

Wijdemeren

Voorontwerpbestemmingsplan kern 's-Graveland en landgoederen

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

169600.10978.01

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

ing. W.IJ. Groenen

planstatus

datum:

27-02-2012

opdrachtgever:

gemeente Wijdemeren

Inhoud

| | |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Overleg/inspraakreactie | blz. 3 |
| 1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro | 3 |
| 1.2. Inspraakreacties | 11 |
| 1.3. Ambtshalve aanpassingen | 33 |



1. Overleg/inspraakreactie

3

Het voorontwerpbestemmingsplan (verder: het bestemmingsplan) heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 11 januari 2010 tot en met 22 februari 2010.

1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Reacties van:

1. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam;
2. Gewest Gooi & Vechtstreek, Postbus 514, 1200 AM Hilversum;
3. KPN, Postbus 16300, 3500 CH Utrecht;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
5. Plassenschap Loosdrecht e.o., Postbus 8058, 3503 RB Utrecht;
6. HISWA Vereniging, Postbus 102, 3970 AC Driebergen;
7. Watersportverbond Regio Vecht en Plassen, p/a secretaris, Stationsweg 33, 3981 AB Bunnik;
8. Brandweer Gooi en Vechtstreek, Risicobeheersing, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum;
9. WZNH Monumentenadviescommissie, Emmastraat 111, 1814 DP Alkmaar;
10. Transport en Logistiek Nederland, Verkeer en Vervoer - Regio Noord-West, Postbus 3008, 2700 KS Zoetermeer;
11. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering, Regio afdeling Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem;
12. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen.

De reacties luiden als volgt:

| Nr. | Reactie | Beantwoording |
|-----|--|---|
| 1. | Waternet | |
| | <p>Waternet heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van paragraaf 8.2 Waterhuishouding:</p> <p>a. In de voorlaatste alinea staat: 's-Graveland en de landgoederen' zijn voorzien van een gemengd rioelstelsel. De vraag is of deze opmerking correct is voor wat betreft de landgoederen.</p> <p>b. Laatste alinea: het vaste peil is NAP -0,2 m</p> | <p>a. Voor de landgoederen geldt dat er een drukriool ligt voor vuil water, hemelwater wordt op natuurlijke wijze afgevoerd. Voor het Zuidereinde is er sprake van een gemengd stelsel. Voor het Noordereinde vanaf het zuiden tot aan het Ankeveensepad ligt er een gemengd stelsel, voor het overige deel is er sprake van een gescheiden stelsel. De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast.</p> <p>b. In het peilbesluit Naardermeer,</p> |



| | | |
|-----------|--|--|
| | <p>in plaats van NAP -0,15 m volgens het Peilbesluit Naardermeer, 's-Gravelandsepolder.</p> <p>c. Het onderwerp grondwater ontbreekt. Gezien de nieuwe watertaak voor de gemeente met betrekking tot grondwater, wordt geadviseerd hierover iets op te nemen in het bestemmingsplan (onder andere of er voldoende drooglegging (minimaal 0,5 m) is op de diverse percelen).</p> | <p>'s-Gravelandsepolder e.o. van 5 juli 2007 is een vast jaarpeil van -NAP 0,2 m voor het desbetreffende gebied opgenomen. Dit wordt gewijzigd in het bestemmingsplan.</p> <p>c. De toelichting op het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.</p> |
| 2. | Gewest Gooi & Vechtstreek | |
| | Geen opmerkingen. | |
| 3. | KPN | |
| | <p>KPN wil de nadere uitwerking van dit bestemmingsplan bespreken, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:</p> <p>a. het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in berm en open verhardingen;</p> <p>b. het handhaven van de bestaande tracés;</p> <p>c. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;</p> <p>d. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.</p> | <p>Ad a, b, c en d:</p> <p>In een bestemmingsplan worden alleen planologisch relevante leidingen opgenomen. Het vrijhouden en handhaven van de door u bedoelde tracés en zones wordt niet gezien als planologisch relevant en dan ook niet in een bestemmingsplan geregeld. In voorkomende gevallen wordt rekening gehouden met de belangen van KPN.</p> |
| 4. | Gedeputeerde Staten van Noord-Holland | |
| | <p>Het plan geeft – inhoudelijk – vanuit oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.</p> <p>GS maken wel een opmerking over de toelichting. Hierin ontbreekt een beschrijving van het actuele provinciaal ruimtelijk beleid. GS verzoeken de toelichting hierop aan te passen.</p> | <p>De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving van het actuele provinciale beleid.</p> |
| 5. | Plassenschap Loosdrecht e.o. | |
| | <p>Hoewel het plangebied buiten het werkgebied van het Plassenschap Loosdrecht e.o. valt, zijn zij toch geïnteresseerd in dit gebied vanwege de aanwezigheid van de 's-Gravelandsevaart in het plangebied. De zienswijze beperkt zich tot dit onderdeel van het plan. In het bestemmingsplan ontbreekt een visie omtrent het gebruik van de vaart. De bestemmingsregels doen onvoldoende recht aan de vaarfunctie van de vaart.</p> <p>Het Plassenschap verzoekt nadrukkelijk in de bestemming 'Water' bepalingen op te nemen die de recreatievaart op deze vaarweg garandeert en die het mogelijk maakt voorzieningen ten behoeve van de recreatievaart te kunnen realiseren. Hierbij valt te denken aan het herstel van de Noordersluis, kano-overdraagplaatsen, openbare aanlegplaatsen, wachtplaatsen voor de sluisen en bruggen, boodschappensteiger, privéaanlegplaat-</p> | <p>Alle bestemmingsplannen moeten voldoen aan de huidige geldende digitale standaarden volgens STRI2008. Voor water is de bestemming WA vastgelegd. De bestemming WA voldoet voor de 's-Gravelandsevaart. Het gebruik voor recreatievaart is niet beschreven, maar wij delen uw mening dat 'recreatievaart' moet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Momenteel loopt een aanvraag voor het realiseren van 3 opstapplaatsen voor kano's. Deze opstapplaatsen worden in de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangeduid.</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | sen enz. | |
| 6. | HISWA Vereniging | |
| | <p>Als brancheorganisatie voor de watersportindustrie behartigt de Hiswa de belangen van watersportbedrijven. Om de vaarmogelijkheden in het gebied te vergroten, is het noodzakelijk om nieuwe routes te creëren en bestaande routes te verbeteren. De 's-Gravelandsevaart is zo'n route. De Hiswa verzoekt om:</p> <p>a. bij het hoofdstuk 'Rijksbeleid' toe te voegen dat de 's-Gravelandsevaart onderdeel is van het BRTN vaarroutenetwerk.</p> <p>b. De 's-Gravelandsevaart naast de bestemming 'water' ook de bestemming 'recreatievaart' te geven.</p> | <p>a. In de toelichting wordt opgenomen dat de 's-Gravelandsevaart onderdeel is van het BRTN vaarroutenetwerk.</p> <p>b. 'recreatievaart' wordt opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving voor Water(zie ook de beantwoording bij nummer 5).</p> |
| 7. | Watersportverbond Regio Vecht en Plassen | |
| | <p>De Regio Vecht en Plassen is onderdeel van het Watersportverbond en vertegenwoordigt in dit gebied 18 watersportverenigingen. Het Watersportverbond merkt het volgende op:</p> <p>a. Het bestemmingsplan kent weliswaar de klassen WA en (swa-1), maar dit en de bijbehorende regelingen zijn onvoldoende om de vaarfunctie van de 's-Gravelandsevaart te consolideren laat staan te verbeteren.</p> <p>In de brief verwijst het Watersportverbond naar de regels in het bestemmingsplan Loosdrecht, landelijk gebied Noordoost. Hierin staat in elk geval een uitgebreidere omschrijving voor water (artikel 32). In deze beschrijving is 'recreatievaart' expliciet opgenomen.</p> <p>b. Ook de regels voor 'Water' en 'Recreatie' zijn niet toereikend. Voor de Gooise Vaart geldt in feite hetzelfde. Ook deze vaart maakt als verbinding naar Hilversum deel uit van het door de gezamenlijke watersportorganisaties voorgestelde vaarnetwerk.</p> | Zie de beantwoording onder nummer 5 en 6. |
| 8. | Brandweer Gooi en Vechtstreek | |
| | <p>De regionale brandweer is tot de conclusie gekomen dat de externe veiligheidsparagraaf onvoldoende invulling geeft aan de beschreven elementen welke in een verantwoordingsparagraaf beschreven dienen te worden. De brandweer adviseert om het aangepaste ontwerpbestemmingsplan ter advisering aan te bieden aan de regionale brandweer.</p> | <p>De beknopte verantwoording van het groepsrisico zal worden aangepast aan de hand van de punten die de regionale brandweer in haar overlegreactie heeft aangegeven. Daarbij wordt onder meer ingegaan op de optredende scenario's ingeval van een ramp of calamiteit en de bijbehorende effecten. De aangepaste verantwoording van het groepsrisico wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De opmerkingen bij de paragraaf externe veiligheid zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het groepsrisico te worden verantwoord. Er zijn</p> |



| | | |
|-----------|---|---|
| | | <p>geen Bevi inrichtingen aanwezig zodat een verantwoording op grond van het BEVI niet aan de orde is. Omdat het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de aanwezige hogedruk aardgasleiding kan op grond van het Bevb worden volstaan met een beknopte verantwoording van het groepsrisico. Dat betekent dat niet alle punten uit de beleidsnotitie 'Advisering groepsrisico' van de brandweer Gooi en Vechtstreek terug komen in de verantwoording van groepsrisico. Omdat een risicoberekening ontbreekt blijft de verantwoording beperkt tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.</p> |
| 9. | WZNH Monumentenadviescommissie | |
| | <p>De Monumentenadviescommissie maakt de volgende opmerkingen:</p> <p>a. De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie zijn in het plan opgenomen. Waarde -Cultuurhistorie (p. 51) heeft betrekking op het gehele beschermd gezicht. De bestaande kapvorm, dakhelling en nokrichting zoals aangegeven op de bijgevoegde kappenkaart moet daar behouden blijven. Dat een kappenkaart is gemaakt, is op zich heel positief. De uitwerking laat helaas iets te wensen over door het gebruikte schaalniveau. Bovendien is de kapvorm niet goed herkenbaar.</p> <p>b. Ontheffing van de bouwregels (voor 10%) kan verleend worden als bij de monumentencommissie advies is ingewonnen over de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het beschermd dorpsgezicht. Daarbij wordt verwezen naar bijlage 8, de toelichting bij het beschermd dorpsgezicht van de Rijksdienst. Op dit punt kan het bestemmingsplan duidelijk verbeterd worden. De ruimtelijke analyse in het bestemmingsplan zelf (hst. 5) en de waarden van het beschermd dorpsgezicht die in de toelichting van de Rijksdienst zijn vermeld, zijn op dit moment nauwelijks naar de regels toe geoperationaliseerd. Daardoor blijven de belangrijkste waarden die de monumentencommissie bij haar beoordeling moet betrekken, verborgen in de tekst van de 28 jaar geleden gemaakte toelichting. Niet voor niets worden bij latere aanwijzingen tot beschermd gezicht de waarden, waarmee bij planvorming rekening gehouden zou moeten worden, op een overzichtelijker manier gepresenteerd. Dit zou een stevig beoordelingskader geven. Hierin kan zelfs worden geanticipeerd op te verwachten ontwikkelingen. Een goede aansluiting tussen de nadere uitwerking en de welstands-</p> | <p>a. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De kappenkaart heeft alle behoudenswaardige kappen en de kapvormen aangegeven. De digitale vorm van het bestemmingsplan is tegenwoordig juridisch bindend. Hierop kan worden ingezoomd zodat één en ander duidelijk wordt.</p> <p>b. Binnen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie is inderdaad een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een andere goothoogte. Hierin wordt niet gesproken over 10%. Verder zijn er bouwregels opgenomen binnen het betreffende artikel die voortvloeien uit de toelichting van het beschermd dorpsgezicht (bijlage 8). Het is ons dan ook niet geheel duidelijk welke objectieve criteria gemist worden. De meer subjectieve criteria en algemene beschrijvingen kunnen niet vertaald worden in planregels.</p> |

