



Bijlage 7

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

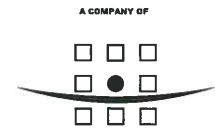
Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Gemeente Wijdmeren

14 augustus 2012

Ontwerp

9S4335



ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 443 36 88 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Verkorte documenttitel BP Buitengebied Nederhorst den Berg

Status Ontwerp

Datum 14 augustus 2012

Projectnaam Bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg


Projectnummer 9S4335

Opdrachtgever Gemeente Wijdmeren


Referentie 9S4335/R00003/700922/Rott

Auteur(s) ir. W. Guliker

Collegiale toets mr. ing. J. de Rijke

Datum/paraaf 6 aug 2012 ba 

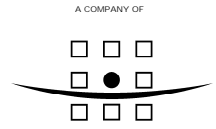
Vrijgegeven door ir. W. Guliker

Datum/paraaf 6 aug 2012 ba 



INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 NOTA ZIENSWIJZE	1
2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	53



ROYAL HASKONING

1 NOTA ZIENSWIJZE

Zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg	
1. De heer H. Korver, Eilandseweg 11, 1394 JE	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Gevraagd wordt om de stichting van het landgoed Vlinderburg (naast het perceel Eilandseweg 11 – zie de stukken die jullie al in je bezit hebben-) direct in het bestemmingsplan mogelijk te maken.</p>	<p><u>Reactie</u> Het provinciale beleid staat nieuwe landgoederen langs de rivier De Vecht niet toe. De provincie Noord-Holland wil hiermee de openheid van de Vechtoevers borgen en daar geen mogelijkheden geven voor landgoederenontwikkeling.</p> <p>De gemeente wil ondanks dit provinciale beleid onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor nieuwe landgoederen en heeft de bewuste locatie als mogelijkheid opgenomen in de ontwerp structuurvisie. In de Structuurvisie Wijdemeren zal de beginsel-bereidheid tot het verlenen van medewerking aan het landgoed Vlinderburg nader worden aangescherpt.</p> <p>Mocht op den duur blijken dat het provinciale beleid niet langer aan vestiging van een landgoed langs de Vecht in de weg staat, dan kan op dat moment worden beoordeeld in hoeverre de vestiging van landgoed Vlinderburg haalbaar is en met gebruikmaking van welk ruimtelijk instrument.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
2. J.H.C. van Kooten BV, Hogerweyselaan 221B, 1382 JB Weesp	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> a. Gevraagd wordt om de stichting van het landgoed Petersburgh aan de Eilandseweg direct in het bestemmingsplan mogelijk te maken.</p>	<p><u>Reactie</u> a. Zie reactie onder 1 In de Structuurvisie Wijdemeren zal de beginsel-bereidheid tot het verlenen van medewerking aan het landgoed Petersburgh nader worden aangescherpt.</p>

