



NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED WEESP (versie 11dec12)

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp heeft van 12 april 2012 tot en met 23 mei 2012 ter inzage gelegen (inspraak). Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) toegezonden aan een aantal instanties, die konden reageren binnen de hierboven genoemde termijn.

In het eerste deel (deel A) van onderstaande nota worden de wettelijke overlegreacties van beantwoording voorzien. Het tweede deel (deel B) geeft een beknopte weergave van de inspraakreacties met de beantwoording/reactie van de gemeente.

A. Wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro

1. PROVINCIE NOORD-HOLLAND

a) Definities 'aardkundig monument' en 'aardkundig waardevol gebied' opnemen in begrippenlijst (art 1 van bestemmingsplan).

Gemeentelijke reactie

De volgende definities worden in het bestemmingsplan opgenomen.

- aardkundig monument: een natuurmonument dat zijn belang ontleent aan zijn aardkundige (geologische, geomorfologische, bodemkundige) betekenis voor de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied en door een officiële instantie (in dit bestemmingsplan door de provincie Noord-Holland) tot monument is aangewezen;

- aardkundig waardevol gebied: gebied met specifieke landschappelijke kenmerken die wijzen op de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied.

b) de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (in art 3.7) om een agrarisch perceel uit te kunnen breiden tot 2ha is in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp is het in januari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht. De provincie heeft ingestemd met dat bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid tot 2ha is overgenomen uit dat bestemmingsplan.

Echter, de gemeente dient het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de nadien vastgestelde PRVS (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) van de provincie Noord Holland.

Art 28 Lid 6 (PRVS)

Gedeputeerde staten kunnen – gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling – ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor een groter bouwperceel tot ten hoogste 2 hectare mits de noodzaak daartoe is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

Toelichting artikel 28

In artikel 28 gaat het om de gebieden voor gecombineerde landbouw. In het midden en zuiden van Noord-Holland zijn landschappelijk kwetsbaar gebied zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en hoeveel ruimte wordt geboden aan productielandbouw (nee tenzij). Voorbeelden van gecombineerde landbouw zijn landbouw als landschapsbeheerder, een combinatie van waterbeheer en natuur, recreatie, educatie, kleinschalige productie, zorgboerderijen etc. Biomassa -inrichtingen zijn ook in deze gebieden toegestaan mits voor eigen gebruik.

Conform art. 28, lid 6 van de PRVS wordt in de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen dat alvorens het college van burgemeester en wethouders het plan zullen wijzigen voor een groter agrarisch bedrijf dan 1,5ha (tot maximaal 2ha), zij bij Gedeputeerde Staten een ontheffing aanvragen (en verkrijgen) op grond van het bepaalde in de PRVS;

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt conform de gemeentelijke reactie aangepast;

2. GASUNIE

a) De huidige ligging van de regionale aardgastransportleidingen zijn goed opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt om de leiding W-533-01 aan te passen aan de toekomstige ligging (i.v.m. met verbreding rijksweg A1). Dit tracé is nagenoeg definitief.

Gemeentelijke reactie

Het definitieve gewijzigde tracé (W- 533-01) wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp.

b) Binnen de bestemming “Leiding-gas” ligt een afsluiterschema (S-6440). De opgenomen regels hieromtrent zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. Verzocht wordt om de regels (art 19 lid 4.1) aan te passen conform tekstvoorstel:

Het is binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’, verboden:

- Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.



Gemeentelijke reactie

Om de veiligheid van het gastransport niet in gevaar te brengen kan worden ingestemd met dit verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op deze punten worden aangepast.

3. RIJKSWATERSTAAT

a) het bestemmingsplan is op onderdelen niet in overeenstemming met het Tracébesluit OVSAAL. Verzocht wordt dit aan te passen conform meegezonden verbeelding.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zal rekening gehouden worden met het vastgestelde Tracébesluit OVSAAL.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

4. LTO Noord

a) LTO verwijst naar de uiteenzetting over de 'noodzakelijkheid van ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan' die is gegeven op het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht.

Gemeentelijke reactie

Op heel veel punten is er rekening gehouden met de agrariërs in Weesp. Zo zijn veel (niet) agrarische nevenactiviteiten toegestaan (verbrede landbouw).

Er is echter ook een afweging van belangen gemaakt, waarbij ook de natuurlijke/ landschappelijk/cultuurhistorische waarden in acht zijn genomen. Om die reden zijn er grenzen gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van, o.a. agrarische bedrijven. Te denken valt aan de maximering van de goot- en bouwhoogte en m² bouwmogelijkheden. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht al vastgelegd en in dit voorliggende plan overgenomen. De Raad van State heeft zich in de beroepzaak tegen dat bestemmingsplan de gemeente volledig in het gelijk gesteld over de door ons opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

In het kader van de vaststelling en de beroepsprocedure van het door LTO bedoelde bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht zijn deze en vele van de navolgende zaken reeds uitvoerig aan de orde geweest. Het in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht neergelegde beleid vormt dan ook de basis voor het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp.

De gemeente heeft een afgewogen keus gemaakt en de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Bij het begrip agrarisch bedrijf is melkveehouderijbedrijf ten onrechte niet genoemd.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zal het begrip '(melk)veehouderij' worden opgenomen. In Weesp wordt met een agrarisch bedrijf namelijk een (melk)veehouderijbedrijf bedoeld.

(Melk) veehouderij:

Een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van weidegang.

c) de maximale goot- en nokhoogte (en de afwijkingsmogelijkheden) moeten worden verhoogd om te voldoen aan toekomstige eisen met betrekking tot dierenwelzijn, diergezondheid en arbeidsomstandigheden. Daarbij is door een hogere hoogte een natuurlijk ventilatie mogelijk, wat de voorkeur heeft boven mechanische ventilatie.

Gemeentelijke reactie

Zoals bij letter a) al is aangegeven, er heeft een belangenafweging plaatsgevonden tussen de belangen van de agrariërs en die van de landschappelijke waarden. Deze afweging heeft al plaatsgevonden bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht.

Zo hebben wij in het plan bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen op gronden met deze bestemming maximaal respectievelijk 6 en 10 meter bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen daarvan ontheffing verlenen tot maximaal respectievelijk 8 en 12 meter. Deze hoogten zijn ingegeven door de potentiële inbreuk op de landschappelijke openheid gezien de ruimtelijke impact en het effect van bebouwing, zeker wanneer dit gepaard gaat met schaalvergroting. Wij hebben in de toelichting op het plan dan ook naar voren gebracht dat wij in dit gebied een te grote verstening en verdichting van het buitengebied willen voorkomen en dat wordt nagestreefd de agrarische bebouwing in te passen in het overwegend landelijke buitengebied van de gemeente. De eisen op het punt van dierenwelzijn zijn verder niet zodanig dat zij een ruimere maatvoering in de hoogte noodzakelijk maken.

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Bij nevenactiviteiten (art 3.5.1. h) staat aangegeven dat parkeerplaatsen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Dit is een onnodige beperking van de economische mogelijkheden.

Gemeentelijke reactie

Conform provinciaal beleid (PRVS) dienen de ruimtelijke effecten van nevenactiviteiten beperkt te blijven tot binnen het bouwvlak. In art. 17.d. van de PRVS is bepaald dat eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd. Ook in de



Leidraad verbrede landbouw wordt er van uit gegaan dat het parkeren binnen het bouwvlak plaatsvindt;

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Gelet op de positieve effecten van onderwaterdrainage is een verbod op bemalen/draineren (art 3.6.1 e) te beperkend. Verzoek om uitzondering voor onderwaterdrainage, omdat dit ten goede komt aan behoud traditionele veenweidelandschap, de maaiveldaling vertraagt, het leidt tot een verhoging van de landbouwproductie en leidt tot een vermindering van de broeikasgassen.

Gemeentelijke reactie

(Onderwater)drainage is wel toegestaan. Het kan alleen niet worden toegepast voordat je daarvoor een omgevingsvergunning hebt verkregen.

De gemeente houdt grip op waar en wanneer de werkzaamheden voor de bedoelde drainage worden uitgevoerd. Dat is juist van belang om de waarden in het gebied te beschermen. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

f) In artikel 3.6.1.g de woorden snijbiet en maïs vervangen door voedergewassen.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

g) de waarde archeologieregeling is te beperkend en de kosten staan niet in verhouding. Ook een dubbelbestemming Archeologie in de bouwvlakken is te beperkend.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is wettelijk verplicht een archeologie dubbelbestemming op te nemen voor die gebieden die een archeologische waarde hebben.

Onderzoeken hebben aangetoond dat voor een gedeelte van het landelijk gebied er een hoge verwachtingswaarde is. Deze gebieden zijn op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming archeologie. De bijbehorende voorwaarden zijn opgenomen in de regels.

Qua normaal (regulier) agrarisch onderhoud is er geen beperking voor de agrariërs. Voor andere werkzaamheden is er pas een onderzoeksplicht bij bewerkingen van 1000m² of meer (en dan ook nog eens dieper dan 30cm (conform de Weesper erfgoedverordening)). Nader onderzoek heeft geleid tot een archeologische regeling die meer rekening houdt met de bestaande verstoring in de ondergrond.

Het begrip normaal agrarisch onderhoud moet uitgelegd worden als: regulier agrarisch gebruik, inclusief drainage (deze uitleg komt uit de provinciale milieuverordening Noord Holland, 7^e tranche).

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp is in de agrarische bouwvlakken geen archeologische dubbelbestemming opgenomen (conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht).

Het bestemmingsplan zal qua begrip normaal onderhoud en qua dubbelbestemming archeologie in bouwvlakken (voor zover dat nog niet is gebeurd) worden aangepast.

h) de regeling 'bedrijfswoning' is niet goed opgenomen voor situaties op percelen met 2 bedrijfswoningen.

Gemeentelijke reactie

De regeling voor agrarische bedrijfswoningen is abusievelijk niet helemaal correct opgenomen. De regeling voor agrarische bedrijfswoningen wordt vereenvoudigd. Op een perceel is één bedrijfswoning toegestaan en er bestaat een mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid een tweede bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfswoningen zullen niet meer op de verbeelding worden weergegeven en dus ook inmiddels vergunde tweede bedrijfswoningen komen niet meer op de verbeelding terug. In de regels zal redactioneel nog worden opgenomen dat 'één bedrijfswoning per perceel is toegestaan, dan wel het aantal zoals aanwezig ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan'

i) Sommige gedeelte van de vechoevers zijn bestemd als natuur. De bestemming groen is meer op z'n plaats.

Gemeentelijke reactie

De natuurbestemmingen zijn doorvertaald vanuit de geldende bestemmingsplannen (Landelijk Gebied ten westen van de Vecht en Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht) en beogen de bescherming van de natuurlijk en landschappelijke waarden en het openhouden van de zichtlijnen in het landelijk gebied. De bestemming groen heeft die beschermende functie minder.

Omdat de gemeente die gebieden wil beschermen, blijft de bestemming natuur gehandhaafd.

j) Ten behoeve van de Aetsveldse polder moet een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor verplaatsing van agrarische bedrijven.

Gemeentelijke reactie

Gezien de karakteristieke landschappelijke openheid van het gebied ten zuiden van de provinciale weg en de daar aanwezige ecologische, aardkundige en archeologische waarden hebben wij ervoor gekozen om op dit moment geen nieuwe bouwvlakken of een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen die nieuwe vestiging naar en/of verplaatsing van agrarische bedrijven naar deze zuidzijde van de Gooilandseweg mogelijk maakt. De huidige ontwikkelingen binnen de agrarische sector (afname van bedrijven), en de



bepkeringen van de bedrijven aan de Utrechtseweg rechtvaardigen op dit moment geen inbreuk op dit kwetsbare gebied.

Als de situatie zich voordoet zal een mogelijke verplaatsing, na een gedegen belangenafweging (met inachtneming van het hierboven gestelde), met een aparte ruimtelijke procedure kunnen worden geregeld. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft daarvoor de nodige mogelijkheden die binnen een redelijke termijn kunnen worden doorlopen.

In het bestemmingsplan zal geen wijzigingsbevoegdheid voor de verplaatsing van agrarische bedrijven worden opgenomen.

k) De archeologische dubbelbestemmingen zijn onduidelijk opgenomen op de verbeeldingen.

Gemeentelijke reactie

Die opmerking klopt wat betreft de papieren verbeeldingen. Maar qua wetgeving moet de gemeente voldoen aan de digitaliseringvereisten en in de digitale versie (www.ruimtelijkplannen.nl) is bij een klik op een perceel in één oogopslag te zien wat de (dubbel)bestemmingen/aanduidingen zijn, die van toepassing zijn.

De systematiek van het bestemmingsplan ligt vast en zal niet worden gewijzigd

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op de hierboven genoemde punten in de gemeentelijke reactie(s) worden gewijzigd.

5. WATERNET (Hoogheemraadschap)

a) In paragraaf 5.8.3 wordt het Amsterdam Rijnkanaal als primaire watergang omschreven. Dat geldt alleen voor de westzijde. De oostzijde is een secundaire directe kering. Ook de overige keringen in de gemeente Weesp (langs Vecht, deel Lage Klompweg en de 's Gravelandse Vaart) zijn secundaire directe keringen.

Gemeentelijke reactie

De toelichting zal worden aangepast op dit punt.

b) Een verwijzing naar de Kaderrichtlijn Water en Waterbeheerplan AGV 2009 ontbreekt in paragraaf 5.8.2.

Gemeentelijke reactie

De toelichting zal worden aangepast op deze punten.

c) Het peil voor iedere polder ontbreekt.

Gemeentelijke reactie

Het peil in 'iedere' polder wordt gereguleerd door het waterschap en wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De ruimtelijke relevantie is ook niet aangetoond.

d) De in paragrafen 2.3, 5.8.1 en 5.8.2 genoemde 3 beleidnota's (1. nota dempingen en verhard oppervlak, 2. nota richtlijnen inrichting en beheer, 3. vaarwater op orde) zijn niet meer geldend. In november 2011 is de nieuwe Keur vastgesteld. Samen met de beleidsregels Keurvergunningen en het Keurbesluit vrijstellingen vormt dit de nieuwe juridische basis.

Gemeentelijke reactie

De toelichting zal worden aangepast op deze punten.

e) De Wet verontreiniging Oppervlaktewater is opgegaan in de Waterwet. Verzocht wordt dit aan te passen in paragraaf 5.8.4. Tevens wordt verzocht toe te voegen dat de initiatiefnemer op grond van de Waterwet een watervergunning moet aanvragen bij het waterschap.

Gemeentelijke reactie

De toelichting zal worden aangepast op deze punten.

f) Ontbreekt het thema grondwater bewust in het bestemmingsplan?

Gemeentelijke reactie

Het grondwater is ruimtelijk niet relevant en wordt om die reden ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het waterschap reguleert het peil (grondwaterstand).

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



6. BRANDWEER GOOI EN VECHTSTREEK

a) In artikel 19 en 21 is een bouwverbod opgenomen in de nabijheid van 'leidingzones'. Geldt dit verbod ook voor vergunningsvrij bouwen?

Gemeentelijke reactie

De vergunningsvrije (bouw)regels zijn door de Rijksoverheid opgelegd en zijn niet te regelen via een bestemmingsplan.

b) Ligt de contour van het invloedgebied van de geprojecteerde Rijksweg A1/LPG-tankstation Hondswijk over het voorliggende bestemmingsplan?

Gemeentelijke reactie

Omdat voor de verplaatsing van de Rijksweg A1 / de nieuwe locatie van het LPG-tankstation nog geen vastgestelde ruimtelijke plannen zijn, kan in deze fase nog geen rekening worden gehouden met deze zaken. Als in een later stadium (ontwerpfase van het bestemmingsplan) deze duidelijkheid er wel is, zal de contour (mits binnen de invloedssfeer) worden opgenomen op de verbeelding.

c) De brandweer adviseert om na te gaan of er nog propaantanks aanwezig zijn die onder het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen) vallen. En daarbij: wil de gemeente wel propaantanks toestaan die onder het BEVI vallen?

Gemeentelijke reactie

Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan is de vraag over propaantanks in het buitengebied niet de plaats om hier verder op in te gaan. Er zijn verder, naast de bekende tankstations) bij de gemeente geen propaantanks bekend die onder het BEVI (>13m³ propaan) vallen.

d) De bij het bestemmingsplan als bijlage opgenomen QRA hogedrukleidingen van 27 oktober 2011 heeft 3 opmerkingen:

1. tabel 3.1 en 3.2 komen niet overeen met de gegevens van bijlage 1 paragraaf 2.2 (druk van leiding W-533-05);
2. in bijlage 1 van paragraaf 2.2 komen leidingen voor die niet in de tabellen 3.1, 3.2 en 4.1 terugkomen;
3. kloppen de populatiegegevens in bijlage 1?

Gemeentelijke reactie

De genoemde gegevens zullen worden gecheckt en in overeenstemming worden gebracht.

Conclusie

De bewuste QRA zal op bovenstaande punten worden aangepast.

Als de definitieve ruimtelijke besluiten van de geprojecteerde Rijksweg A1 (inclusief LPG-tankstation) aanleiding geven voor aanpassing in het bestemmingsplan, dan zal dat worden meegenomen.

7. VECHTPLASSENCOMMISSIE

a) De vechtplassencommissie staat positief tegenover het 'conserverende' voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp. Het niet opnemen van bebouwingmogelijkheden voor Aetsveld-West wordt toegejuicht. De meeste zorg bieden nog de vrije bebouwingmogelijkheden bij de woonschepen aan de Vechtoevers en de ruimte voor agrarische bebouwingvlakken/stalvormen in het agrarische gebied.

Gemeentelijke reactie

Een van de uitgangspunten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht. Daarin zijn de grootte van agrarische bebouwingvlakken en bebouwingmogelijkheden al vastgesteld. Die maten zijn direct doorvertaald naar het voorliggende bestemmingsplan.

Dat geldt ook voor de bebouwingmogelijkheden van de woonschepen. Voor alle woonschepen is een eenduidige regeling opgenomen.

b) Een tweetal handhavingkwesties dient opgelost te worden (in verband met privacy-gevoeligheid worden de kwesties niet bij naam genoemd).

Gemeentelijke reactie

Op individuele handhavingkwesties op perceelniveau wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan niet ingegaan. Illegale situaties zullen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

c) De Vechtplassencommissie geeft een praktisch suggestie om het dichtslibben van de Vechtoevers tegen te gaan door de bebouwingmogelijkheden van schuttingen en schuren aan banden te leggen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft expliciet rekening gehouden met de (bescherming van de) Vechtoevers en de doorzichten. De bebouwingmogelijkheden en bebouwingshoogte van schuren en schuttingen zijn gemaximeerd in oppervlakte (12m²) en hoogte (2,5mtr goothoogte en 3,5 mtr nokhoogte).



Daarentegen kan de gemeente in het bestemmingsplan geen regeling opnemen voor natuurlijke beplantingen. De meeste van de geblokkeerde doorzichten worden beperkt door groen, bomen en/of beplanting.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. PRORAIL

a) Op het perceel Lange Muiderweg 6 staat een voormalige spoorwoning. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel een 'Verkeer-Railverkeer'bestemming gegeven. In ambtelijk overleg met de gemeente is een bepaalde denkrichting naar voren gekomen, waarin op het perceel, in de voormalige dienstwoning, een horecafunctie (zonder verblijfsfunctie) wordt voorzien. Verzocht wordt deze functie op te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

In het ambtelijk overleg is aangegeven dat dat een denkrichting is en dat uit onderzoeken zal moeten blijken (o.a. geluid en externe veiligheid) of zo'n functie ook haalbaar is. Op het moment dat de gemeente een concreet verzoek + benodigde onderzoeken ontvangt, zal er inhoudelijk een standpunt worden ingenomen op de functie 'horeca (zonder verblijfsfunctie)'. De gemeenteraad is hierbij het bevoegde orgaan.

Conclusie

De reactie leidt (nu) niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn 29 schriftelijke reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. DAMMERWEG 3

Er is namens de eigenaar van Dammerweg 3 in 2 delen een inspraakreactie ingediend. Deel 1 is een algemeen deel (conform inspraakreactie van LTO) en deel 2 is een perceel specifiek deel dat ziet op de bedrijfsvoering. Deel 1 van de inspraakreactie is exact gelijk aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

Voor deel 2 wordt hierna puntsgewijs ingegaan op de aangevoerde punten.

a) Inspreker verzoekt de gronden direct grenzend aan de Vecht met de bestemming 'natuur' te veranderen in de bestemming 'groen', zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

Gemeentelijke reactie

De strook grond tussen de Dammerweg en de Vecht is een bijzondere strook die beschermd dient te worden. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "oeverland", die onder meer gericht is op het handhaven van de landschappelijke- en natuurlijke waarden. De bestemming "natuur" sluit hier beter bij aan dan de meer algemene bestemming "groen", waarin geen bescherming van de landschappelijke- en natuurlijke waarden is opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) het begrip plattelandswoning niet gebruiken, omdat de term niet wettelijk wordt ondersteund.

Gemeentelijke reactie

De Tweede Kamer heeft inmiddels ingestemd met het Wetsvoorstel voor plattelandswoningen en voordat het bestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp in werking treedt, zal de wet zijn ingevoerd. Er wordt inderdaad vooruitgelopen op de wetgeving. De aanduiding plattelandswoning komt in het voorontwerpbestemmingsplan op de verbeelding echter maar een enkele keer voor.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



c) Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha en zo niet, dan conform het geldende bestemmingsplan het vigerende bouwvlak op te nemen (in voorontwerpbestemmingsplan is bouwvlak met 25 meter ingekort).

Gemeentelijke reactie

Over de vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha wordt verwezen naar de behandeling van de inspraakreactie van LTO.

Het bouwvlak zal conform het huidige bestemmingsplan worden opgenomen.

Nieuwe plannen zullen door de gemeente beoordeeld worden. Als daaruit blijkt dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een betere bedrijfsvoering, dan zal daarvoor de juiste benodigde procedure worden gevoerd.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) de aanduiding bw (bedrijfswoning), toevoegen om hiermee recht te doen aan de bestaande situatie

Gemeentelijke reactie

Op perceel Dammerweg 3 zijn twee bedrijfswoningen en die zijn beide vergund. Aan die rechten verandert niets. Op een perceel met agrarische bestemming zijn ten behoeve van het bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Verwezen wordt verder naar de gemeentelijke reactie op de brief van LTO (reactie A 4, letter h)

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is niet op de verbeelding weergegeven.

Gemeentelijke reactie

Voor het perceel Dammerweg 3 is deze aanduiding niet relevant.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

f) In artikel 3.1 a de gronden die bestemd zijn voor bedrijfswoning, aan te passen naar bedrijfswoningen.

Gemeentelijke reactie

In artikel 3.1 staat de bedrijfswoning goed opgenomen. Als er op een perceel nog de mogelijkheid bestaat voor een 2de bedrijfswoning, dan kan dit gerealiseerd worden middels een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

g) de mogelijkheid bieden om de maximale goot- en bouwhoogtes uit artikel 3.2.2 a te verhogen.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar de behandeling van de inspraakreactie van het LTO.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

h) in art 3.2.2b staat dat de inhoud van bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 700m³. Deze inhoudsmaat geldt per bedrijfswoning?

Gemeentelijke reactie

De inhoud per bedrijfswoning is gesteld op 700m³.

Conclusie

De reactie leidt tot een tekstuele aanpassing van de planregels niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i) Als er legale hogere goot- en/of nokhoogten zijn, dan hoort dat bij vervanging, zonder procedure, ook mogelijk gemaakt te worden.

Gemeentelijke reactie

Als de (legale) bestaande goot-/nokhoogte hoger is dan de maximale waarden in het bestemmingsplan dan is het bij vervanging toegestaan deze hogere hoogten te hanteren.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



j) In artikel 3.2.2 mist een regel over kassenbouw

Gemeentelijke reactie

Bebouwing binnen de genoemde regels per bestemming is toegestaan. Specifieke kassenbouw wordt, behalve waar er een specifieke aanduiding 'glastuinbouw' is opgenomen, niet toegestaan. In artikel 3.2.2 h zal letter i worden opgenomen, die abusievelijk is weggefallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

k) in artikel 3.4.2 wordt verzuimd om hier een uitzondering te maken voor een nevenactiviteit voor Verbrede Landbouw.

Gemeentelijke reactie

Bewoning en bedrijvigheid aan huis blijven uitgesloten in vrijstaande bijgebouwen. In het kader van niet-agrarische nevenactiviteiten zijn daarentegen wel de nodige functies toegestaan (zie artikel 3). De twee begrippen moeten los van elkaar worden gezien. Een uitzondering hoeft in artikel 3.4.2 niet gemaakt te worden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

l) De term Verbrede Landbouw ontbreekt in artikel 3.5.1

Gemeentelijke reactie

De term Verbrede Landbouw is vervangen door de term niet-agrarische nevenactiviteiten, omdat dat de lading beter dekt. De uitgangspunten zijn hetzelfde gebleven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

m) in artikel 3.5.1 i wordt 650 m² gehanteerd. Dit kan beperkend zijn. Verzocht wordt om meer flexibiliteit in te bouwen.

Gemeentelijke reactie

De maat van 650m² en de functiemogelijkheden bij niet-agrarische nevenactiviteiten zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht. Bij dat bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de wensen en mogelijkheden in het gebied. De modus (na belangenafweging) die daarin gevonden is, is nu richtinggevend voor het gehele landelijk gebied van Weesp.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

n) De nota Toerisme en Recreatie komt onvoldoende tot uitdrukking

Gemeentelijke reactie

De nota is een beleidsregel van de gemeente en is op veel punten niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan. Bij de toepassing van niet agrarische nevenactiviteiten is rekening gehouden met de nota. Mochten ontwikkelingen op het gebied van toerisme en recreatie zich voordoen, dan zal dat per initiatief bekeken moeten worden en de benodigde procedure daarvoor doorlopen worden. Daarbij dient de nota Toerisme en Recreatie als leidraad gebruikt te worden. De nota Toerisme en Recreatie zal alsnog in de toelichting worden samengevat.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

o) De gemeente beperkt gebieden met gecombineerde landbouw. Dit is in strijd met het provinciaal beleid.

Gemeentelijke reactie

In de toelichting op artikel 28 van de PRVS staat opgenomen: In artikel 28 gaat het om de gebieden voor gecombineerde landbouw. In het midden en zuiden van Noord-Holland zijn landschappelijk kwetsbaar gebied zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en hoeveel ruimte wordt geboden aan productielandbouw (nee tenzij). Voorbeelden van gecombineerde landbouw zijn landbouw als landschapsbeheerder, een combinatie van waterbeheer en natuur, recreatie, educatie, kleinschalige productie, zorgboerderijen etc. Biomassa -inrichtingen zijn ook in deze gebieden toegestaan mits voor eigen gebruik.

Deze uitgangspunten zijn toegepast in het voorliggende bestemmingsplan. Er is derhalve geen sprake van een beperking ten opzichte van het provinciaal beleid.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2. DAMMERWEG 5c

a) Verzoek tot vergroten agrarisch bouwblok van 0,25 ha naar 1,5 ha, i.v.m. vestiging agrarisch bedrijf.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, waarin geheel nieuwe (grote) ontwikkelingen die u voorstelt en waar door de gemeente nog geen besluit op is genomen, niet worden meegenomen.

Er is inmiddels een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een agrarisch bedrijf. Hierop zullen wij een standpunt innemen. Wij zullen contact met u opnemen over de (on)mogelijkheden van uw plannen en mogelijk een separate procedure opstarten als voldaan wordt aan alle voorwaarden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

3. DAMMERWEG 12

a) Verzocht wordt om nu voor eens en altijd een goede oplossing te bedenken voor de woonschipligplaats voor de woning aan de Dammerweg 12

Gemeentelijke reactie

In overleg met de bewoners van Dammerweg 12 wordt gekozen om de op de verbeelding opgenomen woonschipligplaats, die gedeeltelijk voor het perceel Dammerweg 12 ligt, maximaal tot halverwege de schuur te situeren. Dit is ook de feitelijke ligplaats van het woonschip. Op de verbeelding wordt de woonschipligplaats (zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan) met 10 meter ingekort.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. FORT UITERMEER

a) Fort Uitermeer is in ontwikkeling en de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming is niet conform de voorgenomen ontwikkeling (immers, conserverend bestemmingsplan) zoals de stichting die voor ogen heeft. Verzocht wordt de nieuwe plannen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van het fort is een positieve ontwikkeling. Inmiddels zijn alle onderzoeken uitgevoerd en akkoord bevonden. De ontwikkeling wordt ondersteund door de gemeenteraad en zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. GOOILANDSEWEG 12

a) Verzocht wordt om een ruimer bouwblok, zodat er een stro- en een mestopslag gerealiseerd kan worden.

Gemeentelijke reactie

Op het perceel is een intensieve veehouderij gevestigd. In het voorliggende bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen die de realisering van een mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk maakt. U kunt een aanvraag omgevingsvergunning doen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de vergunning te verlenen. Hiervoor moeten wel nog de juiste stukken en een onderbouwing worden aangeleverd.

Het begrip stro-opslag zal worden toegevoegd aan de begrippen en redactioneel in de regels worden gekoppeld aan mestopslag.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. 's-GRAVELANDSWEG 2A

a) Conform de feitelijke situatie zijn er 3 woningen op het perceel van de manege. Namelijk de nrs 2a, 2b en 3. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Op het bewuste perceel zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan (binnen de bestemming Sport 'aanduiding manege') in het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor is ook vergunning afgegeven. Een derde bedrijfswoning is niet toegestaan en dat maakt het gebruik illegaal.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



7. 's-GRAVELANDSWEG 7

a) De aangebouwde boerderij op 's-Gravelandseweg 6 heeft nu ook een bedrijfsbestemming. Verzocht wordt om dit pand + omliggende gronden een woonbestemming te geven.

Gemeentelijke reactie

De woning op de 's-Gravelandseweg 6 staat op de verbeelding opgenomen als woonbestemming. De aangebouwde boerderij is niet in gebruik als burgerwoning, maar als bedrijfswoning. Deze gronden zijn als zodanig ook bestemd (als onderdeel van de bedrijfsbestemming).

Conclusie

De reactie leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

b) De bebouwingmogelijkheden moeten zo ruim mogelijk.

Gemeentelijk reactie

Het perceel heeft in het bestemmingsplan een aantal bouwvlakken gekregen en die bouwvlakken mogen voor zover mogelijk volgebouwd worden (zie ook antwoord a). Ook de mogelijkheden voor een (ondergeschikt) kantoor ten dienste van de bedrijfsvoering vallen hieronder. Buiten de bouwvlakken worden bij recht geen gebouwen toegestaan.

Mocht een uitbreiding van gebouwen voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, dan kan middels een aparte procedure aan de gemeente verzocht worden om medewerking te verlenen aan de bouwplannen. Daarbij dient dan wel voldaan te worden aan de eisen (wettelijk/provinciaal/gemeentelijk).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. 's-GRAVELANDSWEG 12

a) Bewoner van de bedrijfswoning op het perceel van Kwekerij Vechtwijck heeft geen connectie met het bedrijf. Hoe kan dit opgelost worden in het bestemmingsplan? Is het aanduiden als plattelandswoning een oplossing?

Gemeentelijke reactie

Een bedrijfswoning is bedoeld als functioneel verbonden met het bijbehorende bedrijf. Als die verbinding er niet (meer) is, dan is er geen sprake van een legale situatie.

Een plattelandswoning, qua voorgestelde wetgeving, gaat over voormalige agrarische bedrijfswoningen die een aparte aanduiding krijgen, om de milieurechten van het aanpalende

agrarische bedrijf niet te beperken. In de voorliggende situatie wordt voldaan aan die voorwaarde.

De voormalige bedrijfswoning zal op de verbeelding worden aangeduid als plattelandswoning. Omdat de aanduiding op de woning komt, blijkt ook meteen dat er geen extra bedrijfswoning meer opgericht kan worden.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. 's-GRAVELANDSWEG 13

a) Verzocht wordt om zienswijzen / bezwaren in een later stadium toe te lichten.

Gemeentelijke reactie

Het is mogelijk zienswijzen in te dienen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal liggen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. 's-GRAVELANDSWEG 20

a) Verzocht wordt om de bestaande woning te herbouwen op het perceel. Tevens wordt verzocht om een aantal schuren te slopen en te gebruiken voor een nieuwe woning.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft in juni 2012 al een besluit genomen op het verzoek. Dat besluit is dat er geen extra woning op het perceel wordt toegestaan. Dit is bij brief van 6 juli 2012 aan reclamant medegedeeld.

Reclamant is al enige tijd aan het onderzoeken of het tot de mogelijkheid behoort om de voormalige veestal te slopen en een woning hiervoor terug te bouwen. Er is de afgelopen tijd uitgebreid onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor een 2^o woning op het perceel 's-Gravelandseweg 20. Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan en in strijd met het provinciaal beleid (PRVS) waar het toevoegen van een 2^o of extra woning in het buitengebied niet is toegestaan. In de inspraakreactie lijkt het te gaan om het vervangen van de 2^o woning. Deze bebouwing is echter geen 2^o woning maar een voormalige veestal die in strijd met het bestemmingsplan door reclamant wordt bewoond.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



11. 's-GRAVELANDSWEG 21

a) Verzocht wordt om de bestemming van het perceel te wijzigen van 'bedrijf' naar 'agrarisch met nevenactiviteit (veehandel)'.

Gemeentelijke reactie

Op 28 maart 1994 is een milieuvergunning afgegeven voor het mesten- verhandelen van koeien. Het betreft 35 vleesstieren en 40 schapen. Uit gegevens van het LEI blijkt dat het bedrijf 7,8 NGE heeft. Op 25 meter van het bedrijf gelegen ligt een burgerwoning.

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht' is het bedrijf bestemd als 'agrarisch hulpbedrijf'. Het gaat in casu niet om een agrarisch bedrijf met bijbehorende gronden.

Conform het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'bedrijf' opgenomen. Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden een volwaardig agrarisch bedrijf te runnen (incl. bijbehorende m2 bebouwing en milieurechten). Het is niet mogelijk om, tenzij uit een ruimtelijke onderbouwing anders blijkt, de bestemming 'bedrijf' te wijzigen in de bestemming agrarisch omdat de omliggende bestemmingen zich daartegen verzetten. Een ruimtelijke onderbouwing is niet aangeleverd.

b) vergroten van het bouwvlak tot 0.7 ha.

Gemeentelijke reactie

Zoals hiervoor aangegeven zal de bestemming 'Bedrijf' niet worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Het vergroten van het bouwvlak is sowieso alleen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan bij de agrarische bestemming. Daarbij geldt hier, dat een uitbreiding gezien de beperking van de omliggende bestemmingen niet mogelijk is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. 's-GRAVELANDSWEG 28

a) De insteek van de gemeente is dat een agrarisch bouwblok ca 1ha groot mag zijn. In het bestemmingsplan is voor het bewuste perceel een bouwblok van ongeveer 5600m² opgenomen. Verzocht wordt dit te vergroten naar 1 ha.

Gemeentelijke reactie

De situatie overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Een vergroting van het bouwvlak tot 1ha voor een agrarisch bedrijf ligt in de rede. De reden waarom er geen groter bouwvlak is opgenomen, is dat er een nationale leidingzone is geprojecteerd op de grond achter/naast het betreffende perceel. Binnen die gronden is bebouwing niet toegestaan.

Het opnemen van een groter bouwblok is om die reden technisch niet mogelijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Abusievelijk is de leidingzone niet correct op verbeelding gekomen. De verbeelding heeft wel aanpassing (opname conform geldend bestemmingsplan).

