

**Nota van commentaar**

**Ontwerpbestemmingsplan**

**Buitengebied Ankeveen**

**Vastgesteld door de gemeenteraad op**

**30 juni 2011**

## Inhoudsopgave

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....              | 3  |
| 2. Zienswijzen .....           | 4  |
| 3. Ambtshalve wijzigingen..... | 15 |

## **1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ankeveen heeft van 3 maart t/m 13 april 2011 (zes weken) ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Wijdmeren. Gedurende deze periode heeft een ieder het plan ook kunnen raadplegen via de gemeentelijke website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een ieder had de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **Zienswijzen**

Gedurende deze termijn van 6 weken hebben wij 17 zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 vatten wij de zienswijzen samen en beantwoorden wij deze. Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wij aangeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingplan.

### **Hoorzitting**

Op 9 mei 2011 hoorde de commissie Ruimte en Economie indieners van zienswijzen. In totaal zijn elf reclamanten gehoord. Het advies van de commissie hebben wij meegewogen in onze besluitvorming.

### **Ambtshalve wijzigingen**

In het bestemmingsplan zijn tevens een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Deze wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

## **2. Zienswijzen**

Er zijn 17 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht:

## Zienswijze 1

### Samenvatting

Verzoekt om de gronden op het perceel Loodijk 21 en 22 te 's-Graveland, kadastraal bekend GVL sectie C 2087, 2088 en 2089, te bestemmen voor bedrijven met twee bedrijfswoningen.

### Beantwoording

Deze percelen liggen aan de provinciale weg op het bedrijventerrein De Boomgaard. Het college heeft op 23 december 2008 ingestemd met een bouwplan voor het slopen van de twee aanwezige woningen en de herbouw van twee bedrijfswoningen met bedrijfsbebouwing. Voor de realisatie van dit bouwplan was in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen de bestemming Bedrijven – 1 opgenomen.

Conform gemeentelijk beleid is de eigenaar/ontwikkelaar herhaaldelijk verzocht om een planschadeovereenkomst te tekenen. Omdat deze overeenkomst niet getekend werd, hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan de vigerende bestemming volgens het bestemmingsplan Loodijk weer opgenomen. Inmiddels is de getekende planschadeovereenkomst ontvangen. Hierdoor is het plan economisch uitvoerbaar en kunnen wij tegemoet komen aan het verzoek.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## Zienswijze 2

### Samenvatting

Stelt dat artikel 18.2 lid a een aanscherping t.o.v. het vigerende bestemmingsplan Loodijk betreft en daardoor de bouw mogelijkheden voor de Van Ganzewinkel Groep beperkt.

### Beantwoording

Volgens het bestemmingsplan Loodijk mogen op de gronden met de bestemming 'Hoogspanningsleiding' bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de leiding, zoals masten en andere werken, worden gebouwd (artikel 14 lid 1). Hiervan mag worden afgeweken voor zover de belangen ter bescherming van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad (artikel 14 lid 2). Binnen een afstand van 36 met tot het hart van de leiding mogen bouwwerken worden gerealiseerd na advies van de beheerder en met een maximale hoogte van 9,8 meter (artikel 14 lid 3).

Volgens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ankeveen mogen op de gronden met de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter worden gebouwd (artikel 18.2 onder a). In lid 18.2 onder b wordt gesteld dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwen of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volgens lid 18.3 kan het college afwijken van lid 18.2 onder b, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;

- c. advies wordt gevraagd aan de beheerder van de hoogspanningsverbinding voordat omgevingsvergunning wordt verleend.

Het bouwen onder een hoogspanningsleiding is dus mogelijk, indien voldaan wordt aan lid 18.3.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 3**

### **Samenvatting**

Deelt mee dat de recreatiewoning achter zijn woning Hollands End 17 niet juist staat ingetekend.

### **Beantwoording**

De recreatiewoning staat niet op de juiste plaats op de verbeelding aangegeven. Wij verschuiven het bestemmingsvlak naar de juiste positie.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 4**

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om de vrijstaande woning aan de Loodijk 6 te 's-Graveland te slopen en daarvoor in de plaats een twee-onder-één-kapwoning te bouwen. De volgende motivatie wordt hierbij aangevoerd:

- Langs de Loodijk staan meerdere twee-onder-één-kapwoningen.
- De eigenaar zich correct heeft gehouden aan de mondelinge afspraken met de gemeente om niets te ondernemen tot het ontwerpbestemmingsplan.
- De bestaande woning met schuur nog steeds leeg staan.
- Het nieuwe bestemmingsplan conserverend is, wat niet de opzet is van de huidige gemeenteraad.