<p>b. Gevraagd wordt of realisering van het bouwplan voor het perceel Eilandseweg 8, dan wel de ontwikkelingen bij Van der Vliet, gevolgen heeft voor de ontwikkeling van het gewenste landgoed.</p> <p>c. Welke garanties zijn er dat landgoed Petersburg wel kan worden gerealiseerd.</p>	<p>b. Voor het perceel Eilandseweg 8 wordt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling de bouw van een woning mogelijk gemaakt ter compensatie van een af te breken schuur van ca. 600 m². In het kader van genoemde regeling zal een schuur met een oppervlakte van ca. 600 m² worden afgebroken, terwijl er een woning (met bijgebouwen) wordt teruggebouwd met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 230 m². Hierdoor zal de hoeveelheid bebouwing fors afnemen. Wij zien niet in waarom deze ontwikkeling gevolgen kan hebben voor het landgoed.</p> <p>c. Zoals onder a is opgemerkt, biedt het provinciale beleid thans niet de mogelijkheid daartoe.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
<p>3. J.C. van Kooten BV, Hogeweyselaan 221B, 1383 JL Weesp</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Gevraagd wordt om op de grond tegenover het perceel Eilandseweg 7 een recreatieverblijf met een oppervlakte van 100 m² mogelijk te maken dan wel om ter plaatse een recreatief woonschip toe te staan. Het bebouwingsvlak, zoals dat op de verbeelding is aangegeven ten behoeve van het thans aanwezige recreatieve verblijf, is te beperkt van omvang om recht te doen aan de doelstellingen die de gemeenteraad voor ogen staat met betrekking tot vernieuwing, verandering of verbetering. Er bestaat begrip voor een zekere bevestiging van het aantal woonschepen en recreatieve woonverblijven in en langs de Vecht, maar er dient rekening te worden gehouden met ontwikkelingen die zich kunnen voordoen. Door een recreatief woonverblijf met een oppervlakte van 100 m² of een recreatief woonschip toe te staan, verbetert niet alleen de situatie</p>	<p><u>Reactie</u> Wij hebben alle solitair gelegen recreatiewoningen langs de rivier De Vecht via een bouwvlak conform de bestaande oppervlakte op de verbeelding weergegeven. Hiermee hebben wij bestemd conform het vigerende bestemmingsplan Horn- en Kuijerpolder en is uitbreiding van de bestaande solitaire recreatiewoningen niet mogelijk. Door deze wijze van bestemmen worden de waarden van natuur- en landschap van het kwetsbare buitendijkse gebied van de rivier De Vecht beschermd. Gelezen voornoemde waarden kunnen wij geen medewerking verlenen aan de vergroting van de huidige recreatiewoning tot de gewenste oppervlakte van 100 m². Het direct toekennen van een vergroting kan namelijk een precedent scheppen en leiden tot meerdere verzoeken voor vergroting van de recreatiewoning waardoor de waarden van het natuur- en landschap</p>

<p>ter plaatse maar kan ook zorg worden gedragen, door materiaalkeuze en uitvoering, voor een goede landschappelijke inpassing maar ook aan een milieuvriendelijke duurzame oplossing. Ter verbetering van de veiligheid (waterbergend vermogen) en het milieu wordt voorgesteld om te zorgen voor watercompensatie ter plaatse. Waternet heeft hier positief op gereageerd.</p>	<p>op onaanvaardbare wijze worden geschaad. Het feit dat de bereidheid bestaat om ter plaatse watercompensatie te laten plaatsvinden in de vorm van een waterberging doet niets af aan het vorenstaande. Ook bij een dergelijke maatregel achten wij het risico op schade aan het omliggende natuur- en landschap nog steeds aanwezig en onaanvaardbaar.</p> <p>Wij zijn wel bereid via een wijzigingsbevoegdheid de vergroting van een recreatieverblijf tot 50 m2 mogelijk te maken, mits het plan uitvoerbaar is conform het voorstel van verzoeker (ontgraven van grond). Op deze wijze houden wij beleidsvrijheid om van de wijzigingsbevoegdheid wel of niet gebruik te maken.</p> <p>Verder kunnen wij geen planologische medewerking verlenen aan een recreatief woonschip door de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie – 4 aan het perceel toe te kennen. Wij hanteren namelijk voor het aantal woon- en recreatiwoonschepen in de Vecht een standstill-beginsel. Dit betekent dat het totale aantal woonschepen is bevroren en uitbreiding niet kan plaatsvinden.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze deels ongegrond en deels gegrond.</p>
<p>4. Koster Di Giacomo namens mevrouw W.H. Rodenburg, Eilandseweg 24/25</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Het bijgebouw bij de woning is al gedurende 11 jaar in gebruik als tandarts-/mondhygiëniste praktijk. Het gebouw is in 2006 uitgebreid. Volgens het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is sprake van een aan huisgebonden beroep of bedrijf. Gelet op de periode van 11 jaar dat het gebouw voor bovenomschreven doeleinden wordt gebruikt, kan het geen beletsel zijn</p>	<p><u>Reactie</u> Op grond van de doeleindenomschrijving van de bestemming Wonen zijn gronden met deze bestemming bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep of bedrijf. De praktijk valt onder de genoemde functie van een aan huis gebonden beroep. Dit betekent dat de praktijk op grond van de woonbestemming is toegestaan en de opname van een specifieke</p>