13. 's-GRAVELANDSWEG 30A

a) Verzoek om bouwvlak aan te passen naar 150m² (10m x 15m). De huidige woonoppervlakte van 80m² voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan heeft het woonperceel een oppervlakte van ongeveer 400m². De bestaande woning met een woonoppervlakte van 80m² (bouwvlak 50m²) staat in verhouding tot de grootte van het perceel. Een vergroting (bijna verdubbeling) van het bouwvlak is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Daar komt nog bij dat op het perceel al meerdere bijgebouwen/overkappingen zijn geplaatst.

In artikel 34 c van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor verplaatsing en nieuwbouw van de woning, indien sprake zou zijn van het creëren van een verantwoord woonmilieu. De regels die dan gelden is een bouwvlak van maximaal 120m², waarbinnen ook de bijgebouwen/overkappingen opgericht moeten worden. De rest van het perceel krijgt dan een tuinbestemming (waarbinnen dan geen bebouwing meer opgericht kan worden).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. 's-GRAVELANDSWEG 35

a) De gehele tuin achter de woning (bouwvlak) is opgenomen als agrarisch. De eerste 10 meter behoort juist bij de woning als erf. De grond is aangekocht om de gastank verder van het huis te kunnen plaatsen. Verzocht wordt de strook van 10 meter achter de woning ter breedte van de bestaande woonbestemming, op te nemen als woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

Aangezien de gronden achter de woning in eigendom zijn van reclamanten en de naastliggende percelen tevens een woonbestemming hebben tot aan het spoor, is een strook 'wonen' van 10 meter achter de woning ruimtelijk gezien realistisch. Die strook kan dan gebruik worden voor bijgebouwen en/of overkappingen. Daarbij dient aangetekend te



worden dat de stroken aan de zijkant van de woning geen woonbestemming krijgen, maar de bestemming Tuin.

Op de verbeelding krijgt dus de gewenste strook direct achter de woning de bestemming Wonen en de gronden aan de zijkanten van de woning die niet direct achter de woning liggen de bestemming Tuin (hier kan op grond van de bestemming geen bebouwing opgericht worden).

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15 . 's-GRAVELANDSWEG 46a

a) Op het perceel s'-Gravelandseweg 46a is geen woning opgenomen. Verzocht wordt om alsnog een woning op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Het perceel s'-Gravelandseweg 46a is onderdeel van de bedrijfsbestemming en heeft geen woonbestemming in het geldende bestemmingsplan. Onderzoek heeft uitgewezen dat voor het perceel geen vergunning is afgegeven voor een woning. Om die reden is in het nieuwe bestemmingsplan ook geen woonbestemming opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

16. 's-GRAVELANDSWEG 50-51

a) Voor de Overhorn is een artikel 19 WRO procedure gevoerd en de vrijstelling is verleend, waarin specifieke afspraken zijn opgenomen. Blijven deze afspraken geldend? Het bestemmingsplan is namelijk vrij algemeen opgesteld.

Gemeentelijke reactie

Ambtelijk is het bestemmingsplan en de situatie op het perceel 's-Gravelandseweg 50-51 mondeling toegelicht. De verleende vrijstelling komt niet in gevaar door het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft algemene regels voor gelijke situaties (bijvoorbeeld woonbestemmingen in voormalige boerderijen), voor dit perceel zijn, door de hoeveelheid bestaande gebouwen en door gebruik te maken van een sloopregeling, specifieke afspraken gemaakt die zijn verwerkt in de vrijstelling. De vrijstelling blijft onverminderd van kracht.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. KREUGERLAAN 8

a) Verzocht wordt om de natuurbestemming op het perceel Kreugerlaan 8 op te heffen en te wijzigen naar woonbestemming (immers, wijzigingsbevoegdheid in geldende bestemmingsplan)

Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht heeft het perceel de bestemming Natuurgebied met beperkt agrarische gebruik. In het van toepassing zijnde artikel is overigens geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming, zoals bij de reguliere agrarische bestemming wel het geval.

Als het perceel wordt opgezet naar ene woonbestemming, moet de planologische en/of milieutechnische haalbaarheid onderbouwd worden. Deze onderbouwing is niet aangeleverd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. KEVERDIJK 10

a) Verzocht wordt om de bestemming (aanduiding) dierenartspraktijk te zijner tijd om te zetten in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht' heeft het perceel reeds de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'praktijkruimte toegestaan'. Wanneer de aanduiding dierenartspraktijk wordt verwijderd is het niet langer toegestaan om er een dierenartspraktijk te vestigen. Het omzetten van de aanduiding dierenartspraktijk in een extra woning is niet mogelijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



b) Qua proces, Komt er nog een zienswijzen mogelijkheid na deze inspraakronde?

Gemeentelijke reactie

Na de behandeling van alle inspraak- en vooroverlegreacties zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Iedereen die een inspraakreactie heeft gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan, zal schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het antwoord (nota van inspraak- en overlegreacties). Het ontwerpbestemmingsplan zal opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd en dan kan een ieder zienswijzen indienen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. KEVERDIJK 11

a) De woning aan de Keverdijk 11 is sinds 1977 wegbestemd in het bestemmingsplan en onder overgangsrecht geplaatst. Ook in 1994 is de in gebruik zijnde woning niet positief bestemd. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt de woning weer niet positief bestemd. De bedoelde bestemming, 'Natuur', is nooit gerealiseerd. Verzocht wordt de woning positief te bestemmen, conform het al jaren bestaande gebruik.

Gemeentelijke reactie

Als een woning wordt wegbestemd, dan ontstaat er een situatie die binnen 10 jaar opgelost dient te worden. Dat is nooit gebeurd. De grond inclusief woning zou aangekocht worden door de stichting Natuurmonumenten. Deze transactie heeft echter nooit plaatsgevonden.

Juridisch gezien kan de gemeente de overgangsrechtsituatie niet nogmaals onder overgangsrecht brengen. Dat zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In dat kader zal de gemeente de woning dus weer positief moeten bestemmen.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. KEVERDIJK 14c

a) Er is namens de eigenaar van Keverdijk 14c een inspraakreactie ingediend die gelijk is aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

b) niet alle gebouwen zijn op de kaart aangegeven.