### **Beantwoording**

De woning aan de Loodijk 6 ligt buiten bestaand bebouwd gebied. Volgens de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is bouwen buiten bestaand bebouwd gebied zonder ontheffing niet toegestaan. Om die reden handhaven wij de vigerende woonbestemming.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 5**

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om de bouw van een woning op het perceel Cannenburgerweg 4a te 's-Graveland mogelijk te maken. De volgende motivatie wordt hierbij aangevoerd:

- Volgens het ontwerpbestemmingsplan kan op deze bouwgrond een bedrijfsgebouw van 9 meter worden gerealiseerd. Directe omwonenden ondervinden hiervan nadelige gevolgen en geven de voorkeur aan een woning op het perceel.
- De naastgelegen bedrijfswoning op Cannenburgerweg 4 is na 1965 altijd een vrijstaande woning geweest en de woning aan de Cannenburgerweg 6 heeft een woonbestemming.
- De bewoners aan het Noorderende hebben grote bezwaren tegen een bedrijfsgebouw van 9 meter hoogte. Dit gebouw zal zichtbaar zijn vanaf het Noorderende, het beschermde dorpsgezicht. Deze bewoners hebben recht op een aanvaardbaar woonklimaat.
- De bewoners Cannenburgerweg 4, 6 en 59a zijn bereid om een getekende verklaring af te geven.

### **Beantwoording**

De gevraagde bestemming wonen sluit aan op de bestaande woonbestemmingen op de percelen Cannenburgerweg 6, 8 en 10 en de woonbestemmingen aan het Noorderende. Om die reden komen wij tegemoet aan het verzoek door omzetting van de bestemming Bedrijf-2 in Wonen voor de bouw van één woning.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 6**

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om op het perceel achter Stichtse Kade 47c met de bestemming Bedrijf – 2 en functieaanduiding opslag (sb-op3) bebouwing toe te staan, zodat het bestaande bedrijfspand aan de Stichtse Kade 47 kan worden uitgebreid ten behoeve van een dynamisch en milieuvriendelijk bedrijf met veel werknemers uit de gemeente. Het bedrijf wordt daardoor niet genoodzaakt om te vertrekken uit Wijdemeren. De volgende motivatie wordt hierbij aangevoerd:

- Het betreffende perceel maakt deel uit van het bebouwingslint tussen de bedrijventerreinen de Slenk en de Boomgaard. Hier is geen sprake meer van doorzicht naar de Ankeveense Polder. Het perceel is gedeeltelijk afgedekt met bedrijfsvloerplaten voor opslag van materialen en containers, waarvoor goedkeuring is verleend, en heeft geen relatie meer met het omliggend landelijk gebied.
- Het perceel ligt binnen de geluidzone – industrie van de Slenk.
- Het perceel maakt geen deel uit van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied en het Groene Hart en ligt net buiten de rode contour.

### **Beantwoording**

Op 28 oktober 2008 besloot het college om in het bestemmingsplan Buitengebied Ankeveen aan het perceel achter Stichtse Kade 47 de bestemming de bestemming bedrijven-onbebouwd toe te kennen voor de opslag van materialen. Overeenkomstig deze afspraak is de bestemming Bedrijf – 2 met functieaanduiding (sb-op3) voor opslag uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Nu het perceel gedeeltelijk al is verhard en ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein de Slenk en de tuinbouwbedrijven aan de Loodijk is van agrarische waarden op het perceel geen sprake meer. Om die reden zijn wij bereid om een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel op te nemen en tegelijkertijd een ontheffing van de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) bij de provincie Noord-Holland aan te vragen.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 7**

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om de gronden achter het perceel Stichtse Kade 47a te bestemming voor opslag met (gedeeltelijke) bebouwing, zodat het bedrijf in de toekomst de mogelijkheid heeft om uit te breiden. De volgende motivatie wordt hierbij aangevoerd:

- Reijmerink BV is al jaren in Wijdemeren gevestigd en heeft de intentie om aan de Stichtse Kade te blijven. Uitbreiding van het pand in de toekomst is echter noodzakelijk.