om het bestemmingsplan te wijzigen in bovenstaande zin.	maatbestemming niet noodzakelijk is. Het bestemmingsplan vormt geen beperking voor de voortzetting van de praktijk. In een aparte brief aan mevrouw W.H. Rodenburg zullen wij uiteenzetten dat een aan huis gebonden beroep (al) is toegestaan.
	<u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.
5. Achmea Rechtsbijstand namens de heer G.C. van den Broek, Eilandseweg 17a	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>a. In de vorm van een Maatschap is op het perceel Eilandseweg 17a een agrarisch bedrijf gevestigd. Het voornemen is dat de vader op korte termijn de maatschap overdraagt aan de zoon. In de nabijheid van het perceel wordt over een kavel (sectie A, nrs. 2243 en 2245) beschikt. Het is zeer gewenst om deze grond te mogen gebruiken voor wonen. Omdat de overdracht van de maatschap een geleidelijk proces is, is het prettig wanneer de vader in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf verkeert. Zonder woonbestemming is de betreffende grond feitelijk onbruikbaar. Het ligt dan ook in de lijn der logica om deze kavel te bestemmen voor woondoeleinden, waardoor er twee woningen kunnen worden gerealiseerd. Het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid noemt het realiseren van meer ruimte voor woningen als een van de hoofddoelstellingen. Aan deze doelstelling kan worden voldaan. De woonbestemming is ook passend omdat de kavel langs de Eilandseweg ligt waar in een lint bebouwing is. Groot voordeel is dat de grond niet direct aan de Vecht ligt, maar een bebouwde strook grond en de weg er voor ligt. In die zin is er ook sprake van een goede buffervorming.</p>	<p><u>Reactie</u></p> <p>a. Gelet op het provinciaal beleid met betrekking tot de waarden van natuur en landschap worden buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) in beginsel geen mogelijkheden opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Hierop bestaan wel uitzonderingen. Zo kunnen in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing, bestaande (bedrijfs)woningen worden gebruikt voor burgerwoondoeleinden. Ook is het mogelijk om na het slopen van de (agrarische)bedrijfsbebouwing (bijvoorbeeld na bedrijfsbeëindiging) een extra (burger)woning te bouwen. Voornoemde omstandigheden spelen niet voor het perceel Eilandseweg 17a. Hoewel het wenselijk kan zijn dat de vader van de maatschap in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf verkeert, kunnen deze persoonlijke omstandigheden een uitzondering op het ter zake geldende beleid niet rechtvaardigen. Ook de omstandigheid dat er al meer bebouwing in het lint aanwezig is, maakt dit niet anders. Verder kunnen wij de redenering van de indiener van de zienswijze niet volgen, dat de grond van het betreffende perceel feitelijk onbruikbaar is indien het geen woonbestemming heeft. Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg een vergelijkbare bestemming, te weten Agrarisch, als de huidige</p>

b. Over de gehele breedte van de Eilandseweg is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering gekomen. Het bestemmingsplan biedt weinig duidelijkheid over deze bestemming. Het belang van een goede huishouding wordt onderschreven en daar is in de huidige situatie geen sprake van. Het kan niet zo zijn dat deze dubbelbestemming voor beperkingen zorgt.

bestemming op grond van het vigerende bestemmingsplan Horn- en Kuijerpolder Buitengebied 1997. Dit maakt agrarisch gebruik mogelijk. Tenslotte merken wij op dat het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid niet meer vigerend is. Thans geldt op provinciaal niveau de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen wordt daarin genoemd, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. De woningbouwmogelijkheden worden primair ingezet binnen bestaand bebouwd gebied. Het toevoegen van woonfuncties buiten bestaand bebouwd gebied is in beginsel niet mogelijk. Het voorstel voldoet niet aan de voorwaarden die een uitzondering mogelijk maken.

b. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is van toepassing op de Eilandseweg en de aangrenzende gronden in verband met de instandhouding van en het onderhoud van de waterkering. Er is sprake van een primaire bestemming. Secundair is van toepassing de onderliggende bestemming. Ter bescherming van de waterkerende functie van de waterkering is een beschermingszone opgenomen met daarbij horende regels. De dubbelbestemming sluit aan op de regelgeving van het waterschap. De nadere regels vanwege de opname van deze dubbelbestemming zijn noodzakelijk ter bescherming van de waterkering. Ook in het vigerende bestemmingsplan Horn- en Kuijerpolder Buitengebied 1997 is een regeling opgenomen vanwege deze waterkering. Voorts merken wij op dat wij ook vanwege de Wet ruimtelijke ordening gehouden zijn waterbelangen expliciet en op een evenwichtige wijze mee moeten nemen in bestemmingsplannen.

	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
<p>6. De heer P.J. Kik en mevrouw J.J. Kik-Klebach, W. van Egmontlaan 6, Ouderkerk aan de Amstel (Hinderdam 11 voorheen nr. 7)</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>In het kader van de inspraak met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is gevraagd om de bestemming Wonen-1 te handhaven of deze bestemming om te zetten in de bestemming R-VR3. In het ontwerp van het bestemmingsplan is aan het perceel R-VR3 toegekend. Uit de ambtshalve wijzigingen, zoals die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Hinderdam 7 de bestemming Wonen gekregen in plaats van recreatiewoning. Na jarenlange pogingen zou graag gezien worden dat de oude stacaravan kan worden vervangen door een woning. Hierdoor zal ook het aanzien van de buurt verbeteren. Verwezen wordt naar het perceel Hinderdam 19 waarbij het netto aantal woningen wordt verhoogd met twee ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het maximaal aantal toegestane woningen langs de Hinderdam zal niet toenemen door de toekenning van een woonbestemming aan het perceel Hinderdam 11, omdat de woningen Hinderdam 8 en 9 zijn samengevoegd tot één woning. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Hinderdam 7 heeft niet geleid tot uitbreiding van het aantal woningen omdat een jarenlange gedoogsituatie via het overgangsrecht slechts is gelegaliseerd. Om die reden moet het daarom mogelijk zijn om voor het perceel Hinderdam 11, de bestemming R-VR3 om te zetten in Wonen-1.</p>	<p><u>Reactie</u></p> <p>In het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is het perceel Hinderdam 11 (voorheen nr. 7) bestemd voor Wonen-1. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie van betrokkenen is komen vast te staan dat sprake is van een recreatiewoning. Om die reden is in het ontwerp van het bestemmingsplan aan het perceel de bestemming R-VR3 (recreatiewoning) toegekend, waarmee het dezelfde bestemming heeft als het aangrenzende perceel (Hinderdam 7d). Hiermee is het recreatieve gebruik van het perceel gelegaliseerd. In het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is het perceel bestemd voor buitendijks gebied en is recreatief gebruik op het betreffende perceel niet toegestaan. Wij hebben op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Nederhorst den Berg de wijziging op de juiste wijze doorgevoerd. In de lijst van ambtelijke wijzigingen in de nota inspraak en overleg is echter per abuis aangegeven dat het perceel zal worden gewijzigd van R-VR3 in Wonen-1. Uitbreiding van het aantal woningen staan wij niet toe. Er wordt uitgegaan van het huidige aantal thans aanwezige burgerwoningen. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor het samenvoegen van de woningen Hinderdam 8 en 9. Na de realisering van het bouwplan is het aantal woningen langs de Hinderdam inderdaad met één zelfstandige woning afