeente

De bedoelde percelen vallen onder de regeling van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Eigendomsgrenzen bepalen niet de gebruiksmogelijkheden van gronden. In dit geval kan een wijziging van de bestemming leiden tot een onevenredige impact op het naastgelegen natuurgebied. De plangrens en de bestemming van de gronden wordt daarom niet aangepast.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

29. Vereniging Vrienden van 't Gooi

De vereniging heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Er wordt verzocht om geen bebouwing mogelijk te maken op gronden met de bestemming 'Natuur'.
2. De noodzaak voor de bouw van een schuilgelegenheid, als bedoeld in artikel 10.3 wordt niet gezien. Mocht er een wens bestaan om in de toekomst een schuilgelegenheid te bouwen, dan kan daar een aparte procedure voor gevoerd worden.
3. Met betrekking tot de mogelijke ontwikkelingen bij de Trappenberg en locatie Visio-Novum wordt de zorg uitgesproken over de mogelijk nadelige gevolgen van bebouwing op deze locaties.
4. Het verruimen van de bouwmogelijkheden voor kwekerij de Limieten is niet wenselijk. De illegale bebouwing dient niet gelegaliseerd te worden, maar verwijderd. Een eventuele wijziging naar woningbouw ziet de vereniging niet zitten.
5. Het verbaast de vereniging dat er op een aantal plaatsen erg grote bouwvlakken zijn ingetekend. De huidige regeling voor aan- en uitbouwen kent geen afstandsregeling tot de zijdelingse erfgrenzen. Hierdoor kan er sprake zijn van aaneengesloten bebouwing. Dit is in strijd met de stelling dat er geen verdichting mag plaatsvinden. Verzocht wordt om hiervoor regels op te nemen.
6. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt niets gezegd over lichthinder. Verzocht wordt om hier iets over op te nemen.

7. In het ecologisch onderzoek wordt de zandhagedis niet genoemd, terwijl de Limitische Heide een belangrijk leefgebied vormt voor deze soort. Ook worden ecologische verbindingen niet genoemd.
8. De vereniging is geen voorstander van de plannen voor recreatiewoningen op de camping. De Vereniging vertrouwd erop dat afstemming met de gemeente Blaricum plaatsvindt over de plannen.

Reactie gemeente

1. Deze bebouwing is al mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan worden bestaande bouwmogelijkheden gerespecteerd, zo ook in dit geval.
2. De schuilgelegenheid is slechts mogelijk met een vergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Bij de afweging om de vergunning te verlenen dienen de criteria uit artikel 10.3 in acht genomen te worden. Deze mogelijkheid is eveneens afkomstig uit het huidige bestemmingsplan.
3. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor de locatie Trappenberg wordt onder andere gekeken naar de impact op het omliggende gevoelige gebied. Voorlopig maken het revalidatiecentrum en de mythyschool nog gebruik van de locatie en in het nieuwe bestemmingsplan is hierin voorzien. Het bouwvlak is overeenkomstig het huidige bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat de Trappenberg verhuist wordt bekeken naar een mogelijk nieuwe invulling van het terrein. Hierbij is de ligging in de directe nabijheid van natuurgebieden een belangrijk aspect. Wellicht dat de bebouwing op dat moment kan worden teruggebracht, maar dat is nog niet duidelijk. In de eventuele procedure voor een herontwikkeling van dit terrein is voldoende gelegenheid voor inspraak.
- Bij de locatie Blindeninstituut geldt eveneens dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden uitsluitend met een uitgebreide procedure mogelijk gemaakt waarbij voldoende gelegenheid wordt geboden voor inspraak. Bij de benodigde procedures worden alle relevante aspecten gewogen alvorens tot concrete besluitvorming over te gaan.
4. Met betrekking tot de kwekerij word verwezen naar de beantwoording bij nummer 2 van deze nota.
5. Zoals aangegeven betreft het hier een conserverend bestemmingsplan waarbij bestaande bouwmogelijkheden zijn overgenomen. De bouwvlakken zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In sommige gevallen is inderdaad sprake van ruime bouwvlakken, maar gelet op de grootte van de percelen leidt dat niet tot onevenredige verdichting. De bouwmogelijkheden voor aan-uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn bij de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Buitenwijken al aangepast. In dit nieuwe bestemmingsplan is deze regeling overgenomen. De afstand van deze aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen is bij de 1^e partiële herziening al losgelaten. In de praktijk werd vaak vrijstelling verleend van deze bepaling uit het vorige bestemmingsplan, vandaar dat deze regel is aangepast. Overigens is het al mogelijk om zonder vergunning te bouwen op de erfgrans. Om aaneengesloten bebouwing tegen te gaan is een regel opgenomen waarbij bebouwing slechts aan één zijde van het bouwvlak is toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat vergunningvrij bouwen aan beide kanten van het bouwvlak is toegestaan. De ongewenste verdichting waar het bestemmingsplan op doelt heeft te maken met een verdichting van hoofdgebouwen, niet met aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.
6. Gelet op het conserverende beleid is lichthinder op dit moment niet aan de orde. Bij ontwikkelingen wordt bekeken wat de impact van eventuele lichthinder op de omgeving inhoudt.
7. Zoals hierboven beschreven zijn er geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien en is de impact op aanwezige beschermde soorten en gebieden niet relevant. In de toelichting wordt wel opgenomen dat er verschillende faunapassages zijn aangelegd in het plangebied. Bij eventuele ontwikkelingen dient daar rekening mee gehouden te worden.
8. Nader onderzoek naar een eventuele ontwikkeling met recreatiewoningen moet aantonen wat de impact is van een dergelijke ontwikkeling. Als de resultaten van dit onderzoek bekend zijn, wordt eventueel een vervolgstap gezet in dit proces. In de vervolgprocedure worden direct belanghebbenden, waaronder gemeente Blaricum, betrokken en is er ruime gelegenheid voor inspraak.