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>nota is van belang.</p> <p>c. Binnen het beschermd dorpsgezicht is een aantal zaken van waarde die niet middels een bestemmingsplan te borgen zijn. Wat dit betreft constateert de Monumentenadviescommissie, dat er tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota een gat valt. Een beeldkwaliteitplan of de bepleite nadere uitwerking zou hier een uitermate waardevolle rol kunnen spelen.</p> | <p>c. Momenteel is het bestemmingsplan aan de orde. Dit plan biedt naar ons idee voldoende bescherming. De welstandsnota is recent (2011) herzien. Er is op dit moment geen voornemen tot het opstellen van een beeldkwaliteitplan.</p> |
| 10. | Transport en Logistiek Nederland, Verkeer en Vervoer - Regio Noord-West (TLN) | |
| | <p>TLN wil attenderen op:</p> <p>a. Het aspect veiligheid tijdens het laden en lossen, vooral op de doorgaande routes, in het plangebied en adviseert daar waar mogelijk te voorzien in goed herkenbare laad- en losplaatsen voor bevoorradend verkeer.</p> <p>b. Het aspect luchtkwaliteit en de invloed van het verkeer daarop. Voor behoud en/of verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied is goede doorstroming van het verkeer voorwaardelijk. Van belang daarbij is dat winkels, horeca en bedrijven snel en efficiënt kunnen worden bevoorrad waarbij de doorstroming van het overige verkeer zo minimaal mogelijk wordt gehinderd.</p> | <p>Ad a en b:</p> <p>Wij nemen de opmerkingen ter kennisgeving aan. Echter, veiligheid, laad- en losplaatsen en doorstroming zijn geen onderwerpen voor het bestemmingsplan en kunnen ook niet met het bestemmingsplan gerealiseerd worden. De opmerkingen hebben derhalve geen wijzigingen in het bestemmingsplan tot gevolg.</p> |
| 11. | VROM-Inspectie, Directie Uitvoering, Regio afdeling Noord-West | |
| | <p>Het voorontwerp geeft VROM-Inspectie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.</p> <p>a. <i>Algemeen:</i> verzoek om actuele wet- en regelgeving inzake de nationale belangen te gebruiken. In dit plan is te denken aan de aspecten van milieukwaliteit en externe veiligheid.</p> <p>b. <i>Nationaal belang 02: basiskwaliteit hoofdinfrastructuur.</i> In het plangebied bevinden zich ondergrondse buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AmvB Buisleidingen) opgesteld. Naar verwachting treedt de AmvB Buisleidingen op 1 januari 2011 in werking. Het voorgenomen beleid voorziet in het aangeven van een zogenaamde belemmeringsstrook van ten minste 5 m aan weerszijden van een buisleiding. Het verzoek is om de breedte van deze strook vast te leggen in de regels. Op deze strook is dan, overeenkomstig het nieuwe beleid, een aanlegvergunningstelsel van toepassing. Binnen de</p> | <p>a. Waar nodig is de toelichting geactualiseerd.</p> <p>b. De buisleiding die onder de nieuwe AmvB Buisleidingen gaat vallen is opgenomen in de regels en op de plankaart aangegeven. De leiding wordt aangegeven met de bestemming Leiding - Gas. Op deze gronden mag niet gebouwd worden behoudens ten behoeve van de bestemming en als het betrekking heeft op vervanging, vernieuwing en verandering van bestaande bouwwerken. Binnen deze strook is reeds rekening gehouden met de belemmeringsstrook van 5 m aan weerszijden van de gasleiding. Het bestemmingsplan biedt hiermee voldoende bescherming voor de gasleiding en de directe omgeving.</p> |



| | | |
|--|---|--|
| | <p>belemmeringenstrook is geen bebouwing toegestaan, behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Een ontheffing kan worden verleend, voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegepast. Na inwerkingtreding van de AmvB Buisleidingen zullen, binnen de in de AmvB Buisleidingen aangegeven termijn, bovengenoemde aspecten in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.</p> <p>c. <i>Nationaal belang 10: Hoofdwatersysteem.</i> Het beleidskader is niet compleet in dit hoofdstuk opgenomen. Het is ter wille van de overzichtelijkheid wenselijk het beleidskader in dit hoofdstuk integraal te behandelen. Het ligt voor de hand in dit hoofdstuk met de beschrijving van het Europees beleid te beginnen en daarvoor een afzonderlijk onderdeel toe te voegen. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat het om de Kaderrichtlijn Water. De beschrijving van de doelstelling van deze richtlijn is breder dan in hoofdstuk 8 Water is aangegeven. Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. De VROM-Inspectie adviseert om het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen en een beschrijving van deze kaderrichtlijn aan dit hoofdstuk toe te voegen.</p> <p>d. Het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit ontbreken nog in de beschrijving van het rijksbeleid. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 vastgesteld en vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde overige nota's zoals de Nota anders omgaan met water, Waterbeleid 21^e eeuw.</p> <p>e. <i>Nationaal belang 35: Mobiliteit, Nota Mobiliteit.</i> Voor dit plan is het beleid in de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 Leefbaarheid van belang, dat gericht is op een veilige verkeersafwikkeling met een zo gering mogelijke milieubelasting. Het advies is om dit hoofdstuk met een beschrijving van het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit uit te breiden.</p> <p>f. <i>Nationaal belang 12: Regionaal watersysteem.</i> Een integraal beleidskader in hoofdstuk 4 is aan te bevelen. De Vierde Nota Waterhuishouding is sinds 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan en behoort niet meer tot het beleidska-</p> | <p>Ad c t/m g: Is voor zover nodig aangepast en aangevuld.</p> |
|--|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>der van het Rijk. De tekst van dit onderdeel zal aangepast moeten worden.</p> <p>g. <i>Nationaal belang 19: Nationaal Cultureel erfgoed.</i> Het overgrote deel van het plangebied maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht van 's-Graveland. Ingevolge artikel 36 MW dient het bestemmingsplan gericht te zijn op de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. Om meeroptimale bescherming te kunnen bieden voor een aantal onderdelen in het gebied, is aanpassing van de volgende onderdelen van de regels en plankaart (verbeelding) wenselijk:</p> <p>h. Ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch' worden, afhankelijk van de aanwezige bebouwing en grootte van het perceel, bebouwingspercentages gehanteerd tot 50%. In veel gevallen acht de VROM-Inspectie de gehanteerde percentages te hoog, hetgeen ten koste kan gaan van de bestaande waarden in omgeving.</p> <p>i. Op het Noordereinde 50 ontbreekt een aanduiding voor een bebouwingspercentage.</p> <p>j. De bestemming 'Gemengde Doeleinden 2' biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een zogenaamde ijskelder (art. 8.2.1.c). Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden heeft dit geen enkele toegevoegde waarde. <u>Bestaande</u> ijskelders daarentegen hebben wel een hoge toegevoegde waarde. Art. 8.1.k biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.</p> <p>k. De bebouwingsmogelijkheid die geboden wordt met de gegeven perceelsaanduiding en het percentage van 50% op het adres Noordereinde 54 (bezoekerscentrum Vereniging Natuurmonumenten) acht de VROM-Inspectie te hoog.</p> <p>l. Ten aanzien van de bestemming 'Wonen' acht de VROM-Inspectie het bebouwingspercentage van 50% voor aan- en uitbouwen in een aantal gevallen te hoog. Dit geldt met name voor de bebouwingsmogelijkheden in de landgoederenzone ten oosten van het Noorder- en Zuidereinde.</p> <p>m. In meerdere artikelen is een regeling opgenomen voor het realiseren van 15 m hoge antenne-installaties. Dergelijke installaties kunnen een vergaand negatief effect hebben op de landschappelijk waardevolle omgeving. Hierbij verzoekt de VROM-Inspectie deze regeling niet binnen de betreffende bestemmingsregelingen op te nemen, maar onder voorwaarden via een ontheffingsregeling.</p> <p>n. Ten aanzien van de hierboven genoemde hoge bebouwingspercentages geldt dat de wens tot het bieden van flexibiliteit of be-</p> | <p>h. Bij alle bouwvlakken is gekeken naar de aanwezige bebouwing en de grootte van het bouwvlak. Het bebouwingspercentage is hierop aangepast. In de meeste gevallen is er daardoor slechts in beperkte mate uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk.</p> <p>i. Op deze locatie wordt alsnog een bebouwingspercentage opgenomen.</p> <p>j. Alle bouwwerken moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Artikel 8.2.1.c staat toe dat per bestemmingsvlak één ijskelder buiten het bouwvlak gebouwd mag worden. In de juridische planbeschrijving is deze uitzondering ook beschreven. Wij zijn van mening dat ijskelders (ook nieuwe) een toegevoegde waarde bieden voor het gebied.</p> <p>k. Het bouwvlak ter plaatse heeft een oppervlak van circa 3.400 m². Het huidige bebouwd oppervlak bedraagt circa 1000 m². Het bebouwingspercentage wordt daarom meer in overeenstemming gebracht met de bestaande bebouwing.</p> <p>l. Aan deze 50% is een maximum bebouwingsoppervlak gekoppeld tot 50 m². Bij percelen groter dan 250 m² geldt een maximum van 75 m². Wij delen uw mening dat 50% een te hoog bebouwingspercentage zou zijn dan ook niet.</p> <p>m. Hiermee kunnen wij instemmen, het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p> <p>n. Zoals onder l aangegeven is er een maximum te bebouwen oppervlak gekoppeld aan het bebouwingspercentage. Bovendien</p> |
|--|---|



| | | |
|--------------------|---|--|
| | <p>drijfsmogelijkheden niet in verhouding staat tot de reeds aanwezige (hoofd)bebouwing en de wens anderzijds voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. De VROM-Inspectie verzoekt dan ook ten aanzien van de hierboven genoemde onderdelen de percentages tot een redelijk en afgewogen niveau omlaag te brengen.</p> | <p>moet minimaal 25 m² aaneengesloten oppervlak van het zij- en achtererf onbebouwd blijven. Wij achten deze bebouwingmogelijkheden reëel en afgewogen.</p> |
| 12. Gasunie | | |
| | <p>De Gasunie is niet betrokken bij het overleg in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan, maar het plan geeft wel aanleiding tot opmerkingen.</p> <p>a. In het plangebied liggen een tweetal transportleidingen van de Gasunie. De locatie van deze leidingen is echter niet geheel correct weergegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p> <p>b. In het plangebied is verder een afsluiterschema gelegen. Ook hiervoor geldt een belemmerende strook. Verzocht wordt om deze strook correct op de plankaart aan te geven.</p> <p>c. In artikel 18 Leiding - Gas is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarbij het verboden is om bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden uit te voeren zonder vergunning. De Gasunie wordt graag betrokken bij de aanvraag voor een aanlegvergunning en verzoekt dit te verwerken in de planregels.</p> <p>d. In paragraaf 9.4 'Externe veiligheid' van de toelichting wordt vermeld dat er één hogedruk aardgasleiding in het plangebied is gelegen. Zoals op de plankaart blijkt zijn het er echter twee. Uit de gegevens van de Gasunie blijkt verder dat er geen PR-overschrijdingen zijn.</p> <p>e. Sinds 1 september 2010 zijn overheden verplicht om met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen te berekenen.</p> | <p>a. Wij nemen de juiste ligging van de transportleidingen over op de plankaart.</p> <p>b. Conform het Bevb en de bijbehorende regeling wordt de aanwezige hogedruk aardgasleiding inclusief belemmerende strook opgenomen op de verbeelding. Het afsluiterschema wordt als onderdeel van de leiding beschouwd, daarvoor wordt geen aparte belemmerende strook opgenomen.</p> <p>c. In artikel 18.4.3 zijn voorwaarden voor het verlenen van een aanlegvergunning opgenomen. Wij vullen de regels aan met de tekst dat er schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.</p> <p>d. De toelichting wordt aangepast op de feitelijke situatie. Wij verwerken de verstrekte informatie.</p> <p>e. Op grond van het Bevb dient formeel een risicoberekening te worden uitgevoerd waarmee inzicht wordt gegeven in de hoogte van het groepsrisico. Binnen het invloedsgebied van de beide leidingen zijn echter nauwelijks (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het gaat slechts om enkele verspreid liggende woningen. Het uitvoeren van een risicoberekening is daarom niet doelmatig, op voorhand kan worden vastgesteld dat er geen groepsrisico kan worden berekend of dat het groepsrisico slechts een fractie van de oriënterende waarde bedraagt.</p> |
| | | |

Inspraakreacties

Reacties van:

1. de heer J.S. Haazelager, (p.a.) Kloosterweg 48, 1251 WG Laren (NH), eigenaar van perceel grond 's-Graveland, sectie B, nummer 1536 aan Zuidereinde;
2. de heer M. Visser, Beresteinseweg 29 's-Graveland (**staat niet ingeschreven op Beresteinseweg 29**), postadres Lange Muiderweg 577, 1382 LD Weesp;
3. de heer W. Birkhoff, Zuidereinde 218, 1243 KS 's-Graveland;
4. de heer J.H. Frijdal, Noordereinde 151, 1243 JM 's-Graveland;
5. de heer M.F. Goedemans, Zuidereinde 149, 1243 KS 's-Graveland;
6. mevrouw J. Karsemeijer, Zuidereinde 242, 1243 KV 's-Graveland;
7. mevrouw K.C. van Putten-Visser, Zuidereinde 171, 1243 KV 's-Graveland;
8. de heer A. de Man, Zuidereinde 175, 1243 KV 's-Graveland;
9. de heer S. Brandsma, Land & Boschzicht, Leeuwenlaan 34, 1243 KB 's-Graveland;
10. de heer A.M. Kortenoever, Leeuwenlaan 48, 1243 KB 's-Graveland;
11. de heer Jhr. O.L. Röell, Noordereinde 50, 1243 JH 's-Graveland;
12. Budsburo de heer L. Huibregtse, namens bewoners de heer Van der Zant en mevrouw M.R.E. Baan, Leeuwenlaan 12, 1243 KC 's-Graveland;
13. de heer A.J. Six, Gentsestraat 143, 2587 HN Scheveningen;
14. LTO Noord Advies, de heer ing. E.W. Lamberts, namens de heer H.M. Brouwer, Leeuwenlaan 44b, 1243 KB 's-Graveland;
15. de heer L. Boele, Vrolijkstraat 224 huis, 1092 TV Amsterdam, eigenaar van pand Noordereinde tussen nummers 131 en 133;
16. sportvereniging 's-Graveland, Postbus 35, 1243 ZG 's-Graveland;
17. Frank Vermeulen Makelaardij, de heer F. Vermeulen namens de heren W. en B. Wallenburg, inbreng bouwplan Zuidereinde 109;
18. Ambachtshuis Projectontwikkeling B.V., postbus 1448, 3600 BK Maarssen, eigenaar van het Zuidereinde 250-252;
19. de heer D.H. 't Hoen, Oude Meentweg 2, 1243 JD 's-Graveland;
20. de heer W.G. ten Bosch, Noordereinde 177, 1243 JP 's-Graveland en mevrouw K.N. van Essen, Mr. Johannes Sandersonhof 11, 1241 CD Kortenhoef, met betrekking tot bouwplan J.H. Burgerlaan naast nummer 20;
21. Architectenbureau J. Colenbrander, de heer J. Colenbrander, Machineweg 14, 1394 AV Nederhorst den Berg, namens de familie R. Hoekstra, eigenaar van een kavel aan het Zuidereinde, kadastraal bekend gemeente 's-Graveland, sectie B, nr. 2615;
22. mevrouw Jkvr. C.P. Röell, Noordereinde 52, 1243 JH 's-Graveland;
23. Natuurmonumenten, Beheerder Gooi en Vechtstreek, Meerkade 2, 1412 AB Naarden, Postbus 9955, 1243 ZS 's-Graveland;
24. de heer J.C. Haas, Zuidereinde 68, 1243 KH 's-Graveland;
25. Goldewijn Wonen B.V., Transistorstraat 157, 1322 CN Almere, betreft kavel Zuidereinde 111 (hoek Zuidereinde-J.H. Burgerlaan);
26. de heer P.J. Kouwenberg (Kouwenberg Bosman Fokker advocaten & Mediators), Postbus 2108, 1200 CC Hilversum, eigenaar van woonhuis c.a. Zuidereinde 78;
27. mevrouw S.G. Vrakking-Klein, Zuidereinde 140B, 1243 KL 's-Graveland;
28. de heer T.M. Reymond en mevrouw R. Reymond-Zindler, Leeuwenlaan 18, 1243 KB 's-Graveland;
29. mevrouw P.H. Sijben, Noordereinde 95, 1243 JK 's-Graveland, betreft perceel Noordereinde 163a;
30. mevrouw W.A.J. Bos-Koedam, Noordereinde 173, 1243 JP 's-Graveland;
31. Ter Braak architecten BV, dhr. M.L.M. Ter Braak, Oudegracht 37, 3511 AC Utrecht;
32. de heer G. van Veluw, Terapelerstraat 12, 9551 XK Sellingen;
33. de heer M.L. Aalberts, Kortenhoefsedijk 97, 1241 LT Kortenhoef;
34. de heer W.E.J. Schouten, Noordereinde 63, 1243 JJ 's Graveland;



35. de heer F.J.W. Voorbij, Houtzaagmolen 59, 3642 CH Mijdrecht;
36. Architectenbureau Thierry Meijers, Torenlaan 47, 1217 RV Hilversum;
37. VvE de 'Wilgenhof', Leeuwenlaan 24 A, 1243 KB 's-Graveland;
 - a. P.W.N. de Hilster-Van der Velden, Leeuwenlaan 24A;
 - b. C.H.A. Mutsaers c.s., Leeuwenlaan 24B;
 - c. M. Alkema-Vastenhoud, Leeuwenlaan 24C;
 - d. H.S. Heide c.s., Leeuwenlaan 24D;
 - e. H.A.M. Bijman-De Bont, Leeuwenlaan 24E;
 - f. J. van der Heijden c.s., Leeuwenlaan 24F;
 - g. L.C.M. Rootinck-Van Unen, Leeuwenlaan 24G;
 - h. S.R. Sandelowski c.s., Leeuwenlaan 24H;
 - i. W. Drechsel c.s., Leeuwenlaan 24I;
 - j. D. Maingay c.s., Leeuwenlaan 24J;
 - k. J.C.H. Scholten-Ledeboer, Leeuwenlaan 24K;
 - l. M.C. Torsing-Hilhorst, Leeuwenlaan 24L;
 - m. P.C. Vollers c.s., Leeuwenlaan 24N;
 - n. M. de Jong en K. Probst, Leeuwenlaan 14;
 - o. Tobias Reymond Fotografie bv, Leeuwenlaan 16;
 - p. T.M. Reymond en R. Zindler, Leeuwenlaan 18;
 - q. J. Tjho en B. Tjho, Leeuwenlaan 20;
 - r. A.E. Dudok van Heel en J.E. Dudok van Heel-Gleichman, Leeuwenlaan 22;
38. de heer D.H. 't Hoen, Oude Meentweg 2, 1243 JD 's-Graveland;
39. mevrouw E.J.N. Kessler, Vergiliuslaan 2, 3584 AM Utrecht;
40. de heer Jhr. O.L. Röell en mevrouw Jkvr. C.P. Röell, Noordereinde 50, 1243 JH 's-Graveland.

| Nr. | Reactie | Beantwoording |
|-----|---|--|
| 1. | <p>De heer J.S. Haazelager</p> <p>Inspreker is eigenaar van het perceel grond 's-Graveland, sectie B, nr. 1536 en merkt het volgende op.</p> <p>a. In bestemmingsplan is het perceel grond in een planologisch nadelige positie gekomen, door de verandering van de huidige bestemming onder andere sportvelden in 'agrarische grond met waarden'.</p> <p>b. Het ingetekende bouwvlak ten behoeve van paardenstal is niet juist weergegeven.</p> <p>De conclusie van reclamant is, dat er een flinke financiële waardevermindering van zijn perceel ontstaat.</p> | <p>a. Alhoewel de gemeente geen middelen heeft om de betreffende gronden te ontwikkelen voor sport, bestaan er geen overwegende bezwaren om de bestemming Sport te behouden. Voor de gronden van de paardenstal wordt wel de bestemming Agrarisch gehandhaafd omdat het hier een agrarische functie betreft.</p> <p>b. De paardenstal wordt ingetekend volgens de verleende bouwvergunning.</p> |
| 2. | <p>De heer M. Visser</p> <p>De inspraakreactie van inspreker heeft betrekking op de bestaande drie ligplaatsen aan de Beresteinseweg met de bestemming 'Water'. Deze bestemming staat toe dat ter plaatse ligplaats wordt ingenomen met woonboten van max. 16 m(l) x 4 m(br.) x 3,5 m(h). Voorts zijn (demontabele) loopranden toegestaan tot max. 0,5 m vanuit de gevel. In de bestaande situatie worden deze maten overschreden. Het bestemmingsplan voorziet in een mogelijkheid tot afwijking van de nieuwe regels voor de maten van reeds bestaande bouwwerken. Verder gelden er voor bouwwerken overgangsbepalingen, een calamiteitenregeling en een mogelijkheid tot vergroting met max. 10%. Al deze bepalingen gelden niet voor de woonboten.</p> <p>Het voorstel van reclamant is om de toegestane totale maatvoering te verruimen naar 18 m(l) x 5 m(br) x 3,75 m(h). Een separate regeling voor loopranden is dan niet meer nodig en bewoners kunnen binnen dit kader bij vervanging of (her)bouw zelf besluiten in hoeverre zij behoefte hebben aan loopranden, dakoverstekken, een balkon of terras. Er is dan ook geen noodzaak meer voor overgangsbepalingen, een calamiteitenregeling en de 10%-regeling. Voor de maximale lengtemaat kan desgewenst een toevoeging worden opgenomen dat deze maat alleen is toegestaan voor zover dit ter plaatse mogelijk is met inachtneming van (bijvoorbeeld) een minimale afstand tussen de woonboten van 1,5 m. Bijkomende bijzonderheid is dat twee van de drie woonarken momenteel zijn uitgevoerd met een houten casco. Ten behoeve van de toekomstige noodzaak tot conservering, kunnen deze arken in een betonnen casco worden geplaatst. Als gevolg hiervan zal de omvang (lengte en breedte) met circa 50 cm worden vergroot. Verruiming van de maatvoering creëert tevens de mogelijkheid om deze werkzaamheden uit te voeren zonder dat de planvoorschriften worden overtreden.</p> | <p>De gemeente heeft een Nota Woonschepen opgesteld. In deze nota is vastgelegd hoe wordt omgegaan met woonschepen in de gemeente en het al dan niet vastleggen van woonschepenligplaatsen in bestemmingsplannen. De nieuwe regeling is ruimer opgezet dan de huidige richtlijnen, om ook woonschepen de mogelijkheid te bieden om te voldoen aan de huidige maatstaven als het gaat om woongenot.</p> <p>Voor woonschepen buiten een voor woonschepen bestemde jachthaven gelden de volgende maximale afmetingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inhoudsmaat van 265 m³; - lengte 17 m; - breedte 5 m; - goothoogte 4 m; - nokhoogte 4,5 m. <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast aan deze maten. Ook is geen sprake meer van een separate regeling voor loopranden. Eventuele overschrijdingen van deze maten die op dit moment voorkomen, blijven toegestaan tenzij er sprake is van volledige vervanging van een woonschip.</p> |



| | | |
|-----------|--|---|
| 3. | De heer W. Birkhoff Reactie van inspreker op perceel Zuidereinde naast 149 (ga). a. Stuk R(spt) graag eventueel aankopen. b. (ga) →linkerdeel staat nog, rechterdeel is weg →daar rechts van is nu atelier (is met vergunning gebouwd)? →hoort bij 149. c. Nr. 149: is in aanbouw?! Check bouwplan. | a. De gemeente heeft inmiddels met u een overeenkomst gesloten over de gewenste aankoop. b. Het atelier hoort inderdaad bij Zuidereinde 149. In 1998 is voor de bouw van het atelier een bouwvergunning verleend. De bebouwing is dus met vergunning gebouwd. c. Nummer 149 is een geheel nieuwgebouwde woning. Het bouwvlak wordt ingetekend aan de hand van de verleende bouwvergunning. B1 2006-643 eerste fase B2 2008-532 tweede fase |
| 4. | De heer J.H. Frijdal Reactie van inspreker op perceel Noordereinde 151. - Tuin wordt gebruikt als erf. Reclamant verzoekt om dit deel van zijn perceel een woonbestemming te geven. Volgens bestemming 'Tuin' heeft hij geen mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen. Het woonhuis heeft geen inpandige berging waarin fietsen gestald kunnen worden. Reclamant wil een kleine fietsenberging realiseren achter de muur uit het zicht van de straat. | - De bestemming 'Tuin' is tussen het merendeel van de woningen langs het Noorder- en Zuidereinde opgenomen. Omdat het feitelijk gebruik echter anders is, wordt in voorkomende situaties de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Zo ook in uw geval. |
| 5. | De heer M.F. Goedemans Reactie van inspreker op perceel Zuidereinde 149. - Deel gronden met de bestemming R(spt) heeft reclamant aangekocht als tuin (B2642). Inspreker verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan het gebruik als tuin mogelijk te maken. | - De bestemming Tuin wordt doorgetrokken tot en met nummer 149. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. |
| 6. | Mevrouw J. Karsemeijer Reactie van inspreker op perceel Zuidereinde 242/240: a. Kappenkaart klopt niet op nr. 242 en 240: zie tekening met aantekening. 242 perceel is smaller en kaplijn loopt over huis nr. 242. Nu is de kaplijn over platte dak van buurman (nr. 240) getrokken. Reactie van reclamant op perceel Zuidereinde 250-252: b. Bestemming en bouwhoogte is nieuw ten aanzien van oude bestemming (bedrijf). c. Bouwhoogte 11 m en goothoogte van 7 m staat niet in verhouding met nokhoogte en goothoogte van de omliggende huizen. | a. De kappenkaart blijkt inderdaad niet helemaal te kloppen. De kappenkaart wordt op dit onderdeel aangepast. b. Het huidige bedrijfspand wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden vijf woningen gebouwd. De bestemming en bouwhoogte zijn daarom aangepast aan het bouwplan. c. Het bouwplan is beoordeeld door een extern stedenbouwkundig adviesbureau. Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van het advies van de stedenbouwkundige. Daarnaast |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>d. Bezinning van tuin op nr. 242, het is zeker dat in de tuin van nr. 242 geen winterzon meer komt door de hoogte van de nieuwbouw.</p> <p>e. Er komen 5 huizen, dus komen er 10 auto's bij. Dit levert een groot parkeerprobleem op.</p> <p>f. De welstandscommissie heeft een besluit genomen. Reclamant vraagt op welke visie dit besluit is gebaseerd en/of deze visie is gepubliceerd. Dit is niet in de tekst van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>g. Reclamant vraagt welke bescherming de status beschermd dorpsgezicht geeft.</p> <p>h. Op het dak broedt elk jaar een scholekster. Vanuit de Flora- en faunawet bestaat bescherming van (nest) in broedseizoen april-juni. Het verzoek is om een mitigerende maatregel toe te passen (niet slopen in periode 1 april-30 juni).</p> | <p>gelden er tegenwoordig andere eisen voor woningbouw dan in het verleden. Het is daarom niet te voorkomen dat er hoger moet worden gebouwd om een woning te laten voldoen aan deze bouweisen.</p> <p>d. De bebouwing komt op geruime afstand te staan van nummer 242. Voor het bouwplan is een schaduwstudie uitgevoerd, welke is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het klopt dat er in de winter gedurende een korte periode (1 uur per dag) geen of beperkt zon in de tuin van nummer 242 komt. Door de korte periode wordt deze beperking echter niet als onoverkomelijk beschouwd.</p> <p>e. Het bouwplan is getoetst aan de geldende parkeernormen en voldoet daaraan. Het bouwplan laat ten opzichte van de huidige situatie geen toename van de berekende parkeerbehoefte zien, waardoor per saldo de parkeerdruk op de openbare weg niet toeneemt.</p> <p>f. Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft het bouwplan in 2009 getoetst aan de welstandsnota en op hoofdlijnen akkoord bevonden. De welstandnota kunt u raadplegen op het gemeentehuis of via de gemeentelijke website.</p> <p>g. De percelen 250-252 vallen niet onder de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht.</p> <p>h. De opmerking is correct. Sloop- en/of bouwwerkzaamheden mogen alleen voor of na het broedseizoen worden opgestart. Hiermee wordt voldaan aan de mitigerende maatregel.</p> |
| <p>7. Mevrouw K.C. van Putten-Visser</p> | | |
| | <p>Reactie van inspreker op het perceel Zuidereinde 250-252:</p> <p>a. parkeergelegenheid;</p> <p>b. hoogte nok en goot tot 11 m;</p> <p>c. inijk + privé;</p> <p>d. avondzon vanwege hoogte bebouwing;</p> | <p>a. Zie beantwoording onder 6 e.</p> <p>b. Zie beantwoording onder 6 c.</p> <p>c. Er is geen sprake van een verslechterde privésituatie als gevolg van inijk.</p> <p>d. Uit bezonningsstudie blijkt dat het tijdstip van schaduw enigszins verschuift. Per saldo is echter nauwelijks sprake van een verslechterde situatie.</p> <p>e. Zie beantwoording onder 6 c.</p> |



| | | |
|-----------|---|--|
| | <p>e. de hoogte van nieuwe complex staat niet in verhouding met de omgeving;</p> <p>f. De tekening klopt niet oftewel er is geen goed beeld van te krijgen.</p> | <p>f. Onduidelijk is wat er niet aan de tekening zou kloppen.</p> |
| 8. | De heer A. de Man | |
| | <p>Reactie van inspreker op het perceel Zuidereinde 256:</p> <p>a. nummer 256 is niet juist.</p> <p>Reactie van reclamant op perceel Zuidereinde 175:</p> <p>b. Naast nr. 175 is bebouwd, maar heeft de bestemming 'Tuin'.</p> <p>Reactie van reclamant op perceel Zuidereinde 250-252:</p> <p>c. bezwaar tegen de enorme hoogte van Zuidereinde 250-252 in verband met licht en privacy;</p> <p>d. bij hei/boorwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met scheuren en verzakken van dicht bijzijnde panden.</p> | <p>a. Er wordt niet duidelijk gemaakt wat er niet juist is aan nummer 256.</p> <p>b. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. De bestemming Tuin wordt gewijzigd in Wonen.</p> <p>c. Zie beantwoording onder 6 en 7.</p> <p>d. Bij eventuele schade aan gebouwen is de veroorzaker verantwoordelijk. Deze dient dan ook rekening te houden met eventuele gevolgen voor de omgeving.</p> |
| 9. | De heer S. Brandsma Land & Boschzigt | |
| | <p>Reactie op perceel Leeuwenlaan 32+34. Inspreker vraagt om de volgende aanpassingen.</p> <p>a. De goothoogte aanpassen in verband met toekomstige verdieping. Bij nieuwbouw is rekening gehouden hiermee.</p> <p>b. De oostelijke bedrijfswoning heeft geen ruimte voor bijgebouw. Bouwvlak gaarne aanpassen.</p> <p>c. Bouwpercentage ter plaatse van de westelijke bedrijfswoning is te laag om nieuwe bedrijfswoning (3.2.2.e) + bebouwing 3.1.e.1 (300 m²) te realiseren.</p> | <p>In de periode 2002-2005 heeft inspreker een traject doorlopen voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. De goedkeuring hiervan was onderdeel van een uitgebreider plan om te komen tot een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van de tuinderij Land & Boschzigt.</p> <p>a. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande/vergunde situatie. Wij zien op dit moment geen noodzaak om een hogere goothoogte toe te staan dan nu aanwezig.</p> <p>b. De regels bieden ruimte voor 190 m² aan bebouwing (woning inclusief uitbreidingen en bijgebouwen) Alle bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Omdat het huidige bouwvlak strak om de woning is gelegd, is het nu niet mogelijk om enige uitbreiding of bijgebouw te realiseren. Wij vinden het niet onredelijk dat er bij een woning een bijgebouw gewenst is. Omdat uitbreiding van het hoofdgebouw echter niet gewenst is, wordt er een aanduidingsvlak opgenomen voor een bijgebouw aan de zuidzijde van de woning.</p> <p>c. Het bebouwingspercentage wordt aangepast aan de eerder gemaakte afspraken. Hier vloeit uit voort dat er in dit bouwvlak één bedrijfswoning</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>d. Het is niet duidelijk waar een toiletgebouw ten behoeve van de minicamping gerealiseerd kan worden.</p> | <p>gebouwd mag worden en daarnaast 300 m² aan niet-agrarische nevenfuncties. Per saldo mag 190+300 m² aan bebouwing worden gerealiseerd. Overigens is dit minder dan nu aan bebouwing aanwezig is. De bestaande (grote) kas valt hier overigens buiten.</p> <p>d. In overleg met u zijn we tot de conclusie gekomen dat de realisatie van een minicamping niet zal plaatsvinden. Deze mogelijkheid wordt dan ook geschrapt uit het bestemmingsplan.</p> |
| 10. De heer A.M. Kortenoever | | |
| | <p>Inspreker verzoekt een wijziging in de plankaart aan te brengen, zodat de uit het plan naar voren komende mogelijke rechtsonzekerheid voor hem als eigenaar van kavel B sectie 2693 zal worden beëindigd.</p> <p>Op de plankaart zijn van de vier op zijn terrein aanwezige gebouwen, die reeds tientallen jaren een feitelijke woonbestemming hebben, slechts twee ingetekend. Hij verzoekt om de plankaart aan te passen en de bestaande situatie in de kaart te tekenen. Desgewenst kan hij bewijsstukken overhandigen waaruit blijkt dat de huidige situatie reeds sinds lange tijd door de gemeente is erkend.</p> | <p>Uit onderzoek blijkt dat de voormalige paardenshuur reeds in het nog geldende bestemmingsplan Oud 's-Graveland en herziening 1987 is wegbestemd. Verder is gebleken dat de voormalige paardenshuur sinds 1979 opeenvolgend bewoond is. Aangezien in de afgelopen jaren niet handhavend is opgetreden en bebouwing niet twee maal achtereenvolgens onder het overgangsrecht gebracht mag worden zal voor de voormalige paardenshuur een woonbestemming worden opgenomen.</p> <p>Voor wat betreft de 'vierde' woning geldt dat inspreker op 15 november 1989 een brief heeft ontvangen van de toenmalige gemeente 's-Graveland waarin wordt gesteld dat bewoning van het betreffende gebouw niet verantwoord wordt geacht en dat, indien het gebouw niet meer door de eigenaar wordt bewoond ook niet meer als bewoning dienst mag doen. Blijkens de inspraakreactie is geen gevolg gegeven aan dit gedoogbeleid en is het huidige gebruik als woning strijdig. Wij zien dan ook geen reden om voor dit gebouw een woonbestemming op te nemen.</p> |
| 11. De heer Jhr. O.L. Röell en mevrouw Jkvr. C.P. Röell | | |
| | <p>1. <u>Brief van 7 februari 2010</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan een bouwbestemming langs het Ankeveensepad tussen de nummers 5 en 6 niet is opgenomen. Deze bouwbestemming staat wel duidelijk vermeld in het bestemmingsplan Oud 's-Graveland van 1987. Het betreft de locatie aan de uiterste westzijde van het perceel GVL00 A 1623 Ankeveensepad no. 6. Hij verzoekt om deze bouwbestemming in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven en in de tekeningen te willen vermelden.</p> <p>2. <u>Aanvullende mondelinge zienswijze d.d. 1 maart 2010 (samen met mevrouw Jkvr. C.P. Röell)</u></p> | <p>De brief is aangevuld met een mondelinge zienswijze. Het onderwerp van de brief is onder punt c beantwoord.</p> |



| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>a. In bijlage 1 (Monumenten) van de toelichting staan bij een aantal monumenten op Noorderinde 52 niet de goede adressen vermeld.</p> <p>b. De bijgebouwen staan niet ingetekend en de goothoogtes kloppen niet op Noorderinde 50 en 52.</p> <p>c. Naast Ankeveensepad 6: in 1998 is een principeuitspraak gedaan over het uitbreiden van deze woning. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de op het naastgelegen perceel toegestane bouwmogelijkheid wordt ingewisseld. De uitbreiding van deze woning heeft niet plaatsgevonden, maar de bestaande bouwmogelijkheid is niet opgenomen in het bestemmingsplan (bestemming AW).</p> | <p>a. De bijlage wordt aangepast met de juiste adressen.</p> <p>b. Eventuele aan en uitbouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Gemengd-2. Het is niet noodzakelijk deze in te tekenen omdat de GBKN geen juridisch bindend onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor bijgebouwen dient een aanduiding op de plankaart te worden opgenomen.</p> <p>c. Nu de uitbreiding niet heeft plaatsgevonden, zien wij geen probleem om de bestaande bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan te handhaven. Dit heeft wel tot gevolg dat uitbreiding van de woning niet meer mogelijk is.</p> |
| <p>12.</p> | <p>Budsburo de heer L Huibregtse namens de bewoners de heer Van der Zant en mevrouw M.R.E. Baan, Leeuwenlaan 12, 1243 KC 's-Graveland</p> | |
| | <p>De inspraakreactie van inspreker heeft betrekking op het perceel Leeuwenlaan 12. Het is kadastraal bekend gemeente 's-Graveland, sectie B, nr. 2554. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Graveland, sectie B, nr. 2553 heeft inspreker sinds kort ook in eigendom. Deze twee percelen sluiten op elkaar aan en vormen in oorspronkelijke staat een geheel. Het perceel is als geheel algemeen bekend als landgoed Oostereinde.</p> <p>Inspreker brengt de volgende inspraakreactie in:</p> <p>a. De locatie heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd-2 en AW. Het onlangs verworven perceel achter het landhuis met de bestemming AW was voordien het voetbalveld van de club 's-Graveland met hierop nog steeds aanwezig de voormalige kantine van 198 m². Dit gebouw staat niet aangegeven op de bestemmingsplankaart van het voorontwerp, wel op de vigerende bestemmingsplankaart.</p> <p>b. Inspreker verzoekt om de bestemming AW te wijzigen in GD-2. Hierdoor kan het herstelplan genoemd in de landschapstructuurvisie 's-Graveland, zoals opgesteld in opdracht van de Vereniging van Natuurmonumenten volledig worden uitgevoerd.</p> <p>c. Inspreker vraagt om in het nieuwe bestemmingsplan op een gedeelte van het terrein de bestemming W en T op te nemen (zoals aangegeven op bijlage kaart 6). Op grond van deze bestemming is dan oprichting van een woning mogelijk als compensatie voor het amoveren van de twee paardenstallen, passend in het geformuleerde beleid van de provincie (Ruimte voor Ruimte</p> | <p>Op een eerder ingediend principeverzoek voor de bouw van twee woningen is negatief gereageerd. U heeft een aangepast plan ingediend als inspraakreactie.</p> <p>a. De locatie kent, naast de bestemmingen Gemengd-2 en Agrarisch met Waarden, ook de bestemming Bos. De voormalige voetbalkantine is inderdaad nog aanwezig op het terrein. Dit gebouw valt onder regeling van artikel 4.2.1 sub b in het bestemmingsplan.</p> <p>b. en c. Het door insprekers ingediende plan gaat uit van de bouw van één woning. Alhoewel de Ruimte-voor-Ruimteregeling recent is gewijzigd, wordt het beleid wel voortgezet. Dat gaat uit van een vermindering van het bebouwd oppervlak door een netto afname van bebouwing. In het gepresenteerde plan is er nauwelijks sprake van afname van het bebouwd oppervlak. Wij blijven de mening toegedaan dat de voorgestelde bebouwing niet in verhouding staat tot de</p> |

| | | |
|------------|--|---|
| | Noord-Holland). | sloop van de twee bestaande opstal- len en daarmee geen ruimtelijke winst oplevert. Wij zien dan ook geen reden om de bestemming te wijzigen in Gemengd- 2 en Wonen met Tuin. De bestem- ming Agrarisch met Waarden biedt genoeg bescherming voor het behoud en beheer van de aanwezige land- schap-, natuur- en cultuurhistorische waarden. |
| 13. | De heer A.J. Six | |
| | Reclamant dient de volgende zienswijzen in: a. In artikel 4, Agrarisch met waarden, onder 4.3 wordt er een mogelijkheid tot ontheffing van de bouwregels vermeld voor bijenschansen en vleermuizenkelders. Hij verzoekt om toevoeging van een beperkende regel ten aanzien van de dichtheid per hectare oppervlakte eenheid per bijenschans en vleermuiskelder. Daarnaast de toevoeging dat deze schansen en kelders uitsluitend hobbymatig gehouden mogen worden en geen publiek trekkende functie mogen vervullen. Bovendien dient onderbouwd te worden of er een bestaansrecht (voeding) voor de potentiële aantallen vleermuizen en bijenvolkeren aanwezig is. b. Reclamant verzoekt om rondom het woonhuis Oude Meentweg 4 een strook van minimaal 5 m met de bestemming Tuin aan te geven. Dit verzoek betreft dus een uitbreiding van perceel tuin aan de westelijke zijde van het vlak met de bestemming Wonen. Momenteel bestaat deze oppervlakte uit regelmatig gemaaid gras. | Inspreker was ten tijde van het ter visie leggen belanghebbende, maar is inmiddels niet meer woonachtig in de gemeente Wij- demeren. Ook heeft inspreker geen eigen- dommen meer in de gemeente. Daarmee is inspreker geen belanghebbende meer. |
| 14. | LTO Noord Advies, de heer ing. E.W. Lamberts, namens de heer H.M. Brouwer | |
| | De inspraakreactie van inspreker verzoekt om de vol- gende wijzigingen aan te brengen: a. Aan het perceel met de bestemming 'Agrarisch' is een bebouwingspercentage toegekend van 30%. Hij constateert dat een deel van de aanwezige bebouwing op zijn perceel niet op de plankaart is afgedrukt. Indien we alle bestaande bebouwing in ogenschouw nemen, dan blijft er geen of na- genoeg geen ruimte over om extra bebouwing te realiseren. Het is echter ongebruikelijk om aan agrarische (bouw)percelen een bebouwingsper- centage toe te kennen. Hij verzoekt om het be- bouwingspercentage te schrappen. | a. De bestemmingsplankaart heeft als ondergrond de Gemeentelijke Basis- Kaart Nederland (GBKN). De GBKN maakt geen onderdeel uit van het be- stemmingsplan en dient uitsluitend ter referentie. Dat gebouwen niet op de GBKN staan ingetekend heeft geen juridische consequenties. In het bestemmingsplan wordt geregeld waar (bouwvlak) en hoeveel (bebou- wingspercentage) er gebouwd mag worden. De huidige bebouwing op het perceel past binnen deze regeling. Het gebied 's-Graveland en landgoe- deren wordt niet gelijk gesteld aan het buitengebied. Extra bebouwing in dit gebied wordt zoveel mogelijk te- gengegaan om het unieke karakter te |



| | | |
|------------|--|---|
| | <p>b. De bestaande bebouwing van zijn bedrijf over te nemen op de plankaart.</p> <p>c. Op basis van de begripsomschrijving trekt reclamant de conclusie dat de ligboxenstal als hoofdgebouw gezien moet worden. Het is onmogelijk om in de ligboxenstal logies met ontbijt onder te brengen. Ook is het door ruimtegebrek niet mogelijk om de logies met ontbijt onder te brengen in de bedrijfswoning. Hij verzoekt om de voorwaarden die zijn gesteld aan de nevenactiviteit logies met ontbijt zodanig te wijzigen dat deze ook ondergebracht kunnen worden in een bijgebouw.</p> <p>d. In de regels is een ontheffing opgenomen van het bijzondere gebruiksverbod ten behoeve van mantelzorg. Hij vraagt om deze ontheffing ook van toepassing te laten zijn op de tijdelijke behoefte van het bedrijf voor de huisvesting van de bedrijfsopvolger.</p> <p>e. Aanvullende reactie met betrekking tot 2^e bedrijfswoning op het perceel. Mogelijkheid wel in huidig plan, niet in het VOBP.</p> | <p>behouden. Dit is ook de reden dat voor het perceel een bebouwingspercentage is opgenomen.</p> <p>b. Zie antwoord onder a.</p> <p>c. De ligboxenstal is geen gebouw met een woonfunctie. De nevenfunctie voor logies met ontbijt dient in de bedrijfswoning te worden gerealiseerd, waarbij het wonen de hoofdfunctie blijft. Vandaar ook de eis dat de woning eveneens door de hoofdgebruiker wordt bewoond. Omdat de term hoofdgebouw in dit geval tot verwarring leidt passen wij deze regel aan in die zin dat logies met ontbijt in de bedrijfswoning gerealiseerd dient te worden.</p> <p>d. De regeling voor afhankelijke woonruimte is specifiek bedoeld voor mantelzorg. Een uitbreiding van die regeling om overige (tijdelijke) huisvesting toe te staan is niet aan de orde.</p> <p>e. Zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid is erop gericht om versterking van het gebied landgoederen tegen te gaan. Dat is ook de reden waarom de afwijkingsmogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning niet meer in het voorontwerpplan is opgenomen. Verder zien wij niet het nut en de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning op uw perceel.</p> |
| 15. | de heer L. Boele, eigenaar van pand Noorderinde tussen nummers 131 en 133 | |
| | <p>Inspreker merkt op, dat in het geldende bestemmingsplan het pand de bestemming 'Woondoeleinden' heeft. In het voorontwerpbestemmingsplan is op het pand de bestemming 'Bedrijf' gelegd. Inspreker verzoekt om:</p> <p>a. de bestemming 'Bedrijf' te vervangen door de bestemming 'Woning';</p> <p>b. de goothoogte te bepalen op maximaal 6 m.</p> | <p>a. Wij zien geen bezwaren om de vigerende bestemming te behouden op deze locatie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p> <p>b. Het aanpassen van de goothoogte achten wij niet wenselijk. Ook met een goothoogte van 3 m kan een woning worden gebouwd die voldoet aan de huidige bouweisen.</p> |
| 16. | Namens sportvereniging 's-Graveland, de heer M. Degekamp secretaris | |
| | <p>Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming. De sportaccommodatie van s.v. 's-Graveland 'Berestein' is gevestigd aan het Kininelaantje. Op dit moment ervaart s.v. 's-Grave-</p> | <p>Dit verzoek is ook bij de gemeente neergelegd door de GWC De Adelaar. Alhoewel de gemeente geen middelen heeft om de betreffende gronden te ont-</p> |

| | | |
|------------|--|--|
| | land vooral doordeweeks capaciteitsproblemen. De weilanden die zuidelijk aan hun accommodatie grenzen hebben thans de bestemming Sport. In het voorontwerpbestemmingsplan wil men de bestemming Sport wijzigen in Agrarisch met Waarde (AW). | wikkelen voor sport, bestaan er geen overwegende bezwaren om de bestemming sport te behouden. |
| 17. | Frank Vermeulen Makelaardij, de heer F. Vermeulen namens de heren W. en B. Wallenburg, inspraakreactie voor inbreng bouwplan Zuiderende 109 | |
| | <p>Inspreker verzoekt om de volgende aanpassingen.</p> <p>a. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsbestemming moet nog in oostelijke richting worden uitgebreid met de grond van het filterhuis, dat nu foutief als bestemming 'Tuin' staat opgenomen.</p> <p>b. Gebaseerd op de komende bedrijfsbeëindiging van de wasserij verzoekt hij om wijziging van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming (plaatsen van 4 woningen).</p> | <p>Bouwplan wordt meegenomen onder voorwaarde van goede ruimtelijke onderbouwing. U heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend op basis waarvan een gewijzigde bestemming wordt opgenomen.</p> <p>a. De bestemming wordt aangepast naar aanleiding van het voorgenomen bouwplan.</p> <p>b. De bestemming wordt aangepast naar aanleiding van het voorgenomen bouwplan.</p> |
| 18. | Ambachtshuis Projectontwikkeling B.V., eigenaar van het Zuidereinde 250-252 | |
| | Inspreker merkt op, dat de erf grenzen van het Zuidereinde 250-252 op plankaart no. 2 niet overeenkomen met de plaatselijke kadastrale gegevens. | De bestemming wordt conform de erf grenzen aangepast. |
| 19. | De heer D.H. 't Hoen | |
| | <p>Inspreker merkt op, dat op het perceel Oude Meentweg 2 en de bijbehorende weide de volgende bestemmingen niet zijn ingetekend en/of benoemd. Daarnaast verzoekt hij de bestemmingen op een aantal punten aan te passen.</p> <p>a. De moestuin (200 m²) wordt al sinds 1974 gebruikt. Het gebruik valt onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan 'Oud 's-Graveland en Oud 's-Graveland herziening 1987'.</p> <p>b. In hoger beroep is de uitspraak van de rechtbank Amsterdam tot het verwijderen van de waterput in de moestuin vernietigd.</p> <p>c. De groenstrook is aan de oostkant, zuidkant en de westkant eigendom van Natuurmonumenten en wordt niet gebruikt als weide, maar is geheel begroeid met bomen en struiken.</p> <p>d. De groenstrook aan de noordzijde van de weide wordt sinds 1974 als tuin gebruikt.</p> <p>e. De bijenschans en vlermuiskelder staan niet in-</p> | <p>a. Een deel van de gronden zijn inderdaad al lange tijd in gebruik als moestuin. Omdat gebruik niet twee keer onder het overgangsrecht mag vallen worden de betreffende gronden dan ook positief bestemd.</p> <p>b. De waterput wordt naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State positief bestemd.</p> <p>c. De bestemming is gewijzigd in de bestemming Tuin. Deze wordt meer passend geacht.</p> <p>d. De bestemming Tuin ligt ten noorden van de ontsluitingsweg. De feitelijke bestemming blijft Agrarisch met Waarden.</p> <p>e. De vlermuiskelder en de bijenschans</p> |