### **Beantwoording**

Nu het perceel gedeeltelijk al is verhard en ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein de Slenk en de tuinbouwbedrijven aan de Loodijk is van agrarische waarden op het perceel geen sprake meer. Om die reden zijn wij bereid om een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel op te nemen en tegelijkertijd een ontheffing van de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) bij de provincie Noord-Holland aan te vragen.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 8**

### **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om een bevestiging dat de rondweg niet zal worden aangelegd. Deze weg leidt tot een toename van verkeer langs de woning, waardoor geluid- en trillingshinder toenemen en het woongenot en de kwaliteit van de woning achteruit gaan. Daarnaast blijkt uit de stedenbouwkundige visie dat de Cannenburgerweg bij realisatie van de rondweg zal worden verbreed, waardoor het verkeer dichter langs de woning zal gaan rijden. Dit stemt niet overeen met de huidige rijsnelheid van 30 km/uur op die weg.

### **Beantwoording**

De gemeente heeft de wens om de (ruimtelijke) kwaliteit van de Slenk te verbeteren. In de stedenbouwkundige visie wordt een ruimtelijke ontwikkelingsrichting voor de Slenk aangegeven, waaronder de aanleg van een rondweg. De aanleg van de rondweg wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

De Cannenburgerweg heeft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan De Slenk de bestemming 'Verkeer' gekregen. Van verbreding van deze weg is geen sprake.

Categorisering van wegen en daarmee de rijsnelheid wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.



## Zienswijze 9

### Samenvatting

Reclamanten hebben bezwaar tegen de ontwikkelingen op het perceel Cannenburgerweg 75. Zij handhaven hun inspraakreactie van 3 augustus op het voorontwerpbestemmingsplan met uitzondering van de punten die zijn aangepast in het ontwerpplan. De betreffende zienswijzen zijn:

1. Het huidige landschappelijke belang dat aan dit perceel is toegekend, in de Provinciale ruimtelijke verordening Noord Holland 2009 en in Natura 2000, moet worden gehandhaafd.
2. Er is geen enkele goed onderbouwde reden om de gronden achter Cannenburgerweg 75 te laten bebouwen. Er is bijvoorbeeld geen economisch belang en er ontstaat geen structuurverbetering van De Slenk.
3. Het plan is gebaseerd op een ondeugdelijk stedenbouwkundig advies.
4. Het heeft forse nadelige gevolgen voor de bewoners van de Stichtse Kade. (Uitzicht, toenemende geluidsproductie, sterke beperking van het woonklimaat, waardevermindering van de woningen).
5. Het gebied is van belang voor recreatie (fietsers en wandelaars).
6. Er zijn vele inhoudelijke en procedurele onjuistheden en onduidelijkheden in het bestemmingsplan.
7. Wat is het belang van de gemeente om een wijziging van de bestemming goed te keuren. Verzocht wordt om de Provincie Noord-Holland te verzoeken de rode contour te verplaatsen.
8. Bij de plannen aan de Cannenburgerweg 75 is sprake van aanzienlijke ruimtelijke effecten. Volgens de Provinciale ruimtelijke verordening Noord Holland 2009 is dat niet toegestaan.
9. Er ontbreekt een beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. De provincie heeft aangegeven dat de gemeente verplicht is een dergelijk plan te hebben.

Aanvullende zienswijzen zijn:

10. De ontwikkeling van het perceel dient niet het algemeen belang maar het financieel belang van enkelen.
11. De maatvoering in de stedenbouwkundige visie en het ontwerpbestemmingsplan komen niet met elkaar overeen. Maar een klein stuk grond (1,4 ha) komt in aanmerking voor bebouwing.
12. De stedenbouwkundige visie voorziet in een gehele verbetering van de Slenk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt alleen de ontwikkeling op het perceel Cannenburgerweg 75 mogelijk gemaakt. Reclamanten achten dit zinloos nu het grotere geheel niet wordt meegenomen;
13. De reden waarom het perceel bebouwd moet worden wordt niet aangetoond. Geen elke uitbreiding van de Slenk leidt tot structuurverbetering, zolang de bestaande situatie niet in zijn geheel wordt verbeterd.
14. Er wordt geen aandacht besteed aan het onttrekken van het bedrijventerrein aan het zicht vanuit de westzijde (Herenweg en Ankeveen). Het ontbreken van financiële middelen is hiervoor geen reden.
15. Nu de rondweg om de Slenk financieel niet haalbaar is, zal een nieuwe parallelweg aan de Stichtse Kade geen aanzet voor de door ondernemers en gemeente gewenste rondweg geven, maar een doodlopend stukje weg.
16. Uitbreiding van de Slenk leidt tot meer verkeersbewegingen ook op het Noorder- en Zuidereinde.
17. Volgens de stedenbouwkundige visie ontstaat er een muur van 9 meter hoogte op tenminste 40 meter van de Stichtse Kade met de nieuwe bedrijfswoningen. Dit pas niet in de omgeving en leidt niet tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, woonkwaliteit voor de bewoners van de Stichtse Kade, fietsers en wandelaars. Van een kwaliteitsverbetering kan alleen

sprake zijn door meer afscherming door meer (blijvend) groen zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan over de Nota Belvédère.

18. De term bestaand bebouwd gebied voor de gronden achter Cannenburgerweg 75 is in tegenspraak met de agrarische bestemming. Verzocht wordt om het perceel Cannenburgerweg buiten de aanwijzing bestaand bebouwd gebied te laten.

### **Beantwoording**

Nu de rondweg om de Slenk op dit moment niet haalbaar is, is ontwikkeling van het perceel niet noodzakelijk en levert op dit moment geen toegevoegde waarde aan het bedrijventerrein. Om die reden verwijderen wij de wijzigingsbevoegdheid en handhaven de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 10**

### **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om opname in de toelichting van het bestemmingsplan van de visserijfunctie in het plangebied dat door zijn familie gedurende 250 jaar wordt uitgevoerd en verzoekt om opname van twee schuurtje op het perceel GVL sectie A 1456 aan het Stichts End te Ankeveen.

### **Beantwoording**

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij de visserijfunctie in het gebied opgenomen. Tevens hebben wij een functieaanduiding en bouwvlak voor de twee schuurtjes op de verbeelding opgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 11**

### **Samenvatting**

Reclamanten stellen dat het erop lijkt dat de gemeente voornemens is de Cannenburgerweg te verbreden en het verkeerstype van de weg te wijzigen. Deze weg wordt op dit moment hoofdzakelijk gebruikt om de woonhuizen te ontsluiten en is geen doorgaande route of een route voor vracht- of transportverkeer op grote schaal. Verbreding van de Cannenburgerweg en/of wijziging van het verkeerstype leidt tot schade en vermindering van het woongenot en waardedaling van de woning. Tevens leidt dit tot onveilige en onwenselijke situaties en staat het haaks op de huidige inrichting van de Cannenburgerweg als 30 km gebied.

Reclamanten verzoeken om de Cannenburgerweg als erftoegangsweg aan te wijzen, niet te verbreden en planologisch aan te merken als van 30 km/uur weg.

### **Beantwoording**

De Cannenburgerweg op het bedrijventerrein de Slenk is ook bedoeld als ontsluitingsweg van bedrijven op het bedrijventerrein. De Cannenburgerweg heeft overeenkomstig het vigerende

bestemmingsplan De Slenk de bestemming 'Verkeer' gekregen. Van verbreding van deze weg is geen sprake.  
Categorisering van wegen en daarmee de rijsnelheid wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 12**

### **Samenvatting**

Reclamanten zijn tot de conclusie gekomen dat de Cannenburgerweg wordt verbreed en wordt geprojecteerd op een stuk tuin bij hen in eigendom. Dit stuk perceel is onafgebroken gedurende een periode langer dan 20 jaar in bezit van reclamanten, waardoor het hun eigendom is geworden. Een vordering tot revindicatie is inmiddels verjaard. Verzocht wordt om dit perceelgedeelte de bestemming tuin te geven.

### **Beantwoording**

In een bestemmingsplan worden ruimtelijke afwegingen gemaakt. Dat wil zeggen dat wordt gekeken naar planologische belangen. Eigendomsverkrijging door verjaring is geen belang dat wordt meegewogen. Of er sprake is van verjaring zal uit een revindicatieonderzoek moeten blijken. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen gemeente en reclamanten.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 13**

### **Samenvatting**

Reclamanten vragen waarom de bouw van bedrijfswoningen op het perceel Cannenburgerweg 75 mogelijk wordt gemaakt, terwijl elders op het bedrijventerrein geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd, omdat woningen aangemerkt worden als geluidgevoelige bestemmingen. Dit zelfde geldt ook voor de bewoners aan de Stichtse Kade.

Door de aanleg van een ontsluitingsweg op het perceel Cannenburgerweg 75 zal het bedrijfsmatige verkeer toenemen in de nabije omgeving en overlast veroorzaken aan bewoners aan de Cannenburgerweg, Noorder- en Zuidereinde en Koninginneweg.

Reclamanten zijn tegen het bebouwen van groene plekken binnen bestaand bebouwd gebied, omdat daardoor van een groene leefomgeving geen sprake meer is. Zij zijn voorstander voor de aanleg van een groensingel om de Slenk.

### **Beantwoording**

Nu de rondweg om de Slenk op dit moment niet haalbaar is, is ontwikkeling van het perceel niet noodzakelijk en levert op dit moment geen toegevoegde waarde aan het bedrijventerrein. Om die reden verwijderen wij de wijzigingsbevoegdheid en handhaven de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

## **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 14**

### **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om alle bestaande bebouwing op het perceel Cannenburgerweg 71 positief te bestemmen. Criterium bij het opstellen van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing en niet de vraag of al lang bestaande bebouwing met vergunning tot stand is gekomen. In het commentaar op de inspraakreactie wordt de reden waarom positief bestemmen achterwege wordt gelaten niet deugdelijk gemotiveerd, waardoor een integrale belangenafweging ontbreekt.

De zogenaamde pinkenstal is niet volledig bestemd. Verzocht wordt om de gehele pinkenstal in het bestemmingsplan op te nemen.

Inspreker stelt dat de in 1980 gerealiseerd paardenbak met bijbehorende voorzieningen niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur ligt. Op pagina 18 van de toelichting staat dat paardenbakken niet binnen de rode contour worden toegestaan, terwijl de inspraakreactie het tegenovergestelde stelt, namelijk dat een paardenbak buiten bestaand bebouwd gebied niet wenselijk is. Deze functies passen naar de mening van reclamant uitsteken binnen de landelijke functie, omdat deze direct toegankelijk is vanuit de bedrijfskavel en geen ruimtelijke inbreuk maakt op het achterliggende, open landelijk gebied. Verzocht wordt om de paardenbak met lichtmasten, de uitloopbak en de longecirkel positief te bestemmen, omdat voldaan wordt aan de criteria van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast wordt verzocht om de bedrijfsbestemming van zijn perceel en van zijn burenen met 20 meter naar het westen te verplaatsen.

Verzocht wordt om de paardenbak van 20x60 meter positief te bestemmen, omdat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt gemeld dat het de bedoeling is om binnen de planperiode het houden en africhten van paarden verder te professionaliseren.

### **Beantwoording**

Zoals ook al in de inspraaknota is vermeld, komt volgens jurisprudentie aan de gemeenteraad met betrekking tot de inrichting van het bestemmingsplan en de keuze van bestemmingen een ruime mate van beleidsvrijheid toe. Daarbij dienen de kwaliteitseisen vanuit verschillende beleidsterreinen vertaald te worden naar concrete ruimtelijke situaties en vindt een afweging plaats van alle betrokken belangen. Dit kan betekenen dat er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan nieuwe bestuurlijke afwegingen worden gemaakt in vergelijking tot de afweging die is gemaakt bij het vaststellen van het betreffende bestemmingsplan.

Het is bij de actualisatie van onze bestemmingsplannen niet de bedoeling om illegale bouwwerken zonder meer legaal te maken. Mocht het tegenovergestelde het geval zijn, dan zou dat naar onze mening een onwenselijke situatie creëren aangezien hierdoor de indruk zou kunnen ontstaan dat het loont om illegale bouwwerken op te richten. In het geval van reclamant speelt daarnaast nog een rol dat we het onwenselijk vinden om, behoudens de bebouwingsmogelijkheden die thans zijn toegestaan op het bedrijventerrein De Slenk en de uitbreidingsmogelijkheid richting de Stichtse Kade, nog meer bebouwingsmogelijkheden toe te

staan. Een uitbreiding van bebouwingmogelijkheden richting het veenweidegebied en buiten bestaand bebouwd gebied leidt tot een aantasting van dit gebied. Dit is een situatie die we ten strengste willen voorkomen gelet op de ruimtelijke kwaliteiten van dit landelijk gebied. In de stedenbouwkundige visie die is opgesteld voor de Slenk is uiteengezet op welke wijze het bedrijventerrein kan worden getransformeerd. Daarbij is landschappelijke inpassing een belangrijk goed. De illegale bouwwerken van reclamant passen niet in het beeld dat in de stedenbouwkundige visie is geschetst. Vandaar dat wij, ook op grond van deze visie, van mening zijn dat de bouwwerken van reclamant niet gelegaliseerd kunnen worden in dit bestemmingsplan. Inmiddels is een handhavingstraject gestart met het doel de illegale bebouwing te verwijderen en het strijdig gebruik te doen staken.

De pinkental hebben wij in zijn geheel op de verbeelding overgenomen.

Reclamant merkt onterecht op dat de bouwwerken buiten de Ecologische Hoofdstructuur liggen. Wat betreft de opmerking over de rode contouren merken wij op dat in de toelichting terecht staat dat paardenbakken binnen de rode contouren volgens de beleidsregels paardenbakken niet zijn toegestaan. In deze beleidsregels is dit bewust geregeld om te voorkomen dat paardenbakken in de weg staan aan de uitbreiding van woningen binnen de rode contouren. De betreffende paardenpak met lichtmasten, uitloopbak en langeercirkel liggen buiten bestaand bebouwd gebied. Hoewel dit betekent dat op grond van ons paardenbakkenbeleid deze paardenbak niet bij voorbaat niet is toegestaan, vinden wij het om hierboven aangegeven redenen onwenselijk om buiten bestaand gebied en in de Ecologische hoofdstructuur de paardenbak met lichtmasten, uitloopbak en langeercirkel toe te staan. Wij menen namelijk dat het toestaan van de paardenbak, lichtmasten, uitloopbak en langeercirkel kan leiden tot een verrommeling van het plangebied.

Wij komen niet tegemoet aan de verzoeken van reclamant, omdat wij bebouwing en verrommeling van dit gebied niet wenselijk achten.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt ten dele tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 15**

### **Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid op de agrarische percelen op de Slenk en vraagt hoe het college een rondweg om de Slenk, zoals beschreven in de stedenbouwkundige visie wil realiseren, als de percelen waar deze rondweg moet komen lopen een agrarische bestemming hebben.

### **Beantwoording**

Het huidige bestemmingsplan De Slenk dateert uit 1991. Reclamant heeft sindsdien nooit een verzoek om effectuering van de wijzigingsbevoegdheid verzocht. Voor opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan dient enige bekendheid over de financiële uitvoerbaarheid van een plan aanwezig te zijn. Deze uitvoerbaarheid is niet aangetoond. Vanwege het ontbreken van een sluitende exploitatie hebben wij evenmin besloten om de rondweg om de Slenk in het bestemmingsplan op te nemen. Indien hier in de toekomst duidelijkheid over komt, kunnen wij alsnog besluiten om, overeenkomstig de

stedenbouwkundige visie, de hiervoor noodzakelijke ruimtelijke procedures te volgen om tot afronding van de Slenk te komen.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 16**

### **Samenvatting**

Reclamanten hebben geen bezwaar tegen het bestemmingsplan, aangezien de geplande rondweg om de Slenk niet in het plan is opgenomen.

Indien de rondweg in de toekomst toch mogelijk wordt gemaakt verzoekt men om het vrachtverkeer via de Trapgans naar het westelijk deel van de geplande rondweg te laten rijden met een keermogelijkheid aan de zuidpunt. Hierdoor kan het zuidelijke tracé van de rondweg vervallen, evenals een verbreding van de Cannenburgerweg. Deze variant vermindert de toegankelijkheid van het bedrijventerrein niet en heeft de instemming van de bewonersverenigingen.

### **Beantwoording**

De realisatie van een rondweg om de Slenk wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De aanleg van een zogenaamde zuidvariant is op dit moment dan ook niet aan de orde.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## **Zienswijze 17**

### **Samenvatting**

Reclamant heeft de volgende opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan:

1. Een groot aantal direct secundaire en tertiaire waterkeringen ontbreekt of staat onvolledig op de plankaart weergegeven. In de zienswijze is aangegeven welke keringen dit zijn en bij de zienswijze is een bijlage gevoegd. Voor een aantal waterkeringen is geen legger beschikbaar. Voor die keringen wordt geadviseerd een bepaalde zone aan te houden.
2. Geadviseerd wordt om de waterkeringen die in het beheer zijn van het waterschap AGV signalerend op te nemen op de plankaart als 'aanduidingsvlak'. Verder wordt er op gewezen dat bepaalde werkzaamheden nabij waterkeringen waterverunningplichtig zijn.
3. Geadviseerd wordt om de toename van verhard oppervlak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op de twee bedrijfsterreinen in beeld te brengen in de waterparagraaf, waarbij wordt aangegeven dat een toename vanaf 1000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak met 10% gecompenseerd dient te worden door de aanleg van open water. Pagina 50 van de toelichting stelt dat de freatische grondwaterstanden relatief ondiep zijn. Advies om voorwaarden voor ondergrondse bouwwerken op te nemen in de waterparagraaf. Bijvoorbeeld dat geen verslechtering van de grondwaterstand- en stroming mag optreden en kelders waterdicht moeten worden uitgevoerd. Op kaart 37 van de Oeverzoneringskaarten Vaarwegen staat de 's-Gravelandse Vaart aangegeven als een groene oever, en ten zuiden van het Noordereinde als een lichtgroene oever.

Geadviseerd wordt in de waterparagraaf op te nemen dat uit ecologische overwegingen het afmeren en het aanleggen van afmeervoorzieningen sterk is beperkt. Geadviseerd wordt in de waterparagraaf in te gaan op de manier waarop negatieve korte termijn effecten op de waterkwaliteit ten gevolge van overstorten wordt tegengegaan. In de waterparagraaf staat nog dat het streven is in 2009 een stroomgebiedsbeheerplan vast te stellen. Deze passage verdient een update. Verder wordt er op gewezen dat het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van AGV de actuele toestand van de KRW waterlichtamen en de voorgenomen maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit vermeldt.

4. Reclamant ziet graag dat de waterparagraaf in gaat op de ontwikkelingen en relevantie rondom de N236. Daarbij wordt gewezen op de ontwikkeling rondom de molen, waarbij de bestemming 'horeca' en 'groen' worden uitgebreid.

#### **Beantwoording**

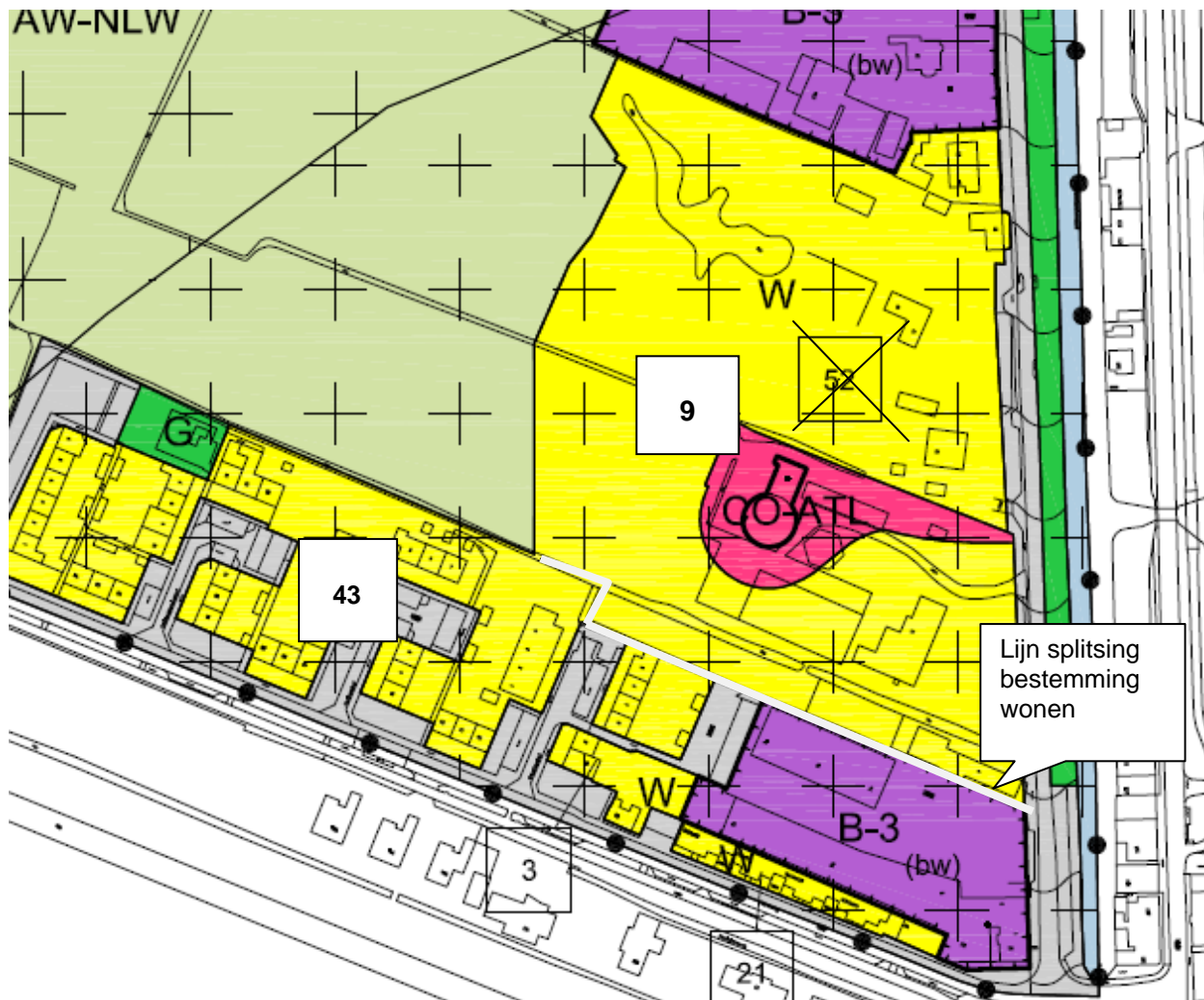
1. Aan het verzoek is tegemoetgekomen. De verbeelding is aangepast aan de wensen.
2. Op de verbeelding zullen wij, in tegenstelling tot wat wordt geadviseerd, niet de aanduiding 'aanduidingsvlak' opnemen. Uit ruimtelijk oogpunt is het niet relevant om aan te geven wie beheerder is van de waterkeringen. De opmerking over de plicht dat in bepaalde gevallen een watervergunning is vereist, nemen wij voor kennisgeving aan.
3. Aan het verzoek is tegemoetgekomen. De waterparagraaf is aangepast in de toelichting.
4. Aan het verzoek is tegemoetgekomen. De waterparagraaf is aangepast in de toelichting.

#### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het plan

### **3. Ambtshalve wijzigingen**

1. In Paragraaf 7.4- Verkeerslawaaï opnemen dat de bestemming Verkeer uit het vigerende bestemming is overgenomen en van verbreding van de Cannenburgerweg geen sprake is.
2. In Artikel 5 Bedrijf-1, Artikel 6 Bedrijf – 2, Artikel 6 Bedrijf – 3 bij specifieke vorm van bedrijf-opslag 1 t/m 4 een maximale hoogte van 3 meter opnemen.
3. De bestemming Wonen op de hoek Herenweg/Cannenburgerweg opdelen in 9 aan de Cannenburgerweg en 43 aan de Herenweg en hofjes conform onderstaande overzicht.



4. In Artikel 3.2.1. 'de oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 190 m<sup>2</sup> opnemen. (Overeenkomstig de artikelen 5, 6 en 7).



5. Als gevolg van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de regel over 'de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij (bedrijfs)woningen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen' niet meer relevant. Om die reden vervallen de artikelen 3.2.2 onder b, 4.2.2 onder b, 5.2.2 onder b, 6.2.2 onder b en 17.2.3 onder b.
6. Bij 9.4 onder a bijgebouwen vervangen door bouwwerken.
7. Bij 10.3 een b. paardenbakken toevoegen.
8. Bij 16.1 onder a recreatievaart toevoegen. In artikel 1 Begrippen de definitie van recreatievaart toevoegen: het gebruik van vaarwegen met een recreatief doel.
9. In artikel 28.2.1.en 28.2.2 een 'e' toevoegen in het woord burgmeester.