Gemeentelijke reactie

Als basis voor het bestemmingsplan is een GBKN kaart gebruikt. Het kan zijn dat hierop niet alle gebouwen zijn weergegeven. Dit heeft geen verdere consequenties.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. KEVERDIJK 14f

a) Inspreker verzoekt een vergroting van het bouwvlak met circa 0,5ha ten behoeve van toekomstige uitbreidingen.

Gemeentelijke reactie

Het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 hectare wordt in het geldende bestemmingsplan via een afwijkingsprocedure mogelijk gemaakt. Hiervoor dient een aparte procedure te worden doorlopen. U kunt een aanvraag omgevingsvergunning doen. Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd om de vergunning te verlenen. Hiervoor moeten de juiste stukken en een onderbouwing worden aangeleverd. Overigens wordt ter aanvulling aangegeven dat op basis van artikel 3.3.1a van het voorliggende bestemmingsplan een afwijkingsprocedure kan worden gevoerd voor het realiseren van kuilvoeropslag buiten het bouwvlak.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) het bestemmingsplan is wel planMER-plichtig, binnen de voorliggende bouwvlakken van agrarische bedrijven zijn MER-plichtige ontwikkelingen niet uit te sluiten.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat geen extra mogelijkheden bij recht worden toegestaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft een MER-beoordeling plaatsgevonden en geconcludeerd is dat er geen nadelige milieueffecten voortvloeien uit het bestemmingplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. LAGE KLOMPWEG 17

a) Verzocht wordt het bouwblok te veranderen in verband met toekomstplannen (ruwweg: achterzijde uitbreiden met de m2 die aan de linkerzijde worden weggenomen)



Gemeentelijke reactie

Het bouwblok is nu gedeeltelijk gelegen achter Lage Klompweg 17a. Dat gedeelte wordt gewenst achter het bestaande bouwblok achter nr. 17. Er komen dus geen m2 bouwrechten bij.

De ruimtelijke situatie zal verbeteren, omdat de bouwblokbreedte (achter de 2de bedrijfswoning) van het agrarisch bedrijf afneemt, waardoor de zichtlijnen minder beïnvloed worden en de openheid meer gewaarborgd wordt. De 2de bedrijfswoning blijft wel behoren tot het bouwblok. Achter de 2de bedrijfswoning zal dan geen agrarische bebouwing meer worden opgericht. Het aan de achterzijde van het originele bouwblok opnemen van de ingeleverde m2 aan bouwblok van de zijkant heeft weinig tot geen ruimtelijke impact op de omgeving.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

b) Er is namens de eigenaar van Lage Klompweg 17 nog een aparte inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreactie is exact gelijk aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

23. LAGE KLOMPWEG 17a

a) De inspreker verzoekt om de 2e bedrijfswoning (17a) op het perceel om te zetten in een plattelandswoning.

Gemeentelijke reactie

Een meerderheid van de tweede kamer is voor het wetvoorstel plattelandswoningen. Het wetvoorstel moet ook door de eerste kamer worden aangenomen. In het voorontwerp zijn wijzigingsregels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Omdat de 2de bedrijfswoning binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is opgenomen, wordt voldaan aan de voorwaarde om opgenomen te worden als plattelandswoning.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. KLOMPWEG 74a (NIGTEVECHT)

Er is namens de eigenaar van Klompweg 74a een inspraakreactie ingediend die gelijk is aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies

25. LAGE KLOMPWEG 78

Er is namens de eigenaar van Lage Klompweg 78 een inspraakreactie ingediend die gelijk is aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

26. LANGE MUIDERWEG 599

a) De uiterwaarden van de Vecht zijn bedoeld voor Vechtvegetatie en niet voor woningen/woonschepen en bijbehorende bijgebouwen en gebruik als opslag en tuin.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande rechten/plichten uit het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt zijn. De bestaande woningen/woonschepen (met bijbehorende gebruiks- en bouw mogelijkheden) zijn dus ook in dit bestemmingsplan opgenomen.

Mocht er sprake zijn van illegaal gebruik van gronden/bebouwing, dan heeft de gemeente een taak om hier tegen op te treden als het in strijd is met het bestemmingsplan. Bij privaatrechtelijke strijdigheden is er geen directe taak weggelegd voor de gemeente.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. NIGTEVECHTSEPAD 2

Er is namens de eigenaar van Nigtevechtsepad 2 nog een aparte inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreactie is exact gelijk aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

a) Vraag of het mogelijk is om bestaande agrarische bouwblokken nog aangepast kunnen worden?



Gemeentelijke reactie

Als de m2 aan bouwblok niet toeneemt en de ruimtelijke situatie niet verslechterd (bijvoorbeeld: breedte wordt minder, maar geheel wordt langer), dan is aanpassing van het bouwblok bespreekbaar.

Conclusie

De reactie leidt (nu) niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. UTRECHTSEWEG 108

a) Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de begraafplaats aan de Utrechtseweg. Moet dit niet de agrarische bestemming krijgen?

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 6.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan staat abusievelijk de opmerking dat de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van de begraafplaats niet meer is opgenomen. De gemeenteraad heeft geen besluit genomen dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de begraafplaats niet opgenomen gaat worden. De gemeenteraad heeft wel aangegeven dat er geen crematorium komt op deze plek. Deze mogelijkheid is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

In artikel 32 lid 5 van de planregels en op de verbeelding is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid blijft in stand, conform het geldende bestemmingsplan. Voor de goede orde wordt nog opgemerkt dat de feitelijke bestemming van de gronden "Agrarisch met waarden" is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (wel tot een tekstuele aanpassing van de toelichting).

29. UTRECHTSEWEG 116/118

Er is namens de eigenaar van Utrechtseweg 116/118 een inspraakreactie ingediend die gelijk is aan de reactie die LTO Noord heeft gegeven. Deze beantwoording is terug te vinden in deze nota onder A4. Verwezen wordt naar deze beantwoording en conclusies.