| | | |
|------------|---|--|
| | <p>getekend in de weide.</p> <p>f. De paddenpoel staat niet ingetekend in de weide.</p> <p>g. De weide (8.000 m²) aan de Oude Meentweg 2 de bestemming 'Tuin'/'Park' geven met de mogelijkheid voor kunst-, natuur- en cultuuractiviteiten. Dit sluit aan bij de wens van de gemeente om buitenplaatsen voor culturele activiteiten te benutten.</p> <p>h. Het perceel Oude Meentweg 2 de bestemming beeldentuin geven.</p> <p>i. De paardenstal op het perceel Oude Meentweg 2 is niet ingetekend.</p> <p>j. Het tuinhuisje op perceel Oude Meentweg 2 is niet ingetekend.</p> <p>k. De bestemming Wonen achter de woning (westkant) vergroten in westelijke richting Een gedeelte hiervan is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als erf.</p> | <p>zijn via een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de planregels. Het is niet noodzakelijk om dit op de plankaart op te nemen.</p> <p>f. De paddenpoel wordt met een aanduiding opgenomen op de verbeelding/plankaart.</p> <p>g. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het borgen van de bestaande en aanwezige waarden. Naar onze mening past een dergelijk formaat beeldentuin niet op deze locatie. Toch past de door u gewenste beeldentuin wel in het beleid zoals geformuleerd in de Nota 'kunst en cultuur'. Wij zien daarom wel mogelijkheden om een klein deel van de tuin te bestemmen voor een beeldentuin.</p> <p>h. Een deel van de tuin krijgt een aanduiding die het gebruik als beeldentuin mogelijk maakt.</p> <p>i. De bestaande bebouwing is niet goed weergegeven op de verbeelding/plankaart. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p> <p>j. De bestaande bebouwing is niet goed weergegeven op de verbeelding/plankaart. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p> <p>k. Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijk aanwezige situatie.</p> |
| 20. | De heer W.G. ten Bosch en mevrouw K.N. van Essen, met betrekking tot bouwplan J.H. Burgerlaan naast nummer 20 | |
| | <p>a. Insprekers verzoeken om het project/bouwplan Burgerlaan naast nummer 20 mee te laten lopen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>b. Insprekers verzoeken verder om artikel 6 van de anterieure overeenkomst te versoepelen.</p> | <p>a. De anterieure overeenkomst is getekend. Het bouwplan kan dan ook worden meegenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>b. De anterieure overeenkomst is een standaardovereenkomst die de gemeente hanteert bij particuliere initiatieven. De bepalingen worden daarom niet aangepast.</p> |
| 21. | Architectenbureau J. Colenbrander namens de familie R. Hoekstra | |
| | De familie Hoekstra is eigenaar van een kavel aan het Zuidereinde, kadastraal bekend gemeente 's-Graveland sectie B nr. 2615. Het perceel is gelegen tussen de woningen met huisnummers 31 t/m 35 en 23 t/m 29. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw van een woning op de aangegeven kavel mogelijk wordt. | Het gemeentelijk en provinciaal beleid is er niet op gericht om extra woningen binnen het gebied van de landgoederen toe te staan. Wij zien geen redenen om in deze situatie van dit beleid af te wijken. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast. |
| 22. | Mevrouw Jkvr. C.P. Röell | |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | <p>Mondelinge inspraakreactie op 1 maart 2010 ingediend samen met de heer Jhr. O.L. Röell.</p> <p>a. Inspreker zou graag de definitie van Bos en Groen naast elkaar zien en vraagt of deze definitie bij de gemeente is vastgelegd.</p> <p>b. Verder wordt gevraagd met welke kaart (ondergrond) wordt gewerkt.</p> | <p>a. Er is geen vaste definitie van Bos of Groen binnen de gemeente vastgelegd. In de betreffende artikelen in het bestemmingsplan is beschreven waarvoor de bestemmingen worden gebruikt. Groen is vooral een bestemming voor kleinschalig groen, zoals bermen en snippergroen waar de bestemming Bos specifiek voor een aangesloten bosrijk gebied bedoeld is.</p> <p>b. Bij het opstellen van het plan wordt gebruikgemaakt van de meest recente GBKN (Gemeentelijke Basis Kaart Nederland) die voor het plangebied beschikbaar is. Deze ondergrond maakt juridisch geen deel uit van het plan.</p> |
| 23. Natuurmonumenten | | |
| | <p>Reclamant maakt de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>a. <i>Parkeren</i>: op meerdere plaatsen is binnen de bestemming Gemengd-2, geen specifieke functieaanduiding parkeren aangegeven daar waar het parkeervlak is gelegen. Natuurmonumenten gaat er vanuit dat binnen alle bestemmingen, daar waar bij de bestemmingsomschrijving is opgenomen een lid met 'bij deze bestemming behorende voorzieningen' onder deze voorzieningen tevens 'parkeren' wordt bedoeld. Om verwarring te voorkomen verzoeken zij om bij de bestemmingsomschrijvingen ook het woord 'parkeren' in de opsomming op te nemen.</p> <p>b. <i>Bruggen</i>: binnen de bestemmingen AW, BO en GD-2 zijn bouwwerken, zijnde bruggen, toegestaan. Op de plankaart zijn echter niet alle bestaande bruggen aangegeven. Zij gaan ervan uit dat dit een bewuste keuze is geweest van de gemeente bij het opstellen van het plan.</p> <p>c. <i>Erf- en terreinafscheidingen/hekwerken</i>: in diverse bestemmingen is de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 m, zoals binnen de bestemming Bos, maar ook binnen de bestemming Gemengd-2 wanneer deze zich voor de voorgevel of grenzend aan openbaar gebied bevinden. Natuurmonumenten wil graag de openheid van het gebied behouden, maar ziet zich genoodzaakt toch te verzoeken om deze maximale hoogte aan te passen naar 1,3 m.</p> <p>d. <i>Erf- en terreinafscheidingen/hekwerken (afscheiding voor fauna)</i>: Natuurmonumenten verzoekt om in de algemene ontheffingsregels ten aanzien van deze erf- en terreinafscheidingen een specifieke regel ten aanzien van overschrijding in het</p> | <p>a. Parkeren is toegestaan ter plaatse van een aanduiding voor parkeren of als het is opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Binnen de bestemming Gemengd-2 komt parkeren niet voor. Wij kunnen instemmen met uw verzoek om parkeren op te nemen binnen de bestemmingsomschrijving.</p> <p>b. Dit is inderdaad een bewuste keuze geweest. Bruggen zijn mogelijk op basis van de bestemmingsomschrijving.</p> <p>c. Deze hoogte wordt veel gebruikt als standaardmaat voor alle erf- en terreinafscheidingen in Nederland. In verband met het bijzondere gebied van de landgoederen kunnen wij ons voorstellen dat een hogere afscheiding soms noodzakelijk is. In verband daarmee wordt binnen de bestemmingen Bos en Gemengd-2 een erfafscheiding van 1,5 m mogelijk gemaakt.</p> <p>d. In de algemene afwijkingsmogelijkheid is een afwijking opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om de bouwhoogte met ten hoogste 20% te vergroten.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>kader van cultuurhistorische waarden op te nemen.</p> <p>e. <i>Moestuinen</i>: in het geldende bestemmingsplan zijn de gronden met de aanduiding 'moestuin' op de plankaart ingetekend. In het voorontwerp is dit komen te vervallen. Natuurmonumenten verzoekt de bestaande historische moestuinen weer als zodanig op de plankaart, gelijk de huidige in-tekening, op te nemen.</p> <p>f. <i>Artikel 3 Bestemming Agrarisch</i>: in het streekplan is opgenomen dat functieverandering van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, in geval van vrijkomende bebouwing, onder voorwaarden is toegestaan. Natuurmonumenten verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders op te nemen in de bestemmingsregels voor de bestemming Agrarisch naar bijvoorbeeld bestemming Gemengd-2 onder de specifieke voorwaarden dat er geen sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak op het bouwperceel, zover er bebouwing aanwezig is/was en de nieuwe functie de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven niet beperkt.</p> <p>g. <i>Artikel 6 bestemming Bos</i>: Natuurmonumenten verzoekt in de bestemmingsregels in artikel 6 op te nemen dat op deze gronden uitsluitend in de bestemming passende gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd ten behoeve van een goed beheer van het gebied en met natuurbeheer verweven recreatieve en educatieve functies. Samen met de gemeente zoekt Natuurmonumenten graag naar een juiste formulering die misbruik voor ongewenste andere ontwikkelingen volledig uitsluit.</p> <p>h. <i>Artikel 8 Bestemming Gemengd-2</i>: in 8.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Natuurmonumenten onderschrijft deze noodzaak van flexibiliteit, onder voorwaarden, zoals ook door de gemeente vastgelegd in het voorontwerp, maar is van mening dat alleen de specifieke vormen van gemengd zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving moeten worden uitgesloten van de wijzigingsbevoegdheid en dat de functie 'zorginstelling', opgenomen onder f dus ook moet worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>i. <i>Bezoekerscentrum</i>: functies GD-2 en SGD-1 toevoegen aan het hele complex: gebouw, erf en bos ernaast. Daarbij de toevoeging dat horeca (categorie 2, omvang 300 m²) mogelijk moet zijn. Op hele complex moet toevoeging voor bijenstal, boomhut, fietsenberging etc. mogelijk zijn. Dit uiteraard wel met een maximaal bebouwingspercentage. Bovendien toevoeging van extra functies voor woning voorzijde bezoekers-</p> | <p>e. Bestemmingsplannen moeten worden opgesteld conform de STRI2008. Hierin komt de hoofdbestemming Moestuin niet voor. Er is daarom voor gekozen om de moestuinen te bestemmen als Gemengd-2. Deze bestemming doet naar onze mening voldoende recht aan de moestuinen in het plangebied.</p> <p>f. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid brengt met zich mee dat, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingplan, onderzocht moet zijn of de wijziging kan worden uitgevoerd. Dit zou betekenen dat voor iedere locatie waar de wijzigingsbevoegdheid betrekking op heeft onderzocht moet worden of de wijziging kan plaatsvinden. Dat is een kostbare aangelegenheid. Zonder concreet voornemen is dan ook niet wenselijk om een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p> <p>g. Het is niet de bedoeling om gebouwen toe te staan binnen de bestemming Bos. De gewenste aanpassing brengt een risico met zich mee doordat het op voorhand mogelijk wordt gemaakt om functies/bouwwerken toe te staan die niet gewenst zijn. Indien de wens voor een dergelijke functie/bouwwerk concreet is, moet op dat moment bekeken worden of dit past binnen de bestemming.</p> <p>h. Wij delen deze mening niet. Een zorginstelling heeft een geheel eigen karakter en komt slechts op één plek voor binnen het plangebied.</p> <p>i. t/m k. De ingediende ruimtelijke onderbouwing geeft aanleiding om de bestemming aan te passen. De daarin beschreven gewenste uitbreiding past binnen het beleid en is niet strijdig met overige (milieu)aspecten. Het voornemen wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>centrum.</p> <p>j. <i>Bezoekerscentrum</i>: bestemming voor overloop parkeren toevoegen. (De voorgestelde aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op het Herstelplan Boekesteyn SB4 van december 2008. FBW architecten zijn een ruimtelijke verkenning aan het maken. In dit plan zal met motivatie aangegeven worden waar de gebouwen een plek zullen krijgen. Wat Natuurmonumenten nu aanlevert is dus nog vrij grof, maar wordt op korte termijn verfijnd).</p> <p>k. <i>Het boerenerf Brambergen</i>: Natuurmonumenten wil een recreatieknooppunt realiseren in en om Brambergen. Hiervoor dienen een aantal functies mogelijk gemaakt te worden voor het gehele in de bijgevoegde tekening voorgestelde bouwvlak. Het gaat dan om functies als aangegeven in het PVE van NM, dat wil zeggen bezoekerscentrum/tentoonstelling, fietsverhuur, kleinschalige VVV, winkel, horeca 300 m² in categorie 2=middelzwaar, enige kantoren, bijenstal, boomhut, etc. Het voorgestelde bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan om de boerderij zal een zorgvuldige, passende uitbreidingsmogelijkheid voor Brambergen in de weg staan. Voorgesteld wordt het boerenerf en de bosstrook ernaast als bouwvlak te bestemmen, zodat de mogelijkheden voor een bij een boerenerf passende uitbreiding optimaal zijn. Aan de zuidkant van de boerderij Brambergen ligt een strook met bestemmingsomschrijving BO (speelnatuur). Voorgesteld wordt voor zowel Brambergen alsook de strook BO ernaast de bestemming GD-2 te geven waarbij ruimte moet zijn voor recreatie, educatie en bijzondere bouwwerken zoals de bijenstal en een boomhut. Rond de boerderij wordt in het voorontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding GD-2 aangegeven voor het bouwvlak en dan voor de schuur (achter het voorhuis) de functie sgd-1. Voor het voorhuis is de functie wonen opgenomen. Deze gespecificeerde aanduidingen zullen de lading voor de toekomst niet dekken. Daarom zou het beter zijn een algemene functieaanduiding voor de gehele bouwvlak te formuleren, die de door NM gewenste functies bevatten. De huidige woonbestemming voor het voorhuis zal in de toekomst komen te vervallen. Het is de bedoeling dat de woonfunctie wijzigt in een museale- en/of educatieve functie. Voor de gehele bouwvlak is de wens om geen gothoogtes vast te leggen of uitsluitend een maximale bouwhoogte aan te geven, niet hoger dan bestaand. Bij vergroting van het bouwvlak als aangegeven op de tekening, is een bebouwingspercentage van 20% akkoord, dat wil zeggen aan de maximale hoeveelheid bebouwing van 50% volgens het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>l. <i>De moestuin van Boekesteyn, Villa Labora</i>: in de oorspronkelijke moestuin van het huis Boekes-</p> | <p>i. Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt het vastleggen van de be-</p> |
|--|--|--|