Conclusie

In de plantoelichting wordt aan het hoofdstuk ecologie toegevoegd dat er verschillende faunapassages in het plangebied zijn gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor het overige leidt deze aanpassing niet tot wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan.

30. Bewoner(s) Bikbergerweg 19

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bouwmogelijkheden aan de Drossaardlaan (tegenover nummer 13) en aan de Oud Bussummerweg 44. In beide gevallen is sprake van ongewenste verdichting van bebouwing.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit betekent echter ook dat bestaande bouwmogelijkheden gerespecteerd worden. De beide aangehaalde bouwmogelijkheden zijn al in het huidige bestemmingsplan opgenomen en worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen redenen om deze mogelijkheden uit het bestemmingsplan te halen. Daarnaast is er gelet op de grootte van de bouwvlakken in verhouding tot de percelen wat de gemeente betreft geen sprake van een onevenredige verdichting.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

31. Met Carien, makelaar, namens bewoner(s) Bikbergerweg 35

De grens tussen bestemming 'Tuin' en 'Wonen' bij perceel Bikbergerweg 35 komt niet overeen met het huidige bestemmingsplan. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente

De grens tussen bestemming 'Tuin' en 'Wonen' wordt overeenkomstig het huidige bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de grens tussen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig het huidige bestemmingsplan.

32. Bewoner(s) Noord Crailoseweg 24

bewoner heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Graag de aanwezige schuren op het perceel achter Museumlaan 7 op de ondergrond in tekenen.
2. Verzocht wordt om het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan tussen Museumlaan 7 en Noord Crailoseweg 24 in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
3. Gevraagd wordt om tussen Noord Crailoseweg 24 en 26 een bouwvlak op te nemen. Eventueel kan het bouwvlak van huisnummer 24 verkleind worden.
4. Is er een mogelijkheid om een garage op te nemen in het bestemmingsplan op de plek waar nu de carport staat?
5. Kan de grens tussen de woonbestemming en de tuinbestemming voor wat betreft het bouwvlak tussen Museumlaan 7 en 11 naar voren verplaatst worden en kan het bouwvlak ook naar voren verplaatst worden?

Reactie gemeente

1. De ondergrond is niet direct relevant voor het bestemmingsplan. De bestemming van de grond waar de bedoelde schuren staan is 'Wonen'. Op deze gronden zijn, buiten het bouwvlak, aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De schuren voldoen aan de regeling voor bijgebouwen.
2. Het is niet de bedoeling om bestaande bouwmogelijkheden te beperken of te verwijderen. Het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
3. Gelet op het conserverende beleid in het nieuwe bestemmingsplan worden geen mogelijkheden voor verdere verdichting van woningbouw opgenomen. Uit de inspraakreactie is niet duidelijk welk belang wordt gediend met de toevoeging van een extra woning. Ook is niet duidelijk hoe met de belangen van de burens is omgegaan. Er zijn geen redenen om van het voorgenomen beleid af te wijken.
4. Het gemeentelijke beleid is terughoudend voor zover het bebouwing op gronden met de bestemming 'Tuin' betreft. Legaal aanwezige bebouwing mag worden onderhouden en eventueel worden vervangen door iets nieuws, maar er mag geen sprake zijn van uitbreiding van de bebouwing. Ook hier is dat niet aan de orde en er zijn geen algemene redenen om af te wijken van het beleid. Er wordt geen mogelijkheid voor een garage opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
5. In het nieuwe bestemmingsplan zijn bestaande bouwvlakken overgenomen, ook in dit geval. Er is geen bebouwing aanwezig en er is ook geen concreet plan voor deze locatie. Bij een concreet plan

kan bekeken worden of er mogelijkheden zijn om het bouwvlak te verplaatsen dan wel aan te passen. Nu er nog geen concreet plan is, dat op medewerking van de gemeente kan rekenen, is er geen aanleiding om tot een ander bestemmingsregime over te gaan dan het bestaande regime.

Conclusie

Op de verbeelding wordt het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan aan de Museumlaan overgenomen. Voor het overige leidt deze reactie niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

33. Bewoner(s) Naarderstraat 301

In verband met de specifieke hoekligging van het perceel Naarderstraat 301 wordt verzocht om de grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aan de kant van de Naarderstraat te verleggen tot in het verlengde van het aangegeven bouwvlak. Nu ligt deze grens op 1 meter uit het verlengde van deze gevellijn. Door deze lijn te verplaatsen ontstaat er een gewenste mogelijkheid om in het verlengde van de bestaande bebouwing een bijgebouw te realiseren.

Reactie gemeente

De woning aan de Naarderstraat 301 betreft een gemeentelijk monument. Het gebouw is georiënteerd aan de Naarderstraat en bebouwing aan deze kant is dan ook logisch. In dit specifieke geval kan een aanbouw in de lijn van de voorgevel juist bijdragen aan de karakteristieke uitstraling van de woning. De grens tussen bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' kan in dit geval, aan de zijde van de Naarderstraat, verlegd worden tot in het verlengde van de gevel.

Conclusie

Verbeelding aanpassen bij de Naarderstraat 301.

34. Inspraakreactie m.b.t. Stukkenlaan 4

Verzocht wordt om de bestemmingsgrens te verplaatsen zodat er een garage gebouwd kan worden op grond die nu bestemming 'Tuin' heeft. Op de plek waar nu een tuinhuis aanwezig is, is de nieuwe garage voorzien. Dit betreft de zijtuin van de woning.

Reactie gemeente

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de rooilijnen uit het vigerende bestemmingsplan verplaatst tot een afstand van 1 meter achter het verlengde van de voorgevel. Hiermee is een verruiming van de bouwmogelijkheden gecreëerd. Het principe is wel dat aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd.

Bij dergelijke grote voor- en zijtuinen is de impact van een kleinschalig vrijstaand bijgebouw beperkt. In het voorontwerp bestemmingsplan is een vrijstellingsregeling opgenomen voor onoverdekte zwembaden.

Een vergelijkbare regeling is ook toepasbaar voor kleinschalige bijgebouwen. Door het opnemen van afstandsmaten ten opzichte van zijdelingse percelen en ten opzichte van het openbaar gebied wordt geborgd dat alleen bij grote percelen een mogelijkheid bestaat voor realisatie van een bijgebouw. Omdat het hier gaat om kleinschalige bijgebouwen is geen sprake van verdichting.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor zelfstandige bijgebouwen.

Conclusie

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan artikel 12 de volgende afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

12.3.2 bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen mits:

- a. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 10% van de tuinbestemming met een maximum van 30 m²;
- b. de bouwhoogte van het bijgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. een vrijstaand bijgebouw tenminste op een afstand van 15 meter uit de voorerfgrens wordt gesitueerd;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter bedraagt.

35. Inspraakreactie m.b.t. Nieuwe Blaricummerweg 27. Ingediend door bewoner(s) Travers 13, Naarden

Verzocht wordt of het mogelijk is om het nu opgenomen bouwvlak te vergroten overeenkomstig een aantal voorstellen. Ook wordt gevraagd of het mogelijk is om in de toekomst een tuinhuis te mogen realiseren in de voortuin.

Reactie gemeente

Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak niet vergroot. Een mogelijke verplaatsing van het bouwvlak kan bespreekbaar zijn, maar dat is afhankelijk van een concreet plan. Nu er nog geen concreet plan is, dat op medewerking van de gemeente kan rekenen, is er geen aanleiding om tot een ander bestemmingsregime over te gaan dan het bestaande regime.

Eventueel kan de gewenste uitbreiding van de woning gerealiseerd worden binnen de regels voor aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De hoofdopzet van het bouwvlak kan daarmee gehandhaafd blijven.

Voor wat betreft het tuinhuisje wordt verwezen naar de reactie bij nummer 34 van deze nota. De regeling voor een vrijstaand bijgebouw kan hier wellicht ook toegepast worden.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ambtelijke wijzigingen

Plantoelichting

- Tabel 3.1 (monumenten in het plangebied) wordt geactualiseerd;
- op pagina 32 wordt wat betreft de hoogte van mogelijke bebouwing op het terrein bij Koninklijke Visio alleen nog gesproken over een maximale bouwhoogte van 14,5 meter. Het noemen van een maximale goothoogte kan bij verdere uitwerking van de plannen wellicht onnodig beperkend werken;
- op pagina 55 wordt de beschrijving bij artikel 12 Tuin uitgebreid met een beschrijving over de reeds aanwezige (en legale) aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In artikel 12.2.3 van de planregels is dit opgenomen.
- Op pagina 55 wordt de beschrijving bij artikel 16 'Wonen' aangepast, daarin is in het voorontwerp een foutief bebouwingspercentage opgenomen;
- op pagina 56 wordt de beschrijving bij de Anti-dubbelregel aangepast;

Planregels

- aan artikel 2.9 lid b sub 4 wordt toegevoegd dat bij een erker aan de zijkant van de woning de afstand tussen de voorzijde van de erker en de zijerfgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- aan artikel 6 wordt toegevoegd dat ook parkeren (bij SAS-Institute) mogelijk is.
- Artikel 9.2.1 b en h regelen de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze regelingen worden samengevoegd ten behoeve van de leesbaarheid van het plan;
- Aan artikel 16.2.1 wordt een lid toegevoegd waarbij ook een grotere goothoogte is toegestaan wanneer het een platte afdekking van een hellend dak betreft en die platte afdekking past binnen de contouren van het hellende vlak.
- In artikel 16.4.2 wordt verwezen naar lid 16.3, dit moet 16.5 zijn, dit wordt aangepast.
- Aan artikel 17.4.2, a, wordt toegevoegd dat ook kan worden afgeweken van artikel 17.2.
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie -1 en -2 omdraaien. Regeling klopt niet.
- Aan de artikel 18.2, b onder 3, 19.2, b onder 3, 20.2, b onder 3 wordt toegevoegd dat het gaat om graafwerkzaamheden niet dieper dan de aangegeven diepte.
- Artikel 25.2, leden f en i worden aangepast overeenkomstig de standaardregels voor parkeren;

Verbeelding (plankaarten)

Algemeen:

- aan alle plankaarten wordt een korte gebiedsbeschrijving toegevoegd, zodat in het hoekstempel duidelijk is over welk deelgebied de kaart gaat;
- een aantal monumenten is niet helemaal correct weergegeven. Dit wordt aangepast;

Plankaart 2:

- Bij besluit van 2 november 2012 heeft het College besloten om op het perceel Naarderstraat 298 twee vrijstaande woningen mogelijk te maken. In dit besluit is tevens opgenomen dat de toegang naar de kwekerij verbreed kan worden tot 5 meter. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de twee bouwvlakken ten behoeve van deze woningen als zodanig opgenomen. De toegang tot de kwekerij is echter niet aangepast. Dit wordt bij het ontwerpbestemmingsplan aangepast.