



## **NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED WEESP**

Het ontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp heeft van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen.

In het eerste deel (deel A) van onderstaande nota worden de zienswijzen van de overleginstanties van beantwoording voorzien. Het tweede deel (deel B) geeft een beknopte weergave van de overige zienswijzen (per perceel) met de beantwoording/reactie van de gemeente. Het derde deel (Deel C) betreft de lijst met ambtshalve wijzigingen.

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ingediend en ontvankelijk.

### **A. Overleginstanties**

1. *Rijkswaterstaat, ingekomen brief 30 januari 2013;*
2. *LTO Noord, ingekomen 25 januari 2013;*
3. *Waternet, ingekomen brief 30 januari 2013;*
4. *Brandweer Gooi en Vechtstreek, ingekomen 8 januari 2013;*
5. *Natuurmonumenten, 31 januari 2013;*
6. *ProRail, ingekomen brief 30 januari 2013;*
7. *Gemeente De Ronde Venen, ingekomen 17 januari 2013;*

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

#### **1. RIJKSWATERSTAAT**

a) De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' ter hoogte van het Amsterdam-Rijnkanaal is van de verbeelding gehaald. Verzocht wordt dit weer op te nemen voor de gronden die onderdeel uitmaken van de kern- en beschermingszone van de oostelijke Kanaaldijk.

#### **Gemeentelijke reactie**

De bestemming Waterstaat-Waterkering zal worden opgenomen op de kade, zoals dat ook in het bestemmingsplan Bedrijventerrein is opgenomen.

#### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Conform het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), dat op 1 oktober 2012 in werking is getreden, dient een zone van 25 meter aan weerszijde van het Amsterdam-Rijnkanaal als 'vrijwaringszone-vaarweg' opgenomen te worden.

## Gemeentelijke reactie

Deze zone zal op de verbeelding worden opgenomen. Onderstaande regel wordt toegevoegd.

### Vrijwaringszone - vaarweg

#### 34.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemming(en), geen bebouwing worden opgericht.

#### 34.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub lid 34.4.1 voor het oprichten van bebouwing op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg', mits:

- a. het kanaalgebonden bebouwing betreft;
- b. dit toekomstige infrastructurele uitbreidingen niet onmogelijk maakt;
- c. dit niet leidt tot uit milieuhygiënisch en/of veiligheidsoogpunt onaanvaardbare situaties.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam Almere is niet correct opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit aan te passen conform meegezonden verbeelding.

## Gemeentelijke reactie

De bestemmingen uit het Tracébesluit zullen correct worden overgenomen, binnen de systematiek van het bestemmingsplan.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Natuurbestemming opnemen conform Tracébesluit.

## Gemeentelijke reactie

Het noordelijke gebied in Weesp is opgenomen als verkeersbestemming en het afwaterkanaal is opgenomen als waterbestemming. Het gebied rondom het afwaterkanaal zal als natuurbestemming worden opgenomen (conform Tracébesluit). Het gehele gebied ten zuiden van de verkeersbestemming heeft de bestemming Agrarisch gekregen (conform geldende bestemmingsplan).



## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### e) Tijdelijk werkterrein bij aquaduct als dubbelbestemming opnemen

#### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zal geen tijdelijke dubbelbestemming worden opgenomen. Het gebied heeft de bestemming Verkeer gekregen en daarbinnen is het werkterrein toegestaan.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### f) Het aquaduct krijgt een hoogte van 20 meter. Verzocht wordt dit mogelijk te maken in de (plan)regels. De randen van het aquaduct dienen de bestemming waterkering te krijgen.

#### Gemeentelijke reactie:

Het aquaduct past binnen het vastgestelde Tracébesluit. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### g) De dubbelbestemming 'archeologie 3' op het vlak van het Tracébesluit is onjuist.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de gehele gemeente is een verwachtingenkaart archeologie opgesteld. Daaruit komt naar voren dat een gedeelte van het bedoelde gebied in het Tracébesluit binnen een verwachtingszone ligt. Slechts een klein gedeelte (ruwweg eerste 200meter, gemeten vanuit de Vecht) van de gronden van het Tracébesluit zijn opgenomen in het bestemmingsplan als waarde archeologie 3. Het betreft alleen het gedeelte dat als vechoever wordt aangeduid. Het overige gebied heeft geen aanduiding archeologie. Het overige gebied (dat ligt binnen het Tracébesluit) is wel aangeduid als waarde aardkundig.

Het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd n.a.v. het Tracébesluit geeft aan dat er boringen (boornummers 44 t/m 68) hebben plaatsgevonden waaruit geconcludeerd wordt dat nader onderzoek niet nodig is. De bewuste boringen hebben echter plaatsgevonden op grondgebied van Muiden en zijn dan ook niet meegenomen in ons archeologisch onderzoek.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) De hoogspanningsleiding is niet correct ingetekend.

## Gemeentelijke reactie

Conform de door Rijkswaterstaat aangeleverde gegevens zal de hoogspanningsleiding worden opgenomen op de verbeelding.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i) In artikel 21.1 dient te worden opgenomen dat het gaat om bescherming en veiligstelling van een '150kV' hoogspanningsleiding.

## Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. LTO Noord

a) Het kaartje in de toelichting waarop het weidevogelgebied staat, is niet actueel. De gewijzigde provinciale structuurvisie (PRVS) van januari 2013 is het meest actueel. Verzocht wordt die versie te verwerken in de toelichting.

## Gemeentelijke reactie

Ten tijde van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan was de provinciale structuurvisie (PRVS) nog niet gewijzigd. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal de wijziging van de PRVS worden verwerkt. De toelichting zal hierop worden aangepast.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



b) LTO verzoekt om 650m<sup>2</sup> ten behoeve van nieuwbouw voor niet agrarische nevenactiviteiten op te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan is nog 500m<sup>2</sup> opgenomen. Niet agrarische nevenactiviteiten zijn in bestaande bouw ook tot 650m<sup>2</sup> toegestaan. Hierdoor ontstaat er een verschil in concurrentiepositie.

#### Gemeentelijke reactie

De maat van 650m<sup>2</sup> in bestaande bouw of maximaal 500m<sup>2</sup> t.b.v. nieuwbouw qua functiemogelijkheden bij niet-agrarische nevenactiviteiten zijn bewust overgenomen uit het (onherroepelijke) bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht. Het door LTO tegen dat bestemmingsplan ingestelde beroep tegen dit onderdeel is door de Raad van State ongegrond verklaard. 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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) LTO verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor verplaatsing van agrarische bedrijven aan de Utrechtseweg naar een locatie ten zuiden van de Gooilandseweg / Aetsveldse polder.

#### Gemeentelijke reactie

Gezien de karakteristieke landschappelijke openheid van het gebied ten zuiden van de provinciale weg N236 en de daar aanwezige ecologische, aardkundige en archeologische waarden worden er geen nieuwe bouwvlakken of een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, 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 beperkingen van de bedrijven aan de Utrechtseweg rechtvaardigen op dit moment geen inbreuk op dit kwetsbare en waardevolle 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 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.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) De aanduiding 'cultuurhistorische waarde' moet gelden voor de specifieke panden en niet voor de overige opstallen op een perceel. Dit om te voorkomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf worden belemmerd

#### Gemeentelijke reactie

Zoals ook blijkt uit de bijlage, is voor elk pand specifiek opgenomen waar de waarde uit bestaat. Dat betekent automatisch dat die waardering geldt voor het pand zelf en niet voor overige opstallen, tenzij dat specifiek is opgenomen.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) LTO verzoekt het volgende begrip op te nemen voor veehouderijbedrijf:

- het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel.

#### Gemeentelijke reactie

In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp was de volgende definitie voor veehouderijbedrijf opgenomen:

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

De voorgestelde definitie van LTO betreft een marginale tekstuele aanpassing die zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

f) LTO verzoekt om de inhoud van bedrijfswoningen te vergroten naar 1000m<sup>3</sup>.

#### Gemeentelijke reactie

De inhoud van 700m<sup>3</sup> voor een bedrijfswoning is een redelijke inhoud voor een woning. Het is meer dan de gemiddelde woning in het stedelijk gebied en gemiddeld genomen de inhoud van een woning in het buitengebied. Uitgaande van 700m<sup>3</sup> betekent dat een begane grond oppervlakte van ongeveer 100m<sup>2</sup> (maximale goothoogte 4,5 meter en maximale nokhoogte 9,5 meter). Daarbij komt dat nog 50m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen opgericht kunnen worden.



De woonfunctie bij een agrarisch bedrijf dient ondergeschikt te blijven aan de primaire bestemming van het bouwvlak, gericht op de uitoefening van een functioneel aan het Landelijk gebied gebonden agrarisch bedrijf.

In de provincie Noord-Holland is 700m<sup>3</sup> een meer voorkomende inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen.

Vergroting naar 1000m<sup>3</sup> per agrarische bedrijfswoning vinden wij momenteel niet passend binnen de bestaande waarden in het buitengebied. De keuze voor een inhoud van 700m<sup>3</sup> voor een bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

g) LTO verzoekt een afwijkmogelijkheid op te nemen voor een vormverandering van het bouwvlak zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

#### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de verandering van het bouwvlak, zonder dat de m<sup>2</sup> worden uitgebreid. Daarbij dienen wel de mogelijke aanwezige waarden (zowel ondergronds als bovengronds) in acht te worden genomen.

