

# Wijdemeren

## Bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg

nota inspraak en overleg en ambtshalve wijzigingen

### identificatie

projectnummer:

272.10982.00

opdrachtleider:

mw. ir. M.C. Koot

### planstatus

datum:

22-09-2010

opdrachtgever:

gemeente Wijdemeren



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Inspraak	3
1.2. Overleg	3
1.3. Ambtshalve wijzigingen	3
<b>2. Inspraakreacties</b>	5
<b>3. Overlegreacties</b>	19
<b>4. Ambtshalve wijzigingen</b>	23



# 1. Inleiding

Het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg voorziet in een actuele regeling voor de gehele kern Nederhorst den Berg en heeft als doel een juridisch-planologisch kader te bieden waarbij het beheer en consolidatie voorop staan. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

## 1.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 26 november 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 14 december 2009 heeft een openbare inloop-/informatieavond plaatsgevonden.

### Ingekomen reacties

Gedurende de termijn is door 21 personen een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### Anonimisering

De voorliggende nota zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In de voorliggende nota wordt hieraan voldaan door de insprekers niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Ook worden de inspraakreacties zelf niet aan de reactienota gehecht, maar los daarvan, analoog, ter visie gelegd.

## 1.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 6 een inhoudelijke reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

## 1.3. Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.



## 2. Inspraakreacties

Gedurende de periode is door de volgende personen een schriftelijke inspraakreactie ingediend:

1 t/m 21

*Voor inzage in de naam en adresgegevens van de insprekers is op het gemeentehuis een versie beschikbaar waarin deze gegevens zijn opgenomen.*

In het navolgende zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording, met de conclusie of het bestemmingsplan zal worden aangepast.

### 1. (...)

#### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de hoogte en oppervlakte van het (bij)gebouw op het perceel Voorstraat 20 niet juist is ingetekend op de plankaart.

Inspreker merkt op dat de garage op het perceel (...) in tegenstelling tot de garage op het perceel (...) met een dunne lijn op de plankaart is ingetekend.

#### *Beantwoording*

Het bijgebouw op het perceel (..) is abusievelijk bestemd als 'Wonen'. Dit zal worden hersteld evenals de hoogte en de oppervlakte.

Er is geen reden om de garage op het perceel (..) 1 in te tekenen met een dikke lijn. Bijgebouwen worden in het plangebied aangegeven met een dunne lijn.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

### 2. (...)

#### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat niet alle bijgebouwen ter hoogte van de (...) zijn ingetekend op de plankaart.

Inspreker geeft aan dat het aanwezige groen ter hoogte van (...) niet meer groen maar grijs staat ingetekend op de plankaart.

### *Beantwoording*

Bijgebouwen op achtererven worden niet apart op de plankaart bestemd, maar in de regels geregeld. Wel staan ze op de ondergrond aangegeven met een dunne belijning. De ondergrond is echter geen onderdeel van het juridische plan. Bovendien is de situering en omvang van bijgebouwen aan frequente veranderingen onderhevig. Aanpassen van de ondergrond is voor het bestemmingsplan dan ook niet nodig, heeft geen juridische consequenties en is al snel achterhaald.

Binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' zijn groenstroken mogelijk. Derhalve is geen aanpassing vereist.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de plankaart.



### 3. (...)

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het pand aan de (...) al jaren een bedrijfspand is. Alleen het voorste deel van het pand nummer (...) is een bedrijfswoning. Daarom is de gegeven bestemming 'Gemengd-1' en 'Wonen' onjuist.

#### *Beantwoording*

Conform de bestaande situatie wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 4. (...)

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat zijn cliënte (...), wonende aan de (...) te Nederhorst den Berg na het overlijden van haar echtgenoot in de desbetreffende woning wil blijven wonen zonder gehouden te zijn een relatie te hebben met het aangrenzende bedrijfspand. Echter in het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg is zowel de bedrijfsruimte als de aangrenzende woning ondergebracht binnen de bestemming 'Bedrijven'. Voorgesteld wordt om de woning te bestemmen conform het vigerend bestemmingsplan Overmeer-Blijkpolder of het overgangsrecht van toepassing te laten zijn op de woning of een verklaring af te geven dat nimmer handhavend wordt opgetreden tegen de bewoning door een burger van de bedrijfswoning.

#### *Beantwoording*

In het vigerend bestemmingsplan Overmeer-Blijkpolder is het bedrijfspand bestemd voor bedrijfsdoeleinden en de woning als burgerwoning. Nu ook de persoonlijke situatie van de betrokkene is gewijzigd door het overlijden van haar echtgenoot bestaat geen bezwaar om de wijze van bestemmen conform het bestemmingsplan Overmeer-Blijkpolder weer over te nemen.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

### 5. (...)

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat enige jaren geleden een bouwplan is ontwikkeld dat voorziet in het uitbeiden van de woning aan de (...) te Nederhorst den Berg. Door omstandigheden is het bouwplan uitgesteld. In 2009 is echter besloten om het destijds ontworpen plan licht te laten aanpassen.

Vast is komen te staan dat de uitbreiding van het bouwvlak, zoals deze destijds in het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpskern is opgenomen, nu niet meer is opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. Gevraagd wordt om het bouwvlak, zoals opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpskern, wederom op te nemen of de gewenste uitbreiding van de woning direct in te tekenen op de plankaart van het voorontwerp van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg.

#### *Beantwoording*

Het is juist dat in het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpskern uit 2004 een groter bebouwingsvlak is ingetekend dan de oppervlakte van bestaande woning. De procedure van dit bestemmingsplan is echter enige jaren geleden gestaakt.

De woning van inspreker heeft een zeer beperkte oppervlakte (circa 54 m<sup>2</sup>). Om die reden bestaat er geen bezwaar tegen om het bouwvlak aan te passen aan het bouwplan zoals weergegeven in de bijlagen bij de inspraakreactie.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

## **6. (...)**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat er in de huidige situatie een twee-onder-een-kapwoning staat op het perceel (...) te Nederhorst den Berg en er een dierenartsenpraktijk in is gevestigd. Het voornemen is om de bestaande woningen te slopen en een vrijstaand pand op te richten. De dierenartsenpraktijk komt in de kelder en op de begane grond. Op de bovenverdiepingen wordt een woonappartement ingericht. De rooilijn van het nieuwe pand komt gelijk te liggen met de naastgelegen woning. Inspreker verzoekt om medewerking te verlenen conform het bijgevoegde schetsplan.

#### *Beantwoording*

Aangezien de dierenartsenpraktijk reeds geruime tijd op dit perceel is gevestigd en geen meldingen bekend zijn dat deze functie overlast voor de omgeving veroorzaakt, bestaat in aanvang geen bezwaar tegen de voortzetting van het huidige gebruik. De nieuwe, naar achteren verschoven, situering op het perceel geeft meer ruimte aan de voorzijde en zal leiden tot een vermindering van het wegverkeerslawaai op de gevel.

Het plan is voldoende concreet om te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **7. (...)**

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de bestaande bebouwing op de legakker achter het perceel (...) niet op de plankaart staat aangegeven wat wel het geval is in het vigerend bestemmingsplan.

Inspreker verzoekt om de legakker achter het perceel (...) te bestemmen als 'Tuin' omdat dit deel al meer dan 30 jaar als tuin gebruikt wordt.

#### *Beantwoording*

De plankaart zal gecorrigeerd worden conform de aanwezige bijgebouwen. Overigens zijn deze gebouwen in het vigerende bestemmingsplan slechts op de ondergrond aangegeven, en niet bestemd, waardoor deze voor het plan geen juridische betekenis hebben.

De legakker achter het perceel (...) zal gezien het huidige gebruik worden bestemd als 'Tuin'.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **8. (...)**

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de bestaande bebouwing op de legakker achter de wasserij (...) en achter het perceel (...) niet op de plankaart staat aangegeven wat wel het geval is in het vigerend bestemmingsplan.

Tevens verzoekt de inspreker om de legakker achter het perceel (...) te bestemmen als 'Tuin' omdat dit deel al meer dan 30 jaar als (groente)tuin gebruikt wordt.

*Beantwoording*

De plankaart zal gecorrigeerd worden conform de aanwezige bijgebouwen. Overigens zijn deze gebouwen in het vigerende bestemmingsplan slechts op de ondergrond aangegeven en niet bestemd, waardoor deze voor het plan geen juridische betekenis hebben.

De legakker achter het perceel (...) wordt gezien het huidige gebruik bestemd als 'Tuin'.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **9. (...)**

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt om de gronden tussen de Vaartweg, de Blijklaan en de Overmeerseweg te bestemmen voor woningbouw.

*Beantwoording*

Conform het besluit van het college op 18 augustus 2009 zal de gewenste ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt. Het gebied ligt buiten de rode contour en heeft reeds sinds 1978 een bestemming die gericht is op behoud en bescherming van de natuur- en landschapswaarden. De petgaten van de Spiegel- en Blijkpolderplas maken zelfs deel uit van het Natura 2000-gebied 'de Oostelijke Vechtplassen'. Woningbouw met de bijbehorende verkeersbewegingen past hier niet in. Verder is een goede ontsluiting van het gebied niet mogelijk omdat deze ontwikkeling teveel verkeersbewegingen genereert om deze op verantwoorde wijze op de bestaande wegen (Vaartweg en Blijklaan) af te wikkelen.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 10. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het op de plankaart aangegeven bouwvlak niet overeen komt met de bestaande situatie. De keuken is buiten het bouwvlak geprojecteerd. Dit geldt ook voor de woning (...).

### *Beantwoording*

De plankaart wordt gecorrigeerd conform de huidige situatie en bestemming op het perceel (...).

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

## 11. (...)

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de bestemming van het perceel (...) te Nederhorst den Berg is gewijzigd van 'Gemengde doeleinden' naar 'Woondoeleinden'. Inspreker wenst de bestemming 'Gemengde doeleinden' te behouden aangezien de winkelfunctie mogelijk wordt teruggebracht.

### *Beantwoording*

Doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een nieuwe regeling voor het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing, maar inperking van de huidige gebruiksmogelijkheden is niet de bedoeling. Uit onze inventarisatie is gebleken dat het betreffende pand als woning in gebruik is. Het vigerende bestemmingsplan laat gemengde functies toe. Gezien de huidige gebruiksmogelijkheden en het gemengde karakter van de omgeving wordt de bestemming gewijzigd in 'Gemengd-1'.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart bestemmingsplan.

## 12. (...)

### **Samenvatting**

Insprekers geven aan dat het niet geheel duidelijk is welke bestemming op het pand rust. Opgemerkt wordt dat volgens de gemeentelijke monumentenlijst het pand is aangeduid als winkel/woonhuis. Uit historisch oogpunt wordt gevraagd om de winkel-/woonbestemming te handhaven.

### *Beantwoording*

Het pand is bestemd voor wonen. Volgens de gemeentelijke monumentenlijst betreft het perceel een voormalige tabakswinkel. Het perceel is al sinds jaar en dag in gebruik als woning en dat is dan ook de meest doelmatige bestemming.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 13. (...)

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft namens het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente van Nederhorst den Berg aan dat het pand aan de Voorstraat 1 (pastoriewoning) een rijksmonument is en dringend aan renovatie toe is. Hiervoor ontbreken de middelen. Inspreker verzoekt of op een deel van de tuin (hoek Brilhoek/Kerkstraat) 1 of 2 woningen mogen worden gebouwd. Uiteraard dient de woning of dienen de woningen te passen in het historische beeld van de Kerkstraat.

#### *Beantwoording*

Volgens het beleid met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen binnen de actualisering van bestemmingsplannen zal het plan voldoende concreet moeten zijn alvorens dit op te nemen in het bestemmingsplan. Hiertoe zal de ontwikkeling uitgewerkt dienen te worden en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 14. (...)

#### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat de goothoogte van de woning aan de (...) 6 m bedraagt en dat deze maat ook aangegeven dient te worden.

Aangegeven wordt dat de hooiberg ook is ondergebracht in de woonbestemming, maar dat deze nu echter als kantoor in gebruik is. Verzocht wordt om de hooiberg overeenkomstig te bestemmen.

Opgemerkt wordt dat er geen bijgebouwen zijn op het perceel (...). Het plan is opgevat om een wagenloods (circa 80 m<sup>2</sup>) en een koetshuis (circa 140 m<sup>2</sup>) te realiseren.

Inspreker geeft aan dat het perceel in totaliteit niet goed is ingetekend. De betreffende sloot is al gedempt en de grond die is bestemd voor Gemengd-2 betreft een tuin. Aangegeven wordt dat bij teruggave van het oostelijk deel van het perceel door de gemeente aan de heer Jonker in 1994 de sloot verplicht gedempt diende te worden. Bij de inspraakreactie is een bestemmingsvoorstel gevoegd voor het perceel.

#### *Beantwoording*

Conform de huidige situatie wordt de goothoogte van de woning op het perceel (...) op de plankaart gecorrigeerd.

Er bestaat geen bezwaar tegen de functie van kantoor voor de 'hooiberg'. Echter de voorgestelde bestemming 'Gemengd-1' voor de omliggende gronden ligt in dit verband niet voor de hand. De kantoorfunctie past binnen de bestemming 'Gemengd-2', die voor het gehele kasteelcomplex is opgenomen, waarbij ook meteen recht gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarde van het complex.

De wens voor een koetshuis en een wagenloods kunnen niet worden gehonoreerd. Het bestemmingsplan staat voor dit perceel maximaal 75 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toe.

De plankaart wordt wat betreft de sloot en de woonbestemming in overeenstemming ge-

bracht met de feitelijke situatie.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van de plankaart.

## **15. (...)**

### **Samenvatting**

Ten aanzien van het plan voor het perceel (...) vraagt de inspreker (en anderen) aandacht voor de volgende punten.

1. De totale breedte van de straat (inclusief stoep en parkeervakken) niet smaller laten worden, derhalve bouwen op het bestaande bouwvlak. Opgemerkt wordt dat er rekening gehouden dient te worden met vrachtauto's.
2. Bij de te bouwen appartementen boven het winkelgedeelte de balkons aan de kant van de Vaartweg, de zuidkant situeren. Dit zou heel veel daglicht schelen en maakt de Vaartweg optisch minder smal.
3. De huidige 4 parkeerplaatsen aan de overzijde van de (...) te handhaven in verband met het laden en lossen van de bloemenwinkel aan de (...) en voor de bewoners van (...).
4. Het laden en lossen ten behoeve van de firma Brinkers en het Chinese restaurant Golden Crown niet laten plaatsvinden aan het begin van de Vaartweg. Dit in verband met de veiligheid van fietsers en voetgangers (kinderen).
5. De voorgestelde situatie van de in-/uitrit van de inpandige garage aan de (...) is te smal voor in- en uitrijden en niet overzichtelijk genoeg in verband met beperkt zicht door het nieuwe winkelpand. Verzocht wordt om rekening te houden met voetgangers en de stoep te behouden. Tevens zal de in-/uitrit een negatief effect hebben op de lichtinval in de woning (...).
6. Conform de parkeernorm 1,5 parkeerplaatsen per te bouwen woning, zoals benoemd in de beleidsregels van de gemeente Wijdmeren, zijn 18 extra parkeerplaatsen vereist voor 12 woningen.
7. De vetput van het Chinese restaurant Golden Crown tegenover het pand (...) naar elders verplaatsen.

#### *Beantwoording*

De genoemde punten zijn met name gericht op het voor deze locatie ontwikkelde bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte. De meeste genoemde punten worden echter niet via het bestemmingsplan geregeld. Dit betreft de punten 2, 3, 4, 5 en 7. De punten 1 en 6 worden als volgt beantwoord.

1. De weg wordt niet versmald. Er blijft een strook tussen de weg en het nieuwe pand bestaan van circa 1 m. De bestrating voor de panden langs de Vaartweg blijft gehandhaafd.
6. Het plan vereist in totaal 16 parkeerplaatsen. Voor vijf tweekamerappartementen geldt een parkeernorm van 1,0 en voor de overige woningen (3 woningen en 4 appartementen) een parkeernorm van 1,5. Het plan voorziet in 18 parkeerplaatsen (inclusief 4 parkeerplaatsen in de parkeergarage), waarbij de huidige parkeerplaatsen langs de Vaartweg worden opgeheven. Van de 18 parkeerplaatsen zullen 7 er openbaar toegankelijk zijn, waarbij eventueel nog een zeer beperkte overloop kan plaatsvinden naar de parkeerplaatsen aan de Voorstraat.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 16. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt om de minimale breedte van 6,5 m van de Vaartweg vanaf de Dammerweg te handhaven.

Opgemerkt wordt dat de balkons van de appartementen boven de winkel aan de Dammerweg 1-2 beter aan de zijde van het Ankeveensepad en de Vaartweg gesitueerd kunnen worden, zodat er geen rechte hoge muur ontstaat.

### *Beantwoording*

De aanwezige breedte van 6,5 m blijft gehandhaafd.

De situering van de balkons betreft het bouwplan; dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 17. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker maakt bezwaar tegen de opheffing van de nu aanwezige openbare parkeerplaatsen langs de Vaartweg. Gewezen wordt op het huidige gebruik voor het laden en lossen ten behoeve van de bloemenwinkel, klanten van deze winkel en de bewoners van de Vaartweg. Verwacht wordt dat het laden en lossen aan de Vaartweg ten behoeve van de bloemenzaak, het horecabedrijf en de kledingzaak zal toenemen.

Opgemerkt wordt dat er in de huidige situatie de Vaartweg al vaak geblokkeerd wordt en dat uitsluitend langs deze weg de wasserij Gerard Best BV bereikbaar is. Tevens zorgen de blokkades voor onveilige verkeerssituaties door achteruitrijdende vrachtwagens. Hierbij wordt verwezen naar de gemeentelijke parkeernormen en ten doel hebben om een goede verkeersafwikkeling te bevorderen en om verkeersonveilige situaties te voorkomen.

### *Beantwoording*

Ter vervanging van de op te heffen parkeerplaatsen komen 4 openbare parkeerplaatsen terug aan de zijde van de Vaartweg.

Het bouwplan (...) vormt niet de directe oorzaak van de huidige (en toekomstige) blokkades door laden- en lossende vrachtwagens. Er zal echter worden onderzocht of, al dan niet door middel van een verkeersmaatregel, in de directe nabijheid geladen en gelost kan worden. Overigens is dit geen zaak die via het bestemmingsplan wordt geregeld.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 18. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker is van mening dat voor het bouwplan voor de (...) een bouwhoogte van maximaal 6 m en niet de voorgestelde 10 m acceptabel is in verband met lichtinval.

Opgemerkt wordt dat de parkeerruimte van de huidige bewoners gehandhaafd moet worden en eventueel extra parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden op het Ankeveensepad.

Gewezen wordt op het ontstaan van onveilige verkeerssituaties door de situering van de in-/uirit van de beoogde parkeergarage en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen voor het gemaal.

Opgemerkt wordt dat er verkeersonveilige situaties zullen ontstaan omdat het bouwplan (...) voorziet in een breder pand waardoor de straat versmald wordt. Inspreker verzoekt om de minimale breedte van 6,5 m te handhaven.

Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat het pand aan de (...) aan de voorzijde en beide zijkanten vergroot kan worden.

### *Beantwoording*

Binnen een bouwhoogte van 6 m, maximaal 2 bouwlagen, kan geen plan worden verwezenlijkt. Globaal voorziet het plan in een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10 m.

Voor de toelichting op de overige opmerking met betrekking tot (...) wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 15 en 16.

Binnen de voorwaarden die de regels van de bestemming 'Wonen' stellen aan situering en maatvoering is uitbreiding van de woning mogelijk. Uitbreiding naar de voorzijde wordt niet wenselijk geacht gezien de bestemming 'Tuin'.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 19. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat de winkel aan de (...) ten onrechte bestemd is als 'Woondoeleinden'.

### *Beantwoording*

Conform de bestaande situatie wordt de bestemming gewijzigd in 'Gemengd-1'.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.



## 20. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker heeft bezwaar tegen de gegeven bestemming aan het perceel (...) en de percelen (...). Verwezen wordt hierbij naar de gaande gesprekken met de gemeente over een mogelijke bestemmingsplanwijziging van de percelen (...) waarvoor een stedenbouwkundige studie is verricht door bureau Vollmer. Ondanks dat beide plannen de ambitie hebben om het woon- en leefmilieu te versterken is, in tegenstelling tot de percelen (...), aan het perceel (...) wel de bestemming 'Gemengd-1' toegekend die de herontwikkeling (winkel met wooneenheden) mogelijk maakt. Inspreker is van mening dat aan de percelen (...) en 4 een andere bestemming toegekend moet worden.

Opgemerkt wordt dat de bestemming (maatschappelijke doeleinden) voor het perceel (...) is niet juist is, evenals de daarachter aangegeven begraafplaats. De woning (...) betreft een woning met daarbij behorende tuin.

### *Beantwoording*

Voor het perceel (...) is een aanvaardbaar plan ingediend, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouw, zij het dat het plan nog enige (ondergeschikte) wijziging zal ondergaan. Dit geldt niet voor de percelen (...). Hoewel er gesprekken gaande zijn tussen de eigenaar en de gemeente, heeft dit nog niet geresulteerd in een zodanig plan waarmee al rekening mee gehouden kan worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Conform de bestaande situatie van het perceel (...) wordt de plankaart gewijzigd.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

## 21. (...)

### **Samenvatting**

Inspreker is van mening dat de plankaart onvolledig is ter plaatse van het landgoed 'De Nederhorst'.

Verder wordt de vraag gesteld welk gebruik in de bijgebouwen is toegestaan. Verwezen wordt naar eerder aan de gemeente toegezonden informatie met betrekking tot het gebruik van de bebouwing.

### *Beantwoording*

De plankaart is gebaseerd op de Grootchalige Basiskaart Nederland van de topgrafische dienst. Het is gebleken dat deze niet helemaal volledig is. Daar waar noodzakelijk voor de regeling van het bestemmingsplan wordt de kaart aangevuld met de ontbrekende bebouwing.

In de bijgebouwen is in principe hetzelfde gebruik toegestaan als in het kasteel. Ze vallen onder dezelfde bestemming 'Gemengd-2'. Deze bestemming is gericht op het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Binnen de gebouwen zijn kantoren en cultureel-educatieve functies toegestaan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.



### 3. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. VROM-Inspectie, regio Noord-West te Haarlem;
2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
3. Politie regio Gooi en Vechtstreek;
4. KPN Operator Vaste Net;
5. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
6. Regionale Brandweerorganisatie in het Gooi en de Vechtstreek;
7. NUON te Amsterdam;
8. NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
9. Gewest Gooi en Vechtstreek;
10. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten te 's-Graveland;
11. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
12. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst;
13. Kamer van Koophandel;
14. De gemeentelijke Monumentencommissie;
15. Ondernemers Collectief Wijdemerem;
16. Rijksdienst voor Archeologie te Amersfoort;
17. provincie Noord-Holland directie SHV;
18. gemeente Loenen;
19. Waternet te Amsterdam;
20. Vrouwen Adviescommissie;
21. Historische Kring Nederhorst den Berg;
22. Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken;
23. Atrium te Hilversum (woningbouwvereniging);
24. Connexion te Hilversum (busvervoer);
25. Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland.

De onder 2, 4, 5 en 7 tot en met 18, 20, 21, 23 en 24 genoemde instanties hebben niet schriftelijk gereageerd. De reacties van de onder 1, 3, 6, 19, 22 en 25 genoemde instanties worden in het navolgende kort samengevat en van commentaar voorzien.

#### 1. VROM-Inspectie, regio Noord-West

##### Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat het plan vanuit het oogpunt van nationale belangen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Opgemerkt wordt wel dat de legenda bij de plankaarten ontbreekt, zodat deze onvoldoende beoordeeld kunnen worden.

#### *Beantwoording*

Opgemerkt wordt dat de plankaarten verdeeld zijn over vier bladen. Bladnummer 4 omvat de legenda behorende bij de plankaarten. Op verzoek is de legenda reeds digitaal toegezonden.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Politie regio Gooi en Vechtstreek**

#### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat er in goed overleg met de gemeente Wijdmeren is besloten met ingang van 1 oktober 2009 de post van de politie aan de Overmeerseweg 13/14 niet meer als zodanig te gebruiken. Overlegpartner is voornemens het gebouw te verkopen en verzoekt om de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' te wijzigen in 'Gemengd (1)'. Verder wordt verzocht om aan de aanwezige dienstwoning een woonbestemming toe te kennen.

#### *Beantwoording*

Gezien het gemengde karakter van dit deel van de Overmeerseweg wordt ingestemd met dit verzoek. De in het pand aanwezige dienstwoning past als woning binnen de nieuwe bestemming 'Gemengd-1'.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **6. Regionale Brandweerorganisatie Gooi en Vechtstreek**

#### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat externe veiligheid bij een besluit op basis van dit ruimtelijke plan op dit moment geen directe rol speelt.

Opgemerkt wordt dat zowel in de huidige situatie als bij de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van externe veiligheid aandacht moet zijn voor kwetsbare groepen in het kader van de zelfredzaamheid en voor voorzieningen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van incidenten.

Overlegpartner adviseert om na te gaan of er propaantanks met een waterinhoud van meer dan 13 m<sup>3</sup> aanwezig zijn binnen of in de directe omgeving van het plangebied, omdat deze onder het Bevi vallen.

In het onderdeel externe veiligheid (9.7) wordt verwezen naar de risicoatlassen uit 2001. Overlegpartner verzoekt om de informatie van de risicokaart op actualiteit te controleren bij de afdeling milieu van de gemeente.

Overlegpartner adviseert om aan te geven of de gemeente in de toekomst wel of geen Bevi-bedrijven in het plangebied wil hebben en hierbij aandacht te besteden aan de propaantanks.

#### *Beantwoording*

Het bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de huidige situatie. In de huidige situatie zijn geen Bevi-inrichtingen (inclusief genoemde propaantanks) aanwezig en deze worden

in de regeling uitgesloten. De informatie van de gebruikte risicokaart is actueel.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt betreffende de propaantanks en check actualiteit niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **19. Waternet te Amsterdam**

### **Samenvatting**

Overlegpartner geeft aan dat de bestemming 'Waterkering' op plantekening 2 niet overeenkomstig is met de legger van de direct kerende boezemwaterkeringen.

#### *Beantwoording*

De bestemmingsplankaart wordt conform de leggertekeningen aangepast.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

## **22. Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken**

### **Samenvatting**

Overlegpartner is voornemens de locatie Ankeveensepad te bebouwen met een aantal twee-onder-een-kapwoningen ten behoeve van senioren in de sociale woningbouw. Verzocht wordt om de bestemming 'Natuur' en 'Recreatie' op de betreffende locatie te wijzigen in 'Wonen'. Opgemerkt wordt dat er overeenstemming is met de grondeigenaar en vanaf 2003 overleg is met de gemeente.

#### *Beantwoording*

Conform het collegebesluit d.d. 12 januari 2010 wordt in het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg geen bebouwing mogelijk gemaakt op de grond langs het Ankeveensepad te Nederhorst den Berg. Het beleid van de gemeente voor deze gronden is reeds lange tijd gericht op bescherming van de natuurwaarden. De realisatie van woningen past niet binnen dit beleid. Deze gronden zijn dan ook in de huidige situatie reeds bestemd voor natuur en liggen verder buiten de rode contour.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **25. Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland**

### **Samenvatting**

Overlegpartner geeft aan dat het plan vanuit het oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### *Beantwoording*

Deze reactie wordt, met dank, voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

### **Brandweerkazerne**

Door het vrijkomen van de brandweerkazerne aan de Dammerweg 13 kan een nieuwe invulling voor het perceel worden overwogen. Hierbij wordt gedacht aan de bouw van 1 of 2 woningen. Belangrijk hierbij is het behoud van de bereikbaarheid van de achtergelegen speeltuin. Voor deze nieuwe invulling wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### **Overmeerseweg 8-12**

Voor de locatie Overmeerseweg 8-12 is inmiddels een stedenbouwkundige schets geaccordeerd en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hiermee is de nieuwe invulling concreet genoeg om mee te nemen in het bestemmingsplan.

### **Overmeerseweg 85**

Voor de locatie Overmeerseweg 85 zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor de bouw van 2 woningen. Deze randvoorwaarden zijn door de Welstandcommissie geaccordeerd. Ook zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de haalbaarheid van deze nieuwe invulling. Hiermee is deze ontwikkeling voldoende concreet om te worden meegenomen in het bestemmingsplan.

### **Archeologische beleidskaart**

De gemeente heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Deze kaart geeft een categorisering van de aanwezige archeologisch waardevolle gebieden aan, waarmee het archeologiebeleid is verfijnd. De gegevens van de kaart worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd op de plankaart om deze beter in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Verder wordt in de toelichting en in de regels een aantal ondergeschikte wijzigingen aangebracht ter aanscherping en actualisering van het plandocument.