| | |
|--|--|
| <p>teyn is een kantoor van NM gesitueerd met enige bijgebouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak strak om het bestaande gebouw getrokken. Voorgesteld wordt om de bouwvlak en het bebouwingspercentage van 80% conform het geldende bestemmingsplan te handhaven. Voor alle opstallen geldt functie GD-2 kantoren. Goothoogte in plaats van 4 m naar 5,5 m of liever niet vastleggen. Dit geldt ook voor het bijgebouw, dat in het voorontwerp als functie B is aangemerkt. Toevoegen wijzigingsbevoegdheid verkeersdoeleinden ten behoeve van piekmomenten/incidenteel parkeren. Functie van parkeren mogelijk maken conform oppervlak zoals op kaart aangegeven.</p> <p>m. <i>Plankaart Landgoed Gooilust</i>: ter plaatse van de siertuin heeft binnen de bestemming Gemengd-2 nu het voormalige kantoor/kantine de aanduiding 'bijgebouw' bg. Natuurmonumenten verzoekt, ook in relatie tot eerdere correspondentie van de gemeente over het gebruik van deze locatie, in het bestemmingsplan cultureel, maatschappelijk gebruik te formaliseren en voor deze locatie de aanduiding 'maatschappelijk' op te nemen.</p> <p>n. <i>Oude Meentweg 6 en 8</i>: Natuurmonumenten is van mening dat deze locatie geheel gesaneerd en heringericht dient te worden. Zij is daarom niet gelukkig met de opname van deze locatie in het voorontwerp als Agrarisch, met 1 bedrijfswoning en is van mening dat dit ook niet aansluit bij de huidige feitelijke en bestemmingsplantechnische situatie. Natuurmonumenten wil graag een terugschakeling naar woonbestemming, voor de 2 bestaande woningen, waarbij de opstal op nummer 8 in de toekomst kan worden gesaneerd en nieuwbouw kan plaatsvinden.</p> <p>o. <i>Land & Bosch</i>: bij de op de plankaart opgenomen bebouwing op deze locatie mist het gebouw dat achter de villa is gelegen evenals twee kleine schuurtjes bij de bungalow. NM verzoekt om aanpassing van de kaart conform de feitelijke situatie.</p> <p>p. <i>Gronddepot</i>: in het kader van het herstelplan 's-Gravelandse buitenplaatsen 2008-2018 zal Natuurmonumenten op een aantal plaatsen projecten uitvoeren. Tijdelijke opslag van vrijkomende en weer te gebruiken grond wil NM op een vaste locatie in het gebied regelen. NM verzoekt in het bestemmingsplan een aanduiding op te nemen voor deze locatie dat het gebruik als tijdelijk gronddepot is toegestaan.</p> <p>q. <i>Bestemming water 's-Gravelandsevaart</i>: om in de toekomst historische aanlegplaatsen zoals bij Schaep & Burgh opnieuw in gebruik te kunnen nemen, is het noodzakelijk om in hoofdstuk 8.1 'beleid' toe te voegen dat het een officiële BRTN-vaarweg betreft. In hoofdstuk 2 'bestemmingsregels' artikel 16 pagina 120 zou recreatievaart toegevoegd moeten worden gelijk andere be-</p> | <p>staande situatie. Een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage van 80% past daar niet bij. Zoals eerder in de beantwoording is aangegeven, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet zonder meer mogelijk. Overigens is het voor incidenteel parkeren niet noodzakelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het terrein wordt aangeduid als overloopparkeerterrein waar ten hoogste 12 x per jaar gebruik van kan worden gemaakt.</p> <p>m. Gezien de huidige functie zien wij geen bezwaren om de aanduiding 'maatschappelijk' op te nemen.</p> <p>n. Nu de feitelijke situatie anders blijkt te zijn dan zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, zien wij geen bezwaren om de bestemming aan te passen zoals door u omschreven.</p> <p>o. Alhoewel het hier gaat om een omis-sie op de ondergrond (maakt juridisch geen onderdeel uit van het plan) nemen wij de betreffende bebouwing op.</p> <p>p. Het gaat hier om een tijdelijke functie. Het opnemen daarvan in het bestemmingsplan is niet mogelijk omdat het daarmee permanent mogelijk wordt gemaakt. Dit is niet gewenst.</p> <p>q. Wij zien geen bezwaar om in de toelichting aan te geven dat de 's-Gravelandsevaart een officiële BRTN-vaarweg betreft. Zoals u in de beantwoording onder 5 en 6 van de overlegreacties kunt zien zijn ook wij van mening dat 'recreatievaart' moet worden opgenomen in de</p> |
|--|--|

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>stemmingsplannen in de regio.</p> <p>r. Bij de brief zijn kaarten gevoegd met voorgestelde aanpassingen. Het betreft hier ontbrekende gegevens, bouwwerken waaronder steigers en follies en overige aangevraagde aanpassingen.</p> <p>s. (zienswijze in memo) Diverse bestaande elementen ontbreken. De gehanteerde onderlegger lijkt niet 'up tot date' te zijn. De volgende elementen ontbreken: de bestaande ovale vijver bij de Ezelskamp, de bestaande waterloop tussen de bosvijver, de waterloop langs de Boerenlaan, de bestaande waterloop tussen Platte Kamp en Heikamp. Ook is het de vraag of alle bestaande bruggen op de tekening zijn aangegeven. Ook informeert reclamant of het van belang is of de vanuit het herstelplan gewenste bruggen in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> | <p>bestemmingsomschrijving. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier dan ook op aangepast.</p> <p>r. t/m s. Wij danken u voor de informatie en zullen de ontbrekende gegevens aanvullen indien noodzakelijk. Overigens maakt de onderlegger (GBKN) juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Waterlopen en bruggen zijn algemeen toegestaan binnen de bestemmingsplanregels en het is daarom niet nodig om deze apart op te nemen op de verbeelding</p> |
| 24. | De heer J.C. de Haas | |
| | <p>Inspreker verzoekt om:</p> <p>a. een strook van ongeveer 4 m breed naast de woning op Zuidereinde 68 te wijzigen van tuin in wonen.</p> <p>Inspreker wijst erop dat:</p> <p>b. de bestaande goothoogte van het pand Zuidereinde 68, 4 m bedraagt.</p> | <p>a. Gezien de feitelijke situatie ter plaatse zien wij geen bezwaren om de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p> <p>b. De goothoogte wordt conform de bestaande situatie ingetekend.</p> |
| 25. | Goldewijn Wonen B.V., betreft kavel Zuidereinde 111 (hoek Zuidereinde-J.H. Burgerlaan) | |
| | <p>a. Inspreker heeft een voorlopig schetsontwerp uitgewerkt voor vier woningen op kavel Zuidereinde 111 (hoek Zuidereinde-J.H. Burgerlaan). Om deze woningen te realiseren, zal de huidige opgenomen bedrijfsbestemming van de kavel aangepast dienen te worden naar een woonbestemming. De huidige goot- en bouwhoogte (respectievelijk 4 en 8 m) vormen geen bezwaar.</p> <p>b. Tevens maakt inspreker bezwaar tegen het nieuwe bouwvlak voor de realisatie van een woonhuis direct ten oosten van kavel Zuidereinde 111. Dit bouwvlak lijkt direct aan kavel Zuidereinde 111 te grenzen. Tevens wordt hier een goothoogte van 6 m toegestaan. Naar de mening van inspreker heeft de hoogte en situering van dit bouwvlak een te grote invloed op de privacy en blijft kavel Zuidereinde 111 verstoken van ochtendzon.</p> | <p>a. Bouwplan wordt meegenomen onder voorwaarde van goede ruimtelijke onderbouwing. U heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend samen met inspreker onder 17. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing wordt een gewijzigde bestemming opgenomen.</p> <p>b. Voor het betreffende bouwvlak is reeds een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Betreffende initiatiefnemer heeft aangegeven in stedenbouwkundige en architectonisch opzicht graag met uw plan 'mee te lopen'. Als gemeente kunnen wij dit alleen maar toejuichen omdat dit de ruimtelijke uitstraling ten goede komt. Wij delen uw bezwaren dan ook niet.</p> |
| 26. | De heer P.J. Kouwenberg (Kouwenberg Bosman Fokker advocaten & mediators), betreft Zuidereinde 78 | |



| | | |
|------------|---|--|
| | <p>Reclamant is eigenaar van het woonhuis c.a. aan het Zuidereinde 78. Zowel in het oude als in het voorontwerp heeft dit perceel de bestemming Wonen. Het perceel bestaat uit twee verschillende gebouwen die door een doorgang met elkaar verbonden zijn. Reclamant heeft het voornemen van deze twee met elkaar verbonden panden twee losse woningen te maken en verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan in die zin te wijzigen dat ter plaatse twee woningen worden geprojecteerd.</p> | <p>Per brief (23 maart 2010) is aangegeven dat u bij een splitsing dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voordat wij een definitieve beslissing op uw verzoek nemen, dient u een principeverzoek in te dienen waarin u laat zien hoe onder andere het parkeren wordt opgelost. Aangezien wij een dergelijk verzoek nog niet hebben ontvangen, zien wij op dit moment geen reden om aan uw verzoek verder medewerking te verlenen.</p> |
| 27. | Mevrouw S. Vrakking | |
| | <p>Reclamant plaatst de volgende bezwaren/opmerkingen bij de doorvaart achter haar woning (de vaart tussen de Emmaweg en het Zuidereinde).</p> <p>a. Pleziervaart moet op zich best kunnen en wordt door sommige mensen 'aan de kant' als leuk ervaren, maar reclamant woont pal aan de vaart. Er zit dus geen tuin of meter tussen. De Vecht is bijvoorbeeld een heel ander verhaal. Als mensen bij haar langs varen, dan kijken ze gelijk in haar huiskamer. Er zijn ook mensen die beneden slapen en boven wonen. Zij vindt het een inbreuk op de privacy.</p> <p>b. Toen zij hier kwamen wonen, kochten ze een huis met bomen en een relatief rustige vaart. De drukke weg namen ze voor lief, omdat ze 'achter' slapen en daar nog sprake was van wat rust en privacy. Mocht een en ander toch door gaan, dan overwegen zij alsnog te verhuizen.</p> <p>c. Af en toe een bootje gebeurt nu ook, maar zelfs dat geeft onrust onder de watervogels. Zwanen komen niet meer terug, eenden zijn overstuur en waterkoeten vliegen de weg op. Zij halen regelmatig dode watervogels van de weg. Reclamant ervaart recreanten toch meestal anders dan mensen die echt van de natuur genieten. Als er geschaatst wordt, liggen de blikjes, papiertjes en flesjes in de greppel.</p> <p>d. Verder vraagt reclamant zich af hoe het gaat met tijden en vergunningen met betrekking tot de doorvaart. Zij vraagt zich af of iedereen zomaar zijn bootje aan de kant van de Emmaweg mag neerleggen. Het zal er uiteindelijk op neerkomen dat ze mensen niet meer kunnen aanspreken, omdat de gemeente het gedoogt.</p> | <p>a. Wijdmeren is een gemeente waar veel recreatie plaatsvindt en de 's-Gravelandsevaart wordt al jaren gebruikt voor recreatiedoeleinden. Dat watergebruikers bij woningen naar binnen kunnen kijken valt niet geheel te voorkomen. Daarnaast blijft het een persoonlijke keuze om de slaapkamer beneden in te richten.</p> <p>b. Het bestemmingsplan regelt slechts dat recreatievaart (zoals nu feitelijk ook plaatsvindt) is toegestaan op de 's-Gravelandsevaart. Dit is geen verandering ten opzichte van de huidige situatie.</p> <p>c. Wij waarderen uw inzet voor de omgeving. Het toezicht en het voorkomen van overlast is echter geen zaak die in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Hiervoor zijn andere instanties (politie) aangewezen partijen.</p> <p>d. De vereniging Natuurmonumenten is eigenaar van de berm aan de zijde Emmaweg/Koninginneweg en het waterschap Drecht en Vecht is eigenaar van de betreffende vaart zelf. Voor doorvaarttijden en vergunningen dient u zich dan ook tot deze organisaties te wenden. Overigens is dit een onderwerp dat buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt.</p> |
| 28. | De heer T. Reymond en mevrouw R. Reymond-Zindler | |
| | <p>Reclamanten verzoeken om aanpassing van de bestemmingsplankaart met betrekking tot het perceel Leeuwenlaan 18. De woonbestemmingsuitbreiding grenst direct aan die</p> | <p>Met de aanwezigheid van een tweetal bijgebouwen op het terrein achter de woningen is de huidige bestemmingsregeling niet toereikend. Het bestemmingsvlak</p> |

| | | |
|------------|--|--|
| | van de erfscheiding met nr. 20. Het gedeelte van de middenwoning heeft sinds 1993 aan de achterzijde een glasgevel, (t.g.v. bouwvergunningnr. 62/1993). Daarom vragen reclamanten de oppervlakte ten behoeve van de woonbestemming te verplaatsen richting de achterliggende sloot (overeenkomstig de bijlage). | dient daarom aangepast te worden zodat de bestaande situatie correct wordt bestemd. |
| 29 | Mevrouw P.H. Sijben | |
| | Reclamant verzoekt om de woning met huisnummer 163a te vermelden op de plankaart. | Nummer 163a tekenen wij in op de ondergrond. |
| 30. | Mevrouw W.A.J. Bos-Koedam | |
| | <p>Reclamant verzoekt om aanpassing van de goothoogte van het perceel Noordereinde 177-177bg. Volgens het bestaande bestemmingsplan geldt voor het bovengenoemd perceel een maximum goothoogte van 6 m. Bij inzage van het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat voor dit perceel het voornemen ligt de maximum goothoogte terug te brengen naar 3 m. Reclamant verzoekt de goothoogte van 6 m te handhaven om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de voorgenomen beperking van de bouw mogelijkheden is onwenselijk gelet op het feit dat de huidige opstallen in een dusdanige staat verkeren dat de bouw van nieuwe woningen hier de meest gereede ontwikkeling zou zijn; de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan maken dit voor reclamant financieel haalbaar; - de aangrenzende percelen behouden wel de goothoogte van 6 m; - indien het voorontwerp ongewijzigd blijft, zal reclamant compensatie verzoeken voor directe planschade, omdat de bouw mogelijkheden op eigen perceel worden beperkt. | Wij zien geen overwegende bezwaren om de huidige toegestane goothoogte van 6 m te behouden. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. |
| 31. | Ter Braak architecten BV | |
| | <p>Clïënt van inspreker heeft onlangs het kavel Oude Meentweg 4 aangekocht. Voor het kavel is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning. De woning is echter nog niet gerealiseerd. De cliënt van inspreker heeft echter de wens om een aangepast bouwplan uit te voeren. Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat realisering van het bouwplan mogelijk wordt.</p> | <p>Het ingediende bouwplan is door ons in een eerder stadium reeds beoordeeld. Daaruit is gebleken dat het bouwplan te groot is. Volgens de huidige vergunde situatie is bebouwing tot een maximum oppervlak van ten hoogste 160 m² toegestaan, inclusief bijgebouw.</p> <p>Het ingediende bouwplan voldoet hier niet aan (te groot). Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.</p> |
| 32. | De heer G. van Veluw | |
| | <p>Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Noordereinde 295 aan te passen aan de feitelijke situatie.</p> <p>Het gaat om het gebouw dat losstaat van de woning. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit gebouw de bestemming 'Tuin' gekregen. Sinds 1975 is het betreffende gebouw in gebruik als kantoor en schuur van de daar gevestigde rijschool. Later is de ruimte in gebruik genomen als kantoor en wasserij.</p> | <p>Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande situatie. Omdat de genoemde bebouwing niet past binnen de bestemming Tuin wordt het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd. De kantoorfunctie wordt met een aanduiding 'kantoor' opgenomen.</p> |