#### 3.7.2 Vormverandering bouwvlak

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het veranderen van de vorm van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- c. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- d. de provincie een ontheffing heeft verleend op grond van de provinciale ruimtelijke verordening.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) Een beperking van de mestopslagcapaciteit is in strijd met wetgeving. LTO stemt in met beperking mestopslag buiten bouwvlak tot maximaal 1500m<sup>3</sup>. Daarbij dienen ook mestsilos buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt te worden.

#### Gemeentelijke reactie

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan is zo opgesteld dat de beperking alleen geldt voor opslagcapaciteit buiten het bouwvlak en tot maximaal 1500m<sup>3</sup>. Conform de wens van het LTO staat het goed opgenomen in het bestemmingsplan.

Een mestsilo, met een hoogte tot maximaal 12 meter, wordt al bij recht mogelijk gemaakt binnen het bouwvlak. De ruimtelijk impact van een mestsilo buiten het bouwvlak wordt als niet passend ervaren en schaadt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i) LTO verzoekt om meer maatwerk voor bouwvlakvergroting ten behoeve van niet agrarische nevenactiviteiten.

#### Gemeentelijke reactie

Binnen het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van bedrijfsgebouwen tot maximaal 1,5 ha. Daarbij wordt de agrarische noodzakelijkheid als voorwaarde gesteld. De regels voor niet agrarische nevenactiviteiten (zowel in bestaande bebouwing als in nieuwbouw) zijn duidelijk opgenomen. Daarbij, de nevenactiviteiten dienen zich te voegen naar de agrarische bedrijfsvoering. De regels voor nevenactiviteiten zullen in het bestemmingsplan niet worden uitgebreid.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

j) LTO verzoekt om maximaal 3 van de toegestane 25 kampeerplaatsen in te vullen met vaste constructies zoals hooiberghutten of vergelijkbare constructies.

#### Gemeentelijke reactie

Het aantal van 25 kampeerplaatsen is bewust overgenomen uit het (onherroepelijke) 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. Het nu al oprekken van die uitgangspunten wordt onwenselijk geacht.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





k) LTO verzoekt voor het aanleggen van verharding tot 100m<sup>2</sup> een uitzondering op het verbod in 3.6.1. De bedoeling is dat daarmee onnodig werk (lees: het aanvragen van een omgevingsvergunning) wordt voorkomen.

Gemeentelijke reactie

In artikel 3.6.2 zal een uitzondering op het verbod worden opgenomen om tot maximaal 100m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak verharding aan te leggen (zonder omgevingsvergunning).

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

l) Onderwaterdrainage moet niet door middel van een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moeten worden. Dit levert een onnodige drempel op die mogelijk de ontwikkeling tegenhoudt. De impact op landschappelijke / cultuurhistorische waarden is marginaal.

Gemeentelijke reactie

(Onderwater)drainage is inderdaad via een omgevingsvergunning toegestaan in het bestemmingsplan.

De gemeente houdt met het afgeven van een vergunning voor de werkzaamheden grip op waar en wanneer de werkzaamheden voor de bedoelde drainage worden uitgevoerd. Dat is juist van belang om de bijzondere waarden (zoals de natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische, landschappelijke, aardkundige en archeologische waarden) in het buitengebied te beschermen.

De regeling in het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

m) LTO verzoekt in artikel 3.6.2.a. / 24.4.2. / 25.4.2. / 26.4.2 / 27.4.2. expliciet op te nemen dat ook vervanging van bestaande drainage en sleufloos draineren onder de uitzonderingsregel vallen. Hiervoor hoeft dan ook geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

n) De opgenomen ruimte voor ruimte-regeling in het bestemmingsplan is onwerkbaar en daarbij dient expliciet opgenomen te worden dat bij toepassing van deze regeling de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven niet mogen worden belemmerd.

#### Gemeentelijke reactie

De bedoelde regeling (wijzigingsbevoegdheid) is juist heel concreet en toepasbaar. Het doel is tweeledig. Enerzijds de ontstening van het buitengebied en anderzijds het tegemoetkomen aan de eigenaar van het perceel om op die locatie te kunnen blijven wonen (inclusief een woonbestemming in het bestemmingsplan). Mocht er niet voldaan (kunnen) worden aan de voorwaarden, dan is een andere (zwaardere) ruimtelijke procedure altijd een mogelijkheid. Daarbij kan met maatwerk mogelijk tot een oplossing gekomen worden.

De voorwaarde dat de toepassing van de bedoelde regeling de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven niet mogen belemmeren, zal in artikel 3.7.5 (conform artikel 3.7.4a) alsnog worden opgenomen.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

o) LTO is van mening dat in het gebied met 'Waarde archeologie 3' de bewerkingsdiepte van 25cm onnodig grote beperkingen oplegt, die niet opwegen tegen de te verwachten archeologische waarden. Verzocht wordt deze diepte aan te passen naar 30cm of een gedegen onderbouw te geven van deze 25cm.

#### Gemeentelijke reactie

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

De gemeente heeft expliciet opdracht gegeven om voor het gehele grondgebied van Weesp de archeologische waarden (nogmaals) te onderzoeken. Dat onderzoek heeft aangetoond dat voor een gedeelte van het landelijk gebied er een (middel)hoge verwachtingswaarde is. Deze gebieden zijn op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming archeologie (waarde 2 t/m6). De bijbehorende voorwaarden, zoals deze voortvloeien uit het onderzoek (uitgevoerd door Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam (BMA)), zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het archeologisch onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Qua normaal (regulier) agrarisch onderhoud is er geen beperking voor de agrariërs. Voor andere werkzaamheden kan, afhankelijk van de diepte en de oppervlakte, een onderzoeksplicht gelden. De diepte / oppervlakte is afhankelijk van welke archeologische waarde van toepassing is.

LTO heeft deze zienswijze ook als beroep ingediend bij de Raad van State (inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied ten westen van de Vecht). De Raad van State heeft in



die beroepzaak de gemeente Weesp in oktober 2012 volledig in het gelijk gesteld. Om voor het gehele Weesper grondgebied duidelijkheid te verschaffen op archeologisch gebied, is een allesomvattend onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden. De uitkomsten van dat onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan (per archeologische zone is een dubbelbestemming archeologie opgenomen). Voor de paragraaf 'verstoringen' wordt expliciet verwezen naar artikel 5.2.5. van het archeologisch onderzoek.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

p) LTO verzoekt om in gebied 'Waarde archeologie 4' gangbare diepere grondbewerking tot maximaal 1 meter diepte vrij te geven.

#### Gemeentelijke reactie

In het gebied 'Waarde archeologie 4' geldt tot 2,50 meter diepte geen archeologische onderzoeksplicht. Er wordt dus al voldaan aan de wens van LTO.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

q) LTO constateert dat in sommige agrarische bouwvlakken nog een archeologische dubbelbestemming is opgenomen. Dit strookt niet met de toezegging / het uitgangspunt zoals opgenomen in de nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp.

#### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gecontroleerd en waar nodig worden aangepast.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. WATERNET (Hoogheemraadschap)

a) De reactie van de gemeente inzake grondwaterstand/peilbeheer is niet geheel correct weergegeven. Waternet is verantwoordelijk voor het peilbeheer, maar het peil wordt ook beïnvloed door bijvoorbeeld drainagemiddelen. Hierop heeft de gemeente invloed. Waternet ziet dit graag opgenomen in de waterparagraaf.

#### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen die het peil beïnvloeden. Bestaande rechten, bijvoorbeeld inzake drainage, zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De waterparagraaf is in overleg met Waternet opgesteld en is een juiste weergave van de feiten. De rechten en plichten van zowel de gemeente als van Waternet zijn bekend.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 4. BRANDWEER GOOI EN VECHTSTREEK

De regionale brandweer concludeert dat de externe veiligheidsparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan voldoende invulling geeft aan de elementen welke in een verantwoordingsparagraaf beschreven dienen te worden.

#### Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 5. NATUURMONUMENTEN

Natuurmonumenten heeft geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt extra benadrukt dat Natuurmonumenten positief is over de behouden bestemming 'natuurgebied met beperkt agrarisch gebruik' voor het perceel Kreugerlaan 8. Een omzetting van natuur naar wonen op het perceel Kreugerlaan 8 vinden zij niet wenselijk.

#### Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## 6. PRORAIL

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. De benodigde onderzoeken worden nagezonden.

### 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.

Op dit moment zijn de benodigde stukken, aan de hand waarvan de gemeente een standpunt kan innemen, nog niet beschikbaar. Een compleet verzoek zal separaat van dit bestemmingsplan in behandeling worden genomen.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. GEMEENTE DE RONDE VENEN

Het ontwerpbestemming geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **B. zienswijzen per perceel**

1. Aetsveldseweg 3, ingekomen 30 januari 2013;
2. Dammerweg 3, ingekomen 30 januari 2013;
3. Dammerweg 9, ingekomen 30 januari 2013;
4. Dammerweg 12, ingekomen 28 december 2012;
5. Dammerweg, nabij woonark 942, ingekomen 25 januari 2013;
6. Gooilandseweg 12, ingekomen 29 januari 2013;
7. 's Gravelandseweg 6, ingekomen 30 januari 2013;
8. 's Gravelandseweg 9, ingekomen 23 januari 2013;
9. 's Gravelandseweg 13, ingekomen 27 januari 2013;
10. 's Gravelandseweg 18, ingekomen 29 januari 2013;
11. 's Gravelandseweg 18a, ingekomen 27 januari 2013;
12. 's Gravelandseweg 19, ingekomen 29 januari 2013;
13. 's Gravelandseweg 20, ingekomen 30 januari 2013;
14. 's Gravelandseweg 23, ingekomen 28 januari 2013;
15. 's Gravelandseweg 28, ingekomen 28 januari 2013;
16. 's Gravelandseweg 30, ingekomen 28 januari 2013;
17. 's Gravelandseweg 31a, ingekomen 24 januari 2013;
18. 's Gravelandseweg 34, ingekomen 10 januari 2013;
19. 's Gravelandseweg 35, ingekomen 25 januari 2013;
20. 's Gravelandseweg 36, ingekomen 25 januari 2013;
21. 's Gravelandseweg 45, ingekomen 29 januari 2013;
22. 's Gravelandseweg 46a, ingekomen 9 januari 2013;
23. Horn 26, ingekomen 23 januari 2013;
24. Kanaaldijk 1, ingekomen 25 januari 2013;
25. Keverdijk 1, ingekomen 25 januari 2013;
26. Keverdijk 14c, ingekomen 30 januari 2013;
27. Klompweg 74a (Nigtevecht), ingekomen 30 januari 2013;



- 28. Klompweg 78 (Nigtevecht), ingekomen 30 januari 2013;
- 29. Kreugerlaan 8, ingekomen 29 januari 2013;
- 30. Lage Klompweg 17, ingekomen 29 januari 2013;
- 31. Lange Muiderweg 10, ingekomen 30 januari 2013;
- 32. Nigtevechtsepad 2, ingekomen 30 januari 2013;
- 33. Utrechtseweg 90, ingekomen 28 januari 2013;
- 34. Utrechtseweg 114, ingekomen 29 januari 2013;
- 35. Utrechtseweg 114a, ingekomen 30 januari 2013;
- 36. Utrechtseweg 116, ingekomen 31 januari 2013;
- 37. Utrechtseweg 118, ingekomen 22 januari 2013;

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

## 1. AETSVELDSEWEG 3

De eigenaar van het perceel verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' van de woning te halen, omdat de bouwkundige staat geen recht doet aan de opgenomen aanduiding.

### Gemeentelijke reactie

De karakteristieke panden zijn inderdaad alleen uitpandig beoordeeld op hun cultuurhistorische waarden. Het is namelijk de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van de panden te waarderen. Het interieur en details zijn van ondergeschikt belang. Achterstallig onderhoud van een pand is geen reden om een pand niet als cultuurhistorische waarde te waarderen. De gemeente hoopt juist door het belang van het pand te onderstrepen, de motivatie tot behoud en onderhoud te stimuleren. Bovendien staat de aanwijzing tot cultuurhistorische waarde in principe geen aanpassingen en verbouwingen in de weg.

### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. DAMMERWEG 3

a) Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten naar tenminste 1,3 ha. Dat is passend binnen het provinciaal beleid.

### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat 1 ha bij recht wordt toegestaan. Tot maximaal 1,5 ha wordt aan een uitbreiding meegewerkt als aan de voorwaarden wordt voldaan. De agrarische noodzakelijkheid / milieueisen zijn daar onderdeel van. Een verzoek daartoe zal door de gemeente beoordeeld worden. Als daaruit blijkt dat de vergroting van het bouwvlak o.a. noodzakelijk is voor een betere bedrijfsvoering, dan zal daarvoor de juiste benodigde procedure worden gevoerd.

Omdat de benodigde te toetsen gegevens niet zijn meegeleverd, zal het bouwvlak op dit moment niet worden vergroot.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Het bouwvlak is conform inspraakreactie wel aangepast, maar nog steeds niet conform het geldende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding zal worden aangepast aan het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Het weidevogelgebied is niet conform de provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Zie gemeentelijke reactie op zelfde verzoek van LTO Noord.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Reclamant verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor een vormverandering van het bouwvlak zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

Gemeentelijke reactie

Zie gemeentelijke reactie op zelfde verzoek van LTO Noord.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.





e) In artikel 3.3.1.b is de voorwaarde 'noodzakelijk is vanuit dierenwelzijn' opgenomen. Dit speelt natuurlijk niet altijd een rol. Er wordt verzocht om nuancering.

#### Gemeentelijke reactie

De gevraagde nuancering zal worden aangebracht. In de Toelichting op het bestemmingsplan (bij de juridische planbeschrijving) zal worden opgenomen dat onder agrarische noodzaak ook 'dierenwelzijn' wordt geschaard. In artikel 3.3.1 b zal het als voorwaarde worden geschrapd.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

f) De dubbelbestemming archeologie ligt in het agrarische bouwvlak. Conform de toezegging in de nota van inspraak wordt verzocht dit aan te passen.

#### Gemeentelijke reactie

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. DAMMERWEG 9

De zienswijze van reclamant is op een aantal punten gelijk aan die van de zienswijze van LTO Noord. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt dan ook verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van LTO Noord.

Aanvullende / afwijkende punten zullen hieronder nader worden toegelicht.

a) De eigenaar van het perceel verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' van de woningen Dammerweg 8/9 te halen, omdat het pand niet dusdanig cultuurhistorisch waardevol is om te beschermen.

#### Gemeentelijke reactie

Uw mogelijkheden worden slechts beperkt door een sloopverbod. Als u kunt aantonen dat er geen cultuurhistorische waarden met de sloop van de panden verloren gaan, kan het college altijd nog anders beslissen. Tot die tijd houden wij vast aan behoud van de panden.

Het zomer en winterhuis zijn karakteristiek omdat zij voldoen aan de kenmerken van de typische Weesper boerderij: een (dwarshuis)boerderij met zomerhuis, bestaande uit 1 bouwlaag met zadeldak. Deze typologie wil de gemeente graag voor de toekomst behouden.

In de praktijk zal de welstands- en monumentencommissie niet anders over wijzigingen aan uw pand adviseren. De Dammerweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

Het opnemen van de aanduiding 'cw' leidt niet tot planschade, omdat dit door de wetgever in de Wet ruimtelijke ordening niet als grondslag voor planschadetegemoetkoming is opgenomen (artikel 6.1 Wro).

Als u onderbouwd kunt aantonen dat de grond geroerd is, dan kan de gemeente middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanwezige archeologische waarde van de verbeelding halen.

conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Het bouwvlak is gewijzigd opgenomen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Een eventuele uitbreiding zal plaatsvinden in het verlengde van de melkrundveestaal. Gaarne bouwvlak conform bijgevoegde voorstel opnemen.

Gemeentelijke reactie

Het bouwvlak is inderdaad iets gewijzigd opgenomen. De voorgestelde wijziging is conform het bestaande bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Het is niet duidelijk of het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd.

Gemeentelijke reactie

Het bouwvlak mag tot 100% worden bebouwd, ten behoeve van het agrarische bedrijf. Dit is opgenomen in artikel 3.2.1 onder a. Daarbij dient wel aangemerkt te worden dat functies als parkeerplaatsen, paardenbakken e.d. ook binnen dat bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Op het perceel zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. Verzocht wordt deze op te nemen op de verbeelding.



## Gemeentelijke reactie

De bedrijfswoningen worden niet geregeld op de verbeelding. Eén bedrijfswoning per perceel is toegestaan, dan wel het vergunde aantal dat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan dat op het perceel aanwezig is op grond van de regeling in artikel 32.5 (bestaande maten). Onderstaande (aangepaste) regel wordt toegevoegd.

### 32.5.1 Maximale en minimale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande (legale) bouwwerken, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar worden aangehouden. Dit met dien verstande dat dat niet geldt voor het aantal bedrijfswoningen op de agrarische bouwvlakken waar tevens een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is opgenomen. Op deze gronden is uitsluitend het op grond van Artikel 3 bepaalde aantal bedrijfswoningen toegestaan.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Verzocht wordt om de grotere bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoningen te respecteren.

## Gemeentelijke reactie:

Een dergelijke regeling is opgenomen in het bestemmingsplan in artikel 32.5.1. Om onduidelijkheden te voorkomen zal de planregel op dit punt tekstueel worden aangepast. Verwezen wordt naar aangepaste regel (32.5.1) in vorige beantwoording.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

f) In artikel 3.3.1.b is de voorwaarde 'noodzakelijk is vanuit dierenwelzijn' opgenomen. Dit speelt natuurlijk niet altijd een rol. Er wordt verzocht om nuancering.

## Gemeentelijke reactie

Zie gemeentelijke reactie op zelfde verzoek van LTO Noord.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

g) Reclamant verzoekt voor het aanleggen van verharding binnen het bouwvlak een uitzondering op het verbod in 3.6.1. De bedoeling is dat daarmee onnodig werk (lees: het aanvragen van een omgevingsvergunning) wordt voorkomen.

Gemeentelijke reactie

Zie gemeentelijke reactie op zelfde verzoek van LTO Noord.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) In bijgebouwen bij woningen zijn nevenactiviteiten toegestaan die mogelijk tot hinder kunnen leiden tot het bedrijf van reclamant

Gemeentelijke reactie

In bijgebouwen bij woningen (op naastgelegen percelen) zijn geen functies toegestaan die leiden tot belemmering van de bedrijfsuitoefening van reclamant. De activiteiten die in artikel 33 zijn toegestaan, dienen plaats te vinden in de woning (inclusief aan- en uitbouwen). Als voorwaarde is opgenomen dat deze activiteiten moeten passen in de woonomgeving en dat ze niet mogen liggen in de milieuzonering van een omliggend bedrijf.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i) In artikel 19.5.2. is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Daar geldt als voorwaarde dat de nieuwe (neven)functie de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig mag aantasten. De term 'onevenredig' is rechtsonzeker en verzocht wordt dit woord te schrappen.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast, omdat er wel sprake mag zijn van enige aantasting, maar dat dit niet onevenredig mag zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### 4. DAMMERWEG 12

a) De eigenaar van het perceel verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' van de woning te halen, omdat de gevolgen onduidelijk zijn.



## Gemeentelijke reactie

Het pand is aangewezen als cultuurhistorische waarde. Dat betekent dat het woonhuis inclusief de deel en de hooiberg zijn aangewezen voor behoud, herstel en daarmee beschermd tegen sloop. Voor de andere (bedrijfs-)gebouwen verandert er niets. Het pand is een dwarshuisboerderij. Dit is een typische Weesper boerderijtype. Samen met de hooiberg en ook de boomgaard draagt het pand bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied in Weesp. Deze kwaliteit wil de gemeente graag behouden.

Het is nog steeds mogelijk om de panden met de aanduiding cultuurhistorische waarde te verbouwen. In de praktijk zullen er geen andere eisen aan die bouwplannen gesteld worden dan nu al het geval is. De Welstands- en Monumentencommissie zal ook niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren dan nu het geval is. De Dammerweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

## conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp betekent een uitbreiding van 10 meter van de woonschepenligplaats in het bestemmingsplan en niet een inkorting. Verder wordt verzocht aan te geven dat het gaat om de zichtlijn van de nok van de schuur aan de westzijde van de woning.

## Gemeentelijke reactie

In overleg met de bewoners van Dammerweg 12 is gekozen om de op de verbeelding opgenomen woonschepenligplaats, die gedeeltelijk voor het perceel Dammerweg 12 ligt, maximaal tot de huidige ligplaats (lees: situatie zomer 2012) te situeren. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen grens voldoet niet helemaal aan die eis. De grens wordt zo opgenomen, dat de huidige ligplaats (lees: situatie zomer 2012) wordt bevroren en het verhalen (verplaatsen) van het schip in oostelijke richting niet mogelijk wordt gemaakt. Concreet, de zichtlijn (voorzijde van het woonschip) ligt halverwege de noklijn en de linkerkant van de schuur (aan de westzijde van de woning van reclamant).

Op de verbeelding wordt de woonschepenligplaats (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht) inderdaad uitgebreid, doch niet meer dan voor de feitelijke ligplaats (situatie zomer 2012) noodzakelijk is.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt marginaal aangepast om de feitelijke situatie goed op te nemen.

## 5. DAMMERWEG (woonschip 942)

De in het geldende bestemmingsplan opgenomen woonschepenligplaats aan de Dammerweg is in de praktijk te beperkend gebleken. Zo heeft de laatste ligplaats (ter hoogte van Dammerweg 12) twee schepen die te dicht bij elkaar zijn gesitueerd. Dit levert een zowel brandonveilige als nautisch onveilige situatie op. Daarbij is er ook sprake van inbreuk op de privacy. De afstand bedraagt zo'n 2 meter.

Reclamant verzoekt zijn ligplaats zo aan te leggen, dat situatie veilig genoeg is (qua afstand tussen woonschepen) en dat de ligplaats binnen het bestemmingsplan valt.

### Gemeentelijke reactie

In overleg met de betrokken partijen is overeengekomen dat de woonschepenligplaats t.o.v. het geldende bestemmingsplan wordt uitgebreid. De grens die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Weesp wordt nog iets verlegd. De nieuwe situatie is zo gesitueerd, dat de huidige ligplaats (lees: situatie zomer 2012) wordt gelegaliseerd. Met die oplossing is ook de eigenaar van Dammerweg 12 tevreden. Door de uitbreiding van de woonschepenligplaats is er qua meters voldoende ruimte voor reclamant.

In de situatie 'zomer 2012' ligt het woonschip aan de zuidzijde geheel binnen de door de gemeente Weesp aangewezen ligplaats. De afstand tot de naastgelegen woonark bedraagt 2 meter. Niet wordt ingezien hoe dat een extra onveilige situatie oplevert. De inbreuk op de privacy is gezien de afstand van 2 meter (minimale afstand conform burenenrecht in het Burgerlijk Wetboek) niet in het geding. Er worden geen wettelijke bepalingen overtreden.

### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt marginaal aangepast om de feitelijke situatie goed op te nemen.

## 6. GOOILANDSEWEG 12

Verzocht wordt om een ruimer bouwblok (van 1,5ha), zodat er een stro- en een mestopslag gerealiseerd kan worden met een maximale hoogte van 9 meter. Als dat niet mogelijk is, dan wordt verzocht om de maximale bouwhoogte van mestopslag buiten het bouwvlak te verhogen naar 9 meter. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal dieren.

### Gemeentelijke reactie

Op het perceel is een intensieve veehouderij gevestigd. In het voorliggende bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die de realisering van een mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk maakt. De maximale bouwhoogte buiten het bouwvlak van een mestopslag bedraagt 4,50 meter.

Reclamant vraagt om een bouwhoogte van 9 meter.



Omdat het hier gaat om een ontwikkeling die niet past binnen de nota van uitgangspunten, en de gemeenteraad nog geen besluit heeft genomen op deze ontwikkeling en we geen ruimtelijke onderbouwing hebben ontvangen, zal de uitbreiding van het bouwvlak niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Als uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening, dan kan met een separate procedure (op basis van de Wro of WABO) alsnog medewerking worden verleend

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. 's GRAVELANDSEWEG 6

Verzocht wordt een bouwblok op te nemen voor een extra woning op het achterperceel van het perceel 's Gravelandseweg 6. De reden voor het verzoek ligt in het feit dat het onderhoud voor het 'bijzondere' perceel (buitenplaats Klein Amerika) veel kosten met zich meebrengt en dat die kosten makkelijker zijn op te brengen als die verdeeld worden over 2 woningen.

## Gemeentelijke reactie

Op het perceel 's Gravelandseweg 6 is 1 bouwvlak opgenomen waarin 1 woning is toegestaan. Het perceel is aangeduid als cultuurhistorische waarde (zowel het pand als de binnenplaats). De locatie van de extra woning ligt binnen de tuin die is aangeduid als cultuurhistorische waarde.

Aan een verzoek voor een extra woning dient een gedegen ruimtelijke onderbouwing (waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening) ten grondslag te liggen. Die benodigde stukken zijn niet meegeleverd.

Het toevoegen van een extra woning op het perceel past niet binnen het beleid van de gemeente Weesp.

Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan en in strijd met het provinciaal beleid (PRVS) waar het toevoegen van een 2e of extra woning in het buitengebied niet is toegestaan.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 8. 's GRAVELANDSEWEG 9

a) Verzocht wordt het pand op 's Gravelandseweg 9 niet als karakteristiek aan te duiden.

### Gemeentelijk reactie

Er is geen nadere motivatie aangevoerd door reclamant.

In de praktijk zal de aanwijzing tot cultuurhistorische waarde betekenen dat het pand niet zondermeer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als pand zonder de betreffende aanduiding. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. Het perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

### conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 9. 's GRAVELANDSEWEG 13

a) In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel 's Gravelandseweg 13 niets over de detailhandelsbestemming terug te vinden. Verzocht wordt dit alsnog goed te regelen.

### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan Landelijk gebied ten oosten van de Vecht was in de bestemming 'glastuinbouwbedrijf' opgenomen dat maximaal 500m<sup>2</sup> bebouwing was toegestaan ten behoeve van detailhandel van de in het eigen bedrijf gekweekte producten. Deze regeling zal in het onderliggende bestemmingsplan opnieuw worden opgenomen (t.b.v. de aanduiding glastuinbouwbedrijf). Onderstaande regel wordt toegevoegd:

#### 3.4.2 Productiegebonden detailhandel

Per bedrijf is productiegebonden detailhandel toegestaan tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' productiegebonden detailhandel is toegestaan tot 500 m<sup>2</sup>.

### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Met het oog op de toekomst moet de mogelijkheid om uit te breiden tot 2ha 'glas' blijven bestaan.





## Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan Landelijk gebied ten oosten van de Vecht was in de bestemming 'glastuinbouwbedrijf' geen recht opgenomen om uit te breiden tot 2ha. Dat was geregeld in een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is niet opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan. De bestaande rechten (bouwvlak) zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Als een uitbreiding van het bedrijf op deze locatie noodzakelijk blijkt, dan zal hieraan, na een gedegen belangenafweging, medewerking kunnen worden verleend met toepassing van een separate procedure.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Reclamant geeft duidelijk aan dat 's Gravelandseweg 13 de bedrijfswoning betreft.

## Gemeentelijke reactie

Bij elk legaal bedrijf in het buitengebied is een bedrijfswoning toegestaan. Dat dat in dit geval nr 13 betreft, nemen we voor kennisgeving aan. Op nr 12 (andere voormalige bedrijfswoning) is de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Reclamant verzoekt om ten behoeve van de opslag van houtpallets, een silo te mogen plaatsen. Bij boerderijen is dit toegestaan, bij kwekerijen niet. De houtpallets zijn bedoeld om de kassen mee te verwarmen. Dat gebeurt momenteel nog met olie, maar de overstap naar houtpallets is in een overgangsfase.

## Gemeentelijke reactie

Binnen het bouwvlak zijn silo's toegestaan t.b.v. van kunstmest en voer. De opslag van pallets is daarin niet toegestaan. Het bestemmingsplan zal zo worden aangepast dat silo's binnen het bouwvlak tot 12 meter hoogte zijn toegestaan.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 10. 's GRAVELANDSEWEG 18

a) Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 18 niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

In de praktijk zal de aanwijzing tot cultuurhistorische waarde betekenen dat het pand niet zondermeer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk.

De panden 's Gravelandseweg 18 en 18A vormen samen een ensemble omdat zij gebouwd zijn als zomer en winterboerderij. Juist vanwege deze nog herkenbare eenheid zijn de panden aangewezen als cultuurhistorische waarde. Het gaat met name om de ruimtelijke kwaliteit van de panden.

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen van de gevel in het verleden zijn daarom van minder belang. In de praktijk zal de welstands- en monumentencommissie bij verbouwingsplannen niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. De 's Gravelandseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

Het WeesperNieuws heeft bericht over de karakteristieke panden nadat het college daarover een besluit heeft genomen. Dit besluit krijgt pas uitvoering/wordt pas concreet door opname van een aanduiding cultuurhistorische waarde op de verbeelding van het bestemmingsplan (na goedkeuring door de raad). Daarom is gewacht met informeren tot het moment dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

### conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 11. 's GRAVELANDSEWEG 18a

Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 18a niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

In de praktijk zal de aanwijzing tot cultuurhistorische waarde betekenen dat het pand niet zondermeer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk.

De panden 's Gravelandseweg 18 en 18A vormen samen een ensemble omdat zij gebouwd zijn als zomer en winterboerderij. Juist vanwege deze nog herkenbare eenheid zijn de panden aangewezen als karakteristiek. Het gaat met name om de ruimtelijke kwaliteit van de panden.



De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen van de gevel in het verleden zijn daarom van minder belang. In de praktijk zal de welstands- en monumentencommissie bij verbouwingsplannen niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. De 's Gravelandseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt een bijzonder welstandsregime. U kunt dit nalezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

Het WeesperNieuws heeft bericht over de karakteristieke panden nadat het college daarover een besluit heeft genomen. Dit besluit krijgt pas uitvoering/wordt pas concreet door opname van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan (met goedkeuring door de raad). Daarom is gewacht met informeren tot het moment dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 12. 's GRAVELANDSEWEG 19

a) Reclamant verzoekt om een garage bij zijn woning. Op het perceel ligt de agrarische bestemming en reclamant geeft aan dat hij alleen nog hobbymatig agrariër is.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming, maar reclamant geeft aan dat dat nog niet de wens is. Ten behoeve van een woning is het mogelijk maximaal 50m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op te richten. Onder de huidige bestemming is alleen bouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan.

Met de zaakbehartiger van reclamant is gesproken over de bouw van een garage bij de huidige woning. Dit gesprek is medio 2010 geweest. Toen is afgesproken dat de garage binnen de bestaande (agrarische) opstallen op het perceel gerealiseerd kan worden (bijvoorbeeld in het aangebouwde deel achter de bedrijfswoning) aangezien het een agrarisch perceel/bestemming is, wat niet zodanig meer wordt gebruikt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) de bestaande bedrijfsgebouwen staan niet aangegeven op verbeelding

Gemeentelijke reactie

Dat de bedrijfsgebouwen niet staan aangeven is een juiste conclusie. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht. Dat maakt het opnemen van bestaande bebouwing overbodig.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 13. 's GRAVELANDSEWEG 20

a) Verzocht wordt, wederom, 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

Tot op heden zijn er geen nieuwe omstandigheden aangevoerd. De in de nota van inspraak aangevoerde redenering, met verwijzing naar de reacties van de gemeente in juni 2012 blijft daarmee in stand. Gemeentelijke reactie uit nota van inspraak:

“ 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> of extra woning in het buitengebied niet is toegestaan. In de inspraakreactie lijkt het te gaan om het vervangen van de 2<sup>e</sup> woning. Deze bebouwing is echter geen 2<sup>e</sup> woning maar een voormalige veestal die in strijd met het bestemmingsplan door reclamant wordt bewoond.”

Ambtelijk is in 2011 de mogelijkheid geopperd om te onderzoeken of de bestaande woning op het perceel kan worden gesplitst. Hiervoor moet dan wel een gedegen ruimtelijke onderbouwing (gebaseerd op het cultuurhistorische waarde van het pand) voor worden opgesteld en zal goedkeuring van provincie Noord-Holland en de gemeenteraad van Weesp moeten worden verkregen. Reclamant heeft dat idee afgeslagen en daarmee is dat onderzoek nooit gestart. Zonder verdere ruimtelijke onderbouwing van de voornemens en zonder concrete plannen, wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Reclamant voert aan: slechte communicatie door de gemeente, door geen medewerking te verlenen aan het verzoek en in de nota inspraak slechts met enkele regels in te gaan op het verzoek. Daarnaast is er sprake van onbehoorlijk bestuur, onverschilligheid, onwil en onzorgvuldig gedrag.



## Gemeentelijke reactie

Het verzoek van reclamant is geen nieuw verzoek en in de afgelopen jaren is op meerdere momenten contact geweest met reclamant (de laatste brief dateert van juli 2012) waarin is aangegeven dat er geen medewerking wordt verleend aan het verzoek om een extra woning op het betreffende perceel toe te staan. In de nota inspraak is hiernaar verwezen en omdat er geen nieuwe informatie is aangevoerd, is er verder ook niet op ingegaan. Van de zienswijze wordt kennis genomen, maar zonder aanvullende informatie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

De sterke bewoordingen van reclamant over de werkwijze/communicatie van de gemeente zijn voor eigen rekening van reclamant.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Het ontwerpbestemmingsplan is in het nadeel van reclamant aangepast.

## Gemeentelijke reactie

De systematiek in het bestemmingsplan is dat om de woning (zonder aan- en uitbouwen) een bouwvlak wordt getrokken. In het voorontwerpbestemmingsplan bleek dat niet geheel correct te zijn uitgevoerd. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan conform de systematiek aangepast.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Alternatief voorstel van reclamant: opnemen aanduiding 'sba –gra' op de verbeelding, waarmee bedoeld wordt dat er op het perceel een extra woning wordt toegestaan (sba-gra: 'specifieke bouwaanduiding 's Gravelandseweg 20'), de thans tot woning omgebouwde veestal.

## Gemeentelijke reactie

Het alternatieve voorstel betekent het formaliseren van een tweede woning op het perceel 's Gravelandseweg 20. Zoals hiervoor al uitgelegd, de gemeente wil geen extra woning op het perceel toestaan en daarnaast kan de gemeente niet zomaar een extra woning in het bestemmingsplan opnemen omdat dat in strijd is met de provinciale verordening (PRVS). Een goede ruimtelijke onderbouwing (die onderschreven wordt door gemeenteraad en provincie) die aan het verzoek ten grondslag hoort te liggen, ontbreekt.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 14. 's GRAVELANDSEWEG 23

Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 23/23a niet als karakteristiek op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Geen inhoudelijke reactie gegeven door reclamant.

In de praktijk zal de aanwijzing tot cultuurhistorische waarde betekenen dat het pand niet zondermeer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. Het perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 15. 's GRAVELANDSEWEG 28

Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 28/28a niet als karakteristiek op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Het WeesperNieuws heeft bericht over de karakteristieke panden nadat het college daarover een besluit heeft genomen. Dit besluit krijgt pas uitvoering/wordt pas concreet door opname van de aanduiding cultuurhistorische waarde op de verbeelding van het bestemmingsplan (na goedkeuring door de raad). Daarom is gewacht met te informeren tot het moment dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Bij verbouwingsplannen, die omgevingsvergunningsplichtig zijn, moet een eigenaar van een karakteristiek pand voldoen aan dezelfde eisen als een pand zonder de betreffende aanduiding. Een langere behandeltermijn gelden slechts voor enkele gevallen, zoals:

- ernstige ingrepen in een rijksmonument en
- verbouwingen die niet passen in het bestemmingsplan

Reclamant bedoelt misschien dat er extra eisen aan uw bouwplannen zullen worden gesteld. In de praktijk zal er niets veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De welstands- en monumentencommissie zal niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. De 's Gravelandseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen",



hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen in bijvoorbeeld de gevel zijn hier minder van belang en nog steeds mogelijk. De welstands- en monumentencommissie adviseert over nieuwe gevelindelingen.

Wij danken reclamant voor de aanvullende informatie over het pand. Er is een gewijzigde voorgevel uit 1947, een hooiberg uit 1955 en bomen van 20 jaar oud. De kenmerken van karakteristieke panden gaan echter over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. In geval van 's Gravelandseweg 28-28a betreft het een langhuisboerderij. Dit is een type boerderij die kenmerkend is voor Weesp. Daarnaast vormt het samen met de hooiberg en de bomen een ensemble. Dit maakt dat het pand bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van gemeente Weesp. De gemeente wil die kwaliteit graag behouden voor de toekomst. Het feit dat de voorgevel, de hooiberg en de bomen niet zo oud zijn als de boerderij is van minder belang.

Reclamant geeft aan dat het pand in huidige staat te willen behouden. Dat komt overeen met de wensen van de gemeente. De enige regel die straks gaat gelden is dat het pand niet meer gesloopt kan worden zonder vergunning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 16. 's GRAVELANDSEWEG 30

a) Reclamant verzoekt om zijn door de gemeente Weesp vergunde steiger (voor de woning op het perceel 's Gravelandseweg 30) op te nemen op de verbeelding.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding zal worden aangepast, conform het besluit van burgemeester en wethouders van 13 november 2000.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Reclamant verzoekt artikel 32.5.1 (bestaande maten regeling) aan te vullen met het woordje 'inhoud'.

#### Gemeentelijke reactie

Zie gemeentelijke reactie bij Dammerweg 9, letter d.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 17. 's GRAVELANDSEWEG 31a

Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 31a niet als karakteristiek op te nemen omdat reclamant verwacht meer na- dan voordelen te hebben in de toekomst.

#### Gemeentelijke reactie

Door reclamant is geen nadere motivatie gegeven.

In de praktijk zal de aanduiding cultuurhistorische waarde betekenen dat het pand niet zondermeer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een pand zonder de betreffende aanduiding. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. Het perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 18. 's GRAVELANDSEWEG 34

a) Verzoek om steigers in de Vecht mogelijk te maken mits de grond aan de waterkant in eigendom is bij de eigenaar van de tegenover gelegen woning.

#### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan (artikel 18) is de mogelijkheid opgenomen om een steiger te realiseren op die plaatsen in het water waar de strook langs het water de bestemming 'wonen' of 'bedrijf' heeft en natuurlijk bij de aanduidingen 'steiger' en 'woonschepenligplaats'. De afmetingen van de steiger zijn in de voorwaarden opgenomen. Als voldaan wordt aan de voorwaarden, dan behoort een steiger tot de mogelijkheden.





## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Reclamant verzoekt om aanpassing van artikel 38, de overgangsregeling. Illegale bouw wordt namelijk niet onder het overgangsrecht geplaatst. En bewijzen dat er een (vermoedelijke) bouwvergunning is afgegeven voor een bestaand bijgebouw is lastig omdat de archieven van de gemeente niet zijn geïnventariseerd (zoeken naar speld in hooiberg) en deels niet toegankelijk is voor particulieren. Het doel (verzorgd en toeristisch aantrekkelijk buitengebied) wordt niet bereikt, want de illegale panden zullen niet verdwijnen en ook niet worden opgeknapt.

## Gemeentelijke reactie

Artikel 38 is redactioneel door de wetgever opgelegd (verplicht op te nemen in een bestemmingsplan) en is niet aanpasbaar door een gemeente.

Inhoudelijk: bij iedere woning mag middels omgevingsvergunning maximaal 50m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. Daarnaast gelden er nog vergunningsvrije bouwregels. Als er vanuit het verleden meer bebouwing op het perceel aanwezig is, kan dat vallen onder het overgangsrecht. De voorwaarde is inderdaad dat legaliteit moet zijn aangetoond. De gemeente checkt haar archieven (en die in Amsterdam) als zo'n verzoek zich voordoet. Als er geen vergunning gevonden wordt, dan is het aan de eigenaar om alsnog met dat bewijs te komen.

In de aanhef van artikel 38.1 worden de bouwwerken benoemd die tot het overgangsrecht worden gerekend: " een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning..... en dat afwijkt van het plan". Dit betekent dat bouwwerken die niet krachtens een omgevingsvergunning zijn of worden gebouwd of uitgevoerd niet onder het overgangsrecht vallen. Illegale bouwwerken zijn hiermee dus uitgesloten van het overgangsrecht, zoals reclamant wenst.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Degene die ooit illegaal heeft gebouwd, is over het algemeen niet meer de huidige eigenaar.

## Gemeentelijke reactie

De gemeente betracht een goed ruimtelijk ordeningsbeleid te voeren en het voorliggende bestemmingsplan is daar de uitvoering van. Wie de eigenaar is, of wie er verantwoordelijk is voor illegale bouwsels maakt daar geen onderdeel van uit. Het gaat om de bouw/gebruiksmogelijkheden op een perceel. De gemeente bepaalt hoeveel m<sup>2</sup> aan

bijgebouwen er gerealiseerd kan worden en welk gebruik op een perceel (woning/bijgebouw) wordt toegestaan.

Voor de ruimtelijke ordening is een eigendom niet relevant. Of de huidige eigenaar de bouwwerken illegaal heeft geplaatst of niet, doet niet ter zake. Hij/zij is er wel verantwoordelijk voor. Bij koop dan wel ingebruikname van het perceel met de bouwwerken is het eenieders eigen verantwoordelijkheid te onderzoeken of de bouwwerken legaal zijn opgericht of niet. Van deze verantwoordelijkheid kan hij/zij zich niet ontheffen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Er is een gat in de markt voor B&B faciliteiten (short-stay), de gemeente moet hierop inspelen.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt Bed&Breakfast (B&B) al mogelijk (onder voorwaarden). Het is mogelijk op grond van de regeling voor aan huis gebonden beroep en bedrijf (artikel 33.1) een Bed&Breakfast te realiseren in de woning tot een maximum van 4 bedden. Bij agrarische bedrijven is het mogelijk op grond van de regeling niet-agrarische nevenactiviteiten (artikel 3.5.1.) een Bed&Breakfast te realiseren tot maximaal 12 bedden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, waaronder dat deze functie de ontwikkelingsruimte van omliggende bedrijven niet onevenredig beperkt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 19. 's GRAVELANDSEWEG 35

a) In de nota van inspraak- en vooroverleg is aangegeven dat een strook direct achter de woning de bestemming "Wonen" krijgt. De stroken aan de zijkant van de woning zouden de bestemming "Tuin" krijgen, waarop geen bebouwing kan worden opgericht. Op de verbeelding is echter geen bestemming "Tuin" terug te vinden, maar is het gehele perceel als bestemming "Wonen" opgenomen. Verzocht wordt om naast de strook achter de woning tevens de aan de rechterzijde van de woning gelegen strook, waar de erfbebouwing en gastank aanwezig zijn, als bestemming "Wonen" op te nemen.

Gemeentelijke reactie

De reactie in de nota van inspraak- en vooroverleg is abusievelijk niet juist verwerkt op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan. Het was de bedoeling dat de stroken aan de zijkanten van het huis als tuin bestemd zouden worden. Echter zoals in de zienswijze ook



wordt aangegeven hebben de zijkanten van de woning in het vigerende bestemmingsplan "landelijk gebied ten oosten van de Vecht" de bestemming "erven". De stroken aan beide zijden van het huis zullen, zoals ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, de bestemming "Wonen" behouden. De bestemming wonen sluit het beste aan bij de bestemming Erven uit het vigerende bestemmingsplan.

#### Conclusie

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

b) In artikel 19.2.3 onder b is opgenomen dat (aangebouwde) bijgebouwen tot niet meer dan 3 meter buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Hierdoor is nagenoeg geen mogelijkheid om vrijstaande bijgebouwen op te richten.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een omissie. De regel in het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat het oprichten van vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming wonen, achter de voorgevel mogelijk is.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de (plan)Regels (artikel 19) van het bestemmingsplan.

c) Reclamant maakt kenbaar dat zij de woning aan de achterzijde willen vergroten. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om achter de bestaande woning een platte aanbouw met een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de begane grondlaag te realiseren is niet passend bij de architectonische uitstraling van de woning. De voorkeur gaat uit naar een vergroting van het bebouwd oppervlak, waarbij de hoofdmassa van de woning ter plaatse van de dwarskap over een diepte van 3 meter wordt uitgebreid. Hierbij wordt de bestaande dwarskap naar achteren toe verlengd. De breedte van deze uitbouw zal 5 meter bedragen. Verzocht wordt om het bestaande bouwvlak met 15m<sup>2</sup> uit te breiden. Aangezien het pand als beeldbepalend is aangewezen wordt extra aandacht voor het verzoek gevraagd.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten met 3 meter voor woningen kleiner dan 45m<sup>2</sup>. Uw woning heeft een groter oppervlak dan 45m<sup>2</sup> en komt hiermee niet in aanmerking voor deze regeling. Daarnaast is uw woning/bouwvlak in het verleden al eens vergroot. De aanbouwregeling biedt ruimte om de woning op de begane grondlaag uit te breiden. Hiermee blijft de aanbouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Dit sluit ook aan bij de regels die behoren bij de karakteristieke panden. De verbeelding zal niet worden aangepast.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 20. 's GRAVELANDSEWEG 36

Reclamant verzoekt de woning op het perceel 's Gravelandseweg 36 niet als karakteristiek op te nemen. Reclamant geeft aan dat het onderhouden van het huis/pand veel geld kost en dat hij de gemeenteraad verzoekt om hierin financieel een steentje bij te dragen. De sloop van het pand kan financieel aantrekkelijker zijn dan renovatie

### Gemeentelijke reactie

In de praktijk zal de aanduiding cultuurhistorische waarde betekenen dat u uw pand niet zondermeer mag slopen. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een pand zonder de betreffende aanduiding. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. Uw perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De gemeenteraad heeft nog geen besluit genomen of er een financiële tegemoetkoming komt voor het onderhoud van 'beeldbepalende panden' die in het bestemmingsplan zijn aangewezen als cultuurhistorische waarde.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 21. 's GRAVELANDSEWEG 45

Verzoek (namens 10 bewoners aan de 'groene' 's Gravelandseweg) om windmolens mogelijk te maken.

### Gemeentelijke reactie

De impact van een windmolen kan behoorlijk zijn in het buitengebied (van Weesp). De gemeente heeft daarom de keus gemaakt om een afwijkingsmogelijkheid (artikel 35 letter b, ten behoeve van verbetering waterhuishouding) op te nemen in het bestemmingsplan, zodat in overleg met de gemeente bekeken kan worden waar de mogelijkheden liggen van een mogelijke windmolen en tegelijkertijd moet voorkomen worden dat er overlast plaatsvindt voor omwonenden. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan, dan zal de gemeente middels een afwijkingsprocedure kunnen meewerken aan een dergelijk verzoek.



## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 22. 's GRAVELANDSEWEG 46a

Op het perceel s'-Gravelandseweg 46a is geen woning opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om alsnog een woning op te nemen. Bijgevoegd een schrijven van de gemeente Weesp van 20 oktober 2006, waarin staat aangegeven dat de woning onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan Gooiboog.

### Gemeentelijke reactie

De overgangsregels in het bestemmingsplan Gooiboog (in 1998 vastgesteld door Gedeputeerde staten van Noord-Holland) stellen dat gebruik tijdens het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan mag worden voortgezet. Hierin wordt geen uitzondering gemaakt voor mogelijke illegale bouwwerken. Bij brief van 20 oktober 2006 is dit schriftelijk bevestigd. Op 13 december 2007 is aan reclamant schriftelijk medegedeeld dat op het perceel pas bewoning plaatsvindt sinds 4 november 2003 (uitgaande van de gemeentelijke basisadministratie) en dat er van overgangsrecht dus geen sprake kan zijn. De bewoning valt dus niet onder het overgangsrecht en de vermeende 'woning' zal dan ook niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 23. HORN 26

Reclamant verzoekt de woning op het perceel Horn 26 niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

Het pand is aangeduid als cultuurhistorische waarde. Dat betekent dat het woonhuis inclusief de deel zijn beschermd tegen sloop. Voor de andere (bedrijfs-)gebouwen verandert er niets. Uw pand is een langhuisboerderij. Dit is een typische Weesper boerderijtype. Het pand draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied in Weesp. Deze kwaliteit wil de gemeente graag behouden.

Het is het nog steeds mogelijk om de panden met de aanduiding cultuurhistorische waarde te verbouwen. In de praktijk zullen er geen andere eisen aan die bouwplannen gesteld worden dan nu al het geval is. De welstands- en monumentencommissie zal ook niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren dan nu het geval is. De Horn is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 24. KANAALDIJK 1

a) de zienswijzen inzake de begrenzing van het weidevogelleefgebied en begrip veehouderijbedrijf, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reactie op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

b) Reclamant verzoekt de woning op het perceel Kanaaldijk 1 niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen aan het pand zijn hier minder van belang. Gemeente Weesp wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden en uw pand maakt daar onderdeel van uit. Een langhuisboerderij is een kenmerkend type boerderij in Weesp. De (matige) staat waarin het pand verkeerd is geen reden om een pand niet als karakteristiek te waarderen. De gemeente hoopt juist door het belang van het pand te onderstrepen, de motivatie tot behoud en onderhoud te stimuleren.

Wij danken reclamant voor de aanvullende informatie over het pand.

Volgens onze gegevens is de boerderij gebouwd in 1890. Als er andere bronnen zijn waaruit een ander bouwjaar blijkt, dan horen wij dat graag.

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat u uw woonhuis, de deel en de hooiberg niet meer kan slopen. Dit geldt niet voor de bedrijfsgebouwen. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor een karakteristiek pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de welstands- en monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. De kanaaldijk is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De gemeente heeft de inschatting gemaakt dat het opnemen van een sloopverbod niet leidt tot planschade. Als reclamant het hier niet mee eens is. Dan kan op basis van hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming in planschade worden geclaimd bij het college van burgemeester en wethouders. Zo'n verzoek kan pas in behandeling worden genomen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Zo'n verzoek dient echter



goed onderbouwd te zijn waarom er een vermindering van de waarde van een pand optreedt. Aan zo'n verzoek zijn legeskosten verbonden.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 25. KEVERDIJK 1

Reclamant verzoekt de woning op het perceel Keverdijk 1 niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen aan het pand, zoals ramen, deuren en dakkapellen zijn hier minder van belang. Gemeente Weesp wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden en uw pand maakt daar onderdeel van uit. Een buurtschap van houten huizen is heel bijzonder. Het is een directe verwijzing naar de geschiedenis. Tot 1951 moest er rond fort Uitermeer in hout worden gebouwd zodat de zogenaamde schootvelden snel vrij gemaakt konden worden. De woning en de naastgelegen woningen verwijzen hiernaar.

De woning kan niet los gezien worden van de ander houten woningen aan de Keverdijk. Zij vormen samen een buurtschap, gebouwd voor het personeel van spoorweg. Eén woning buiten beschouwing laten zou afbreuk doen aan het geheel (ensemble).

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand inderdaad betekenen dat u of een volgende eigenaar het pand niet meer kan slopen. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren dan nu het geval is. De Keverdijk is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 26. KEVERDIJK 14c

De zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

## 27. KLOMPWEG 74A (Nigtevecht)

De zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

## 28. KLOMPWEG 78 (Nigtevecht)

De zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

## 29. KREUGERLAAN 8

Verzocht wordt om de voormalige bedrijfswoning op het perceel om te zetten naar burgerwoning, omdat de bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd. Ook staat in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor omzetten naar burgerwoning en dat is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen.

### Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied ten oosten van de Vecht heeft het perceel de bestemming Natuurgebied met beperkt agrarische gebruik. In dat bestemmingsplan is inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Als het perceel wordt omgezet naar een woonbestemming, moet de planologische en/of milieutechnische haalbaarheid onderbouwd worden. Deze onderbouwing is niet aangeleverd. Voor het perceel is zo'n ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk mede gezien het feit dat het perceel dichtbij een natura2000 gebied is gelegen. Het perceel zal om die reden nog niet worden voorzien van een woonbestemming.

Om reclamant tegemoet te komen zal in de (plan)regels een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de omzetting van Natuurgebied met beperkt agrarisch gebruik naar wonen. Dat betekent concreet dat nog steeds een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd dient te worden en dat de natuurbestemming op het perceel zal blijven prevaleren. De wijziging ziet dan op de omzetting van de voormalige bedrijfswoning + bijgebouw naar burgerwoning + bijgebouw. De wijzigingsbevoegdheid krijgt dezelfde opzet als artikel 3.7.4.. De regel in de bestemming Natuur wordt als volgt opgenomen:





## 9.6.2 Wonen

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het opheffen van het agrarisch bouwvlak en het opnemen van een aanduiding voor wonen, na bedrijfsbeëindiging, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij tenminste wordt voldaan aan:

- a. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing blijft behouden;
- b. het wonen geen aanleiding mag vormen om het bouwvlak te vergroten;
- c. het splitsen van karakteristieke boerderijen op de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing, met dien verstande dat maximaal 1 extra woning mag ontstaan;
- d. eventuele extra parkeerplaatsen op eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- e. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden;
- f. van de overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen moet een substantieel deel gesloopt worden, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. vooraf deskundig advies dient te worden ingewonnen.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de (plan)Regels van het bestemmingsplan.

## 30. LAGE KLOMPWEG 17

a) De zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

b) Reclamant verzoekt de woning op het perceel Lage Klompweg 17 niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

Het WeesperNieuws heeft bericht over de karakteristieke panden nadat het college daarover een besluit heeft genomen. Dit besluit krijgt pas uitvoering/wordt pas concreet door opname van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan (goedkeuring door de

raad). Daarom is gewacht met informeren tot het moment dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

De boerderij, het zomerhuis en de hooiberg zijn aangewezen als karakteristiek pand. Dit ensemble vormt samen met de boomgaard en bermsloten het beeld van een typisch Weesper boerderij uit de periode 1850-1900. Dit beeld zouden wij graag behouden voor de toekomst. De (overige) bedrijfsgebouwen vallen buiten de aanwijzing en daarvoor gelden dezelfde regels als daarvoor. In de praktijk zullen er geen strengere eisen aan uw bouwplannen worden gesteld. De welstands- en monumentencommissie zal bij verbouwingsplannen niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. De Lage Klompweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt nu ook al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 31. LANGE MUIDERWEG 10

a) De zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

b) Reclamant verzoekt de woning op het perceel Lange Muiderweg 10 niet als karakteristiek op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Het pand staat niet in lijst met 46 panden en niet op de verbeelding. Per abuis is het pand niet in de lijst met conclusies opgenomen en bovendien is de aanduiding cultuurhistorische waarde niet opgenomen op de verbeelding. Deze omissies worden in de definitieve versie aangepast.

Het pand komt in aanmerking als karakteristiek pand aangezien het een kenmerkend type boerderij is voor Weesp, namelijk een langhuisboerderij. Bovendien is de ligging van het pand van stedenbouwkundig belang. Het is gericht op de Vecht en in lijn met het slotenpatroon.

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat het pand niet meer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. Uw perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en



buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De aanwijzing karakteristiek geldt niet voor de bedrijfsgebouwen. Wel hecht de gemeente er waarde aan dat het idee van een langhuisboerderij blijft bestaan. Dit betekent dat er een gedeelte van de deel achter het woonhuis behouden blijft. Aangezien het in dit geval een eigentijdse toevoeging betreft kan eventueel ook een opnieuw gebouwde deel zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 32. NIGTEVECHTSEPAD 2

a ) Reclamant verzoek om een andere/efficiëntere vorm van zijn bouwblok, zonder vergroting van de m2. Een schetstekening is bijgevoegd.

Gemeentelijke reactie

Conform de bijgevoegde schetstekening wordt inderdaad de m2 van het bouwblok niet vergroot en de ruimtelijke impact wordt niet vergroot, door de schuine ligging van het bouwblok t.o.v. de weg (Nigtevechtsepad). Het bouwvlak zal worden opgenomen conform de bijgevoegde schets.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) De woning op het perceel Nigtevechtsepad nr 3 is een voormalige bedrijfswoning. Verzocht wordt om dit om te zetten naar een aanduiding plattelandswoning. Het agrarische bouwblok behoort dan automatisch bij het perceel Nigtevechtsepad 2

Gemeentelijke reactie

De omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch plattelandswoning' voldoet aan de wettelijke eisen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast op dit punt. Dit betekent wel dat er op het perceel geen extra bedrijfswoning wordt toegestaan. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt tevens op het perceel opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 33. UTRECHTSEWEG 90

Reclamant verzoekt de woning op het perceel Utrechtseweg 90 niet als karakteristiek op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen aan het pand zijn hier minder van belang. Gemeente Weesp wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden en uw pand maakt daar onderdeel van uit. Een stolpboerderij is bijzonder in Weesp, bovendien heeft provincie Noord-Holland de stolpboerderij aangewezen als structuurdrager. Op de website van provincie Noord-Holland is het volgende te lezen: "De provincie vindt dat dijken, waterwegen en provinciaal beschermde dorps- en stadsgezichten bepalend zijn voor de identiteit van Noord-Holland. Dit geldt ook voor stolpen en molens. Deze zogenaamde structuurdragers zijn van grote waarde voor de ruimtelijke kwaliteit."

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat het pand niet meer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. Dit gedeelte van de Utrechtseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De aanwijzing tot karakteristiek pand heeft geen enkele invloed op de bepaling van de hoogte van de WOZ-waarde van het pand (dit geldt ook voor panden met een monumentenstatus). De waarde van vergelijkbare panden in de directe omgeving is wel van invloed op de hoogte van de WOZ-waarde.

Het klopt inderdaad dat er op dit moment geen subsidiemogelijkheden zijn voor het instandhouden van karakteristieke panden.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 34. UTRECHTSEWEG 114

Reclamant verzoekt de woning op het perceel Utrechtseweg 114 niet als karakteristiek op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen in ramen en dakkapellen zijn hier minder van belang. Gemeente Weesp wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden en het pand maakt daar onderdeel van uit. Utrechtseweg 114 vormt samen met Utrechtseweg 114a en 114b een dwarshuisboerderij met zomerhuis. Dit is voor Weesp een



kenmerkend type boerderij. Bovendien ligt uw pand stedenbouwkundig gezien op een markant punt in de bocht van de Vecht, inderdaad op dijkhoogte. De twee grote bomen aan de overkant van de weg maakt dat het extra in het oog springt. Dit bij elkaar maakt dat de gemeente dit ensemble graag behoud voor de toekomst. In de praktijk zal het betekenen dat het pand niet meer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Bij toekomstige bouwplannen zal de welstands- en monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. Dit gedeelte van de Utrechtseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen", hier geldt een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 35. UTRECHTSEWEG 114a

a) Reclamant verzoekt de woning op het perceel Utrechtseweg 114a niet als karakteristiek op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat het pand niet meer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. Uw perceel ligt namelijk in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Op het moment zijn er op het perceel 4 wooneenheden. Gewenst is een uitbreiding op het perceel met een 5<sup>de</sup> wooneenheid.

### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan (bestemming Wonen (artikel 19) en de Verbeelding) staat voor het gehele woonperceel Utrechtseweg waar nummer 114a toe behoort maximaal 5 wooneenheden toe. Een uitbreiding van 4 wooneenheden naar 5 wooneenheden past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar die rechten zijn wel per bouwvlak opgenomen. De verbeelding zal conform deze rechten worden aangepast, zodat per bouwvlak het aantal woningen wordt aangegeven.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 36. UTRECHTSEWEG 116

Een gedeelte van de zienswijzen, zoals ingediend door LTO, worden hier herhaald. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijk reacties op de zienswijze van LTO (terug te vinden onder A2).

### 37. UTRECHTSEWEG 118

Reclamant verzoekt de woning op het perceel Utrechtseweg 118 niet als karakteristiek op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

De kenmerken van de karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. Wijzigingen aan het pand zijn hier minder van belang. Gemeente Weesp wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden en uw pand maakt daar onderdeel van uit. Een dwarshuisboerderij met zomerhuis is een kenmerkend type boerderij in Weesp.

In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat het pand niet meer mag worden gesloopt. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de Welstands- en Monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan uw pand adviseren. Dit gedeelte van de Utrechtseweg is namelijk gelegen in het gebied "De landelijke linten en buurtschappen". Hier geldt nu al een bijzonder welstandsregime. Dit is na te lezen in de Welstandsnota Weesp 2010.

De aanwijzing tot karakteristiek pand heeft geen enkele invloed op de bepaling van de hoogte van de WOZ-waarde van het pand (dit geldt ook voor panden met een monumentenstatus). De waarde van vergelijkbare panden in de directe omgeving is wel van invloed op de hoogte van de WOZ-waarde.

Aangezien de aanduiding karakteristiek geen invloed heeft op de WOZ-waarde, wordt het niet aangenomen dat het invloed zal hebben op de verkoopbaarheid.

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## Deel C Ambtshalve wijzigingen

### **Algemeen:**

- Naast de onderstaande wijzigingen is nog van de gelegenheid gebruik gemaakt om enkele marginale tekstuele aanpassingen door te voeren;

### **(plan)Regels:**

- De begripsbepaling 'kleinschalige bedrijvigheid' opnemen;
- bestaande uitbreidingsregels (uit bestemmingsplan Landelijk Gebied twvd Vecht) alsnog opnemen in artikel 8 ( regel 'Maatschappelijk-begraafplaats') (afwijkingsbevoegheid tot 1500m<sup>2</sup>);
- In artikel 3 (regel 'Agrarisch met waarden') agrarische noodzaak expliciet benoemen / opnemen;
- Art 3.5.2: toevoegen 'in zomerseizoen' (staat al in begrippenlijst);
- Wijziging in proces bij PRSV; doorwerking in regels aanpassen (art 3.7.1 c / 3.7.2c verwijderen);
- Art 3.7.3 a: op = binnen het bouwvlak;
- Art 3.8.1, 10.5.1, 17.3.1 en 34.1.2: ' welstand- en monumentencommissie';
- In de regeling cultuurhistorische waarden (komt in meerdere artikelen voor (o.a. art 3.8 en 19.6) ook 'groene aspecten' regelen (t.b.v. behoud bijzondere tuinen (bijvoorbeeld de 'cw' 's Gravelandseweg 6);
- Art 4.1 c: één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- Art 6.1: na letter e. aparte regel maken voor toestaan Bed&Breakfast;
- Art 6.4 letter a: verwijzing naar c. en d. moet zijn: verwijzing naar d. en e. ;
- Kinderopvang / Buitenschoolse opvang (in artikel 14 sportbestemming) via afwijking regelen;
- Art 19.2.3b bijgebouwen overal in woonbestemming, mits minimaal 3 meter achter voorgevel; Art 19.2.3 a en b tekstueel aanpassen;
- Art 19.5.2: toevoegen in tweede regel dat ' gebruik van bestaande voormalige agrarische bebouwing" ;
- Archeologische regeling tekstueel verduidelijkt (artikelen 25-30);

- Regelingen waarde archeologie 1-6: opnemen in 25.3.3 (geldt dus voor alle regels, art 25 t/m 29) dat bevoegd gezag kan afwijken (ipv omgevingsvergunning verlenen). Tevens verwijzen naar 25.2 (i.p.v. 25.3.2) (geldt dus voor alle regels, art 25 t/m 29)
- Art 32.1: toevoegen dat er geen strijd mag zijn met archeologische/aardkundige waarden;
- Artikel 33.1 a2 schrappen. Deze aanduiding komt niet voor in het Landelijk Gebied;
- Art 38.8 is abusievelijk opgenomen. Verwijderen. (is al art 1.28);

#### **Verbeelding:**

- Dammerweg 4, juiste aanduidingsvlak 'pwo' opnemen;
- 's Gravelandseweg 12, conform nota van inspraak 'pwo'-aanduiding om bestaande woning bouwvlak met '12' erin. Abusievelijk niet opgenomen;
- Sportbestemming aan 's Gravelandseweg (sportpark naast manege): conform geldend bestemmingsplan moet er 1 groot bouwvlak worden opgenomen (met maximaal 500m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan);

#### **Toelichting:**

- In toelichting op blz 46 kaartje aardkundige waarden (2 gebiedjes onder Aetsveld en gebied ten oosten van de vecht (de lichtbruin gekleurde gebieden) wel opnemen op de verbeelding. Het gebied 'aardkundig monument' (zoals in polder Aetsveld (donkerbruin gekleurd gebied) niet opnemen op verbeelding. Op verbeelding zijn beide gebieden nu abusievelijk opgenomen als aardkundige waarden;
- Verbeelding: bijgebouw bij woonschip (met huisnummer 588, bijgebouw heeft nummer Lange Muiderweg 14a) opnemen in tuinbestemming en niet in bestemming natuur;