| | | |
|------------|---|---|
| | <p>Later is de wasserij verplaatst en de bedrijfsruimte omgezet in woonruimte. De kantoorruimte en schuur zijn gebleven. Inspreker kan zich niet voorstellen dat het betreffende gebouw zonder vergunning is geplaatst. Daarnaast is de ruimte hard nodig voor de 4 woningen. Verzocht wordt dan ook om de bestemming aan te passen tot een passende bestemming.</p> | |
| 33. | De heer M.L. Aalberts | |
| | <p>Volgens het huidige vigerende bestemmingsplan geldt voor de percelen Noordereinde 57 en 59 een goot- en nokhoogte van 7 m. In het voorontwerpplan is de bestemming gewijzigd in Wonen en wordt voor een gedeelte van het perceel de goothoogte terug gebracht naar 4 m.</p> <p>De bestemmingswijziging is onwenselijk omdat het huidige gebruik kantoor wel past in de vigerende bestemming, maar strijdig is met het voorliggende voorontwerpplan.</p> <p>Ook het terugbrengen van de maximale goothoogte naar 4 m voor een deel van het perceel wordt als onredelijk bezwarend ervaren gelet op eventuele toekomstige bouw mogelijkheden.</p> <p>Verzocht wordt om de bestemming Gemengd en de goothoogte van 7 m te behouden.</p> | <p>Het gebouw is in gebruik als makelaarskantoor. Een woonbestemming is hier dan ook niet op zijn plaats. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd-1.</p> <p>Gezien de vorm van het gebouw ligt het voor de hand om een goothoogte te hanteren. De goothoogte wordt conform het huidige vigerende plan op 7 m gehouden.</p> |
| 34. | De heer W.E.J. Schouten | |
| | <p>Inspreker maakt bezwaar tegen het wijzigen van de huidige bestemming Gemengde doeleinden naar Wonen op de locatie Noordereinde 63 waar inspreker zijn winkel heeft gevestigd.</p> | <p>Momenteel is het pand in gebruik als winkel. Een woonbestemming is hier dan ook niet op zijn plaats. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd-1.</p> |
| 35. | De heer F.J.W. Voorbij | |
| | <p>Inspreker is eigenaar van de woning aan het Zuiderendeinde 185a.</p> <p>Op de plankaart is de oorspronkelijke bebouwing – woning met koetshuis – nog ingetekend. De feitelijke situatie is sinds 2007 dat het koetshuis een zelfstandige woning is geworden los van oorspronkelijke woonhuis. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel moet worden aangepast omdat het plan uitgaat van de meeste actuele situatie. Ook de bouw mogelijkheden moeten voor beide woningen worden aangepast.</p> | <p>Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was er nog sprake van de oorspronkelijke bebouwing. Omdat de huidige vergunde situatie inmiddels is gerealiseerd, wordt het bestemmingsplan aangepast.</p> |
| 36. | Architectenbureau Thierry Meijers | |
| | <p>Inspreker heeft een bouwplan ingediend voor het bouwen van 5 woningen aan het Noordereinde tussen woningen 325 en 327. Verzocht wordt om het plan mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan.</p> | <p>Onduidelijk is wat de nut en noodzaak is van het bouwplan en waarom er 5 woningen moeten komen. Het Noordereinde en Zuidereinde zijn drukke wegen en tussen de woningen is weinig ruimte onbebouwd. Dit bouwplan zorgt ervoor de schaarse open ruimte nog verder afneemt. Verder is er onvoldoende rekening gehouden met parkeerruimte. De parkeernorm van 2,2 per woning wordt niet gehaald. Het bouwplan wordt dan ook niet mogelijk gemaakt</p> |

| | | |
|--|---|-------------------------|
| | | in het bestemmingsplan. |
| 37. VvE de 'Wilgenhof' en omwonenden | | |
| <p>Insprekers maken bezwaar tegen de opgenomen bestemming(en) en de daarbij behorende bouw mogelijkheden ter hoogte van de Biologische Kwekerij Land- en Boschzicht.</p> <p>a. Insprekers vinden het onacceptabel dat er twee bedrijfswoningen en daarmee twee bouwvlakken zijn toegestaan op één tuinderij. Ook de verhoging van de huidige dakhoogte van 5 m moet worden uitgesloten.</p> <p>b. Insprekers zijn het oneens met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-1'. De bestemmingsmogelijkheden die hiermee worden toegestaan – horeca, kookschool, bed & breakfast en camping – zijn onaanvaardbaar. Deze aanduiding dient te worden geschrapt zodat er een strikt agrarische bestemming geldt. De bestaande detailhandel van biologische producten is wel akkoord.</p> <p>c. De beoogde aanpassing van het bestemmingsplan is blijkbaar gericht op verbetering van de economische exploitatie ten bate van één eigenaar. De aanpassingen in het bestemmingsplan betekenen een ernstige inbreuk op het woongenot en op de rust voor een groot aantal omwonenden.</p> <p>d. Op 18-7-2011 is de inspraakreactie aangevuld. Wij verzoeken u rekening te houden met de hierin verwoorde bezwaren.</p> | <p>a. De tweede bedrijfswoning is het gevolg van de afspraken die in het verleden zijn gemaakt op basis van de ruimtelijke onderbouwing voor het herinrichtingsplan Land- en Boschzicht, opgesteld door WLTO 21 juli 2003. Wijzigen naar een burgerwoning is niet wenselijk omdat hiervoor andere bouw mogelijkheden gelden. Het bestemmingsplan gaat uit van het regelen van de goothoogte van gebouwen en niet de bouwhoogte. De bouwhoogte is wel gemaximeerd tot 8 m voor bedrijfswoningen. Voor burgerwoningen geldt overigens zelfs een maximale hoogte van 9 m.</p> <p>b. De aanduiding is opgenomen om de specifieke bestaande situatie ter plaatse zo goed mogelijk te bestemmen. De functie bed & breakfast geldt voor alle agrarische bedrijven in het plangebied. Gezien de kleine hoeveelheid agrarische bedrijven in het plangebied, is besloten om de kampeervunctie uit de bestemming Agrarisch te schrappen. Voor de functies van horeca en kookschool wordt momenteel een traject doorlopen om te bezien of deze gelegaliseerd kunnen worden.</p> <p>c. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast. In het verleden zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van de Biologische Kwekerij Land - en Boschzicht. Deze afspraken worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor zover er sprake is van inbreuk op het woongenot voor omwonenden blijft deze gelijk aan de bestaande situatie.</p> <p>d. Uw bezwaren zijn bij ons bekend. De aanvullende brief geeft geen nieuwe informatie die tot ander inzichten leidt.</p> | |
| 38. De heer D.H. 't Hoen | | |
| <p>a. Op 18 maart 2009 heeft het Gerechtshof te Amsterdam bepaald dat er een schikking overeen is gekomen tussen inspreker en de (toenmalige) eigenaar van het perceel Oude Meentweg 2. Deze schikking dient nog te worden ondertekend door</p> | <p>a. Het <u>ondertekenen</u> van de overeenkomst is geen zaak voor het bestemmingsplan. De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.</p> | |



| | | |
|------------|--|---|
| | <p>betrokken partijen.</p> <p>b. Waarom is het bijenhuisje/schuurtje niet in het bestemmingsplan opgenomen?</p> | <p>b. Het betreffende bouwwerk is abusievelijk niet bestemd, het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p> |
| 39. | mevrouw E.J.N. Kessler | |
| | <p>Inspreker heeft het nieuwe bouwplan voor het perceel Oude Meentweg 4 besproken met de burens en een bouwkundige van Natuurmonumenten. Uit de afzonderlijke reacties viel op te maken dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwplan. Inspreker hoopt dat deze reacties positief zullen bijdragen aan het mogelijk maken van het ingediende bouwplan.</p> | <p>Het bouwplan is door ons beoordeeld, (zie beantwoording onder 31). In de huidige vorm wordt het bouwplan niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> |
| 40. | De heer Jhr. O.L. Röell en mevrouw Jkvr. C.P. Röell | |
| | <p>Insprekers worden graag betrokken bij het overleg tussen de gemeente en Natuurmonumenten omtrent de voorgenomen uitbreidingen van Natuurmonumenten op het perceel Noordereinde 54. Insprekers hebben reeds tegen een gedeelte van de plannen van Natuurmonumenten bezwaar aangetekend. Indien de plannen van Natuurmonumenten in het bestemmingsplan worden opgenomen dienen insprekers met behulp van bezwaarschriften een achterhoedegevecht aan te gaan. Insprekers zijn dan ook de mening toegedaan dat Natuurmonumenten een voorkeursbehandeling genieten.</p> | <p>Het staat insprekers vrij om in contact te treden met de vereniging Natuurmonumenten. Eenieder heeft de mogelijkheid om een plan in te dienen bij de gemeente. Deze bouwplannen worden vervolgens beoordeeld. Zo ook het plan van Natuurmonumenten. De beantwoording vindt plaats in het kader van de inspraaknota. Na het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Wij delen dan ook niet uw mening dat Natuurmonumenten een voorkeursbehandeling geniet.</p> |

1.2. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

| | Reactie |
|-----------|--|
| 1 | Opnemen van een regeling binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht waarin het slopen van beeldbepalende panden zonder omgevingsvergunning verboden is. |
| 2 | Verwerken van het archeologiebeleid zoals dat wordt vastgesteld op 27 september 2011. |
| 3 | De aanduiding 'speeltuin' achter het Zuidereinde 149 dient over het gehele bestemmingsvlak Recreatie te worden opgenomen. |
| 4 | Zuidereinde 37 wijzigen in 39 op de plankaart. |
| 5 | De bestemming Tuin wijzigen in Wonen tussen de percelen Noordereinde 265-269, 287-289 en 293-295. |
| 6 | De bepaling particulier tuinen wordt uit de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied geschrapt. |
| 7 | Ter plaatse van de kruising Leeuwenlaan/Noordereinde en Zuidereinde worden enkele bedrijfsbestemmingen gewijzigd in Wonen in verband met de feitelijke gebruik. Ook de goothoogte van enkele gebouwen aan de kruising wordt gecorrigeerd naar aanleiding van de feitelijke situatie. |
| 8 | De plangrens ter plaatse van de 's - Gravelandsevaart wordt aangepast in westelijke richting zodat de gehele vaart binnen het ontwerpbestemmingsplan komt te liggen. Aanwezige bruggen worden met de aanduiding 'brug' aangeduid. |
| 9 | Noordereinde 70 aanpassen bestemming Tuin aanpassen naar Wonen. |
| 10 | De regels worden geactualiseerd naar aanleiding van het in werking treden van de Wabo. |
| 11 | Noordereinde 46-48, de tuin- en bedrijfsbestemming worden in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. |
| 12 | Het bouwvlak van het wachthuisje aan de Leeuwenlaan wordt vergroot in verband met een verleende bouwvergunning voor het uitbreiden van het gebouw. |
| 13 | Hekwerken tot 1,5 m worden mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen Bos en Gemengd-2. |
| 14 | De bij de toelichting behorende kappenkaart wordt bij enkele percelen aangepast in verband met de feitelijke situatie. |
| 15 | Noordereinde 353 krijgt aanduiding 'horeca' omdat hier een restaurant is gevestigd en tevens een appartement wordt verhuurd. |
| 16 | Ter plaatse het Noordereinde 38 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' opgenomen omdat deze locatie bedoeld is voor éénpersoonshuishoudens. De Woonvisie WijkAemeren uit 2005 toont aan dat hieraan een grote behoefte bestaat en dat de gemeente om die reden het gebouw aan de stichting woningcorporaties heeft verkocht, onder het beding dat deze zal worden gebruikt door alleenstaanden. |
| 17 | Op de hoek van het Noordereinde - Leeuwenlaan wordt een aanduiding voor een evenemententerrein opgenomen. Dit in verband met de jaarlijkse jaarmarkt ter plaatse. |
| 18 | Binnen de bestemming Sport wordt ondergeschikt medegebruik voor een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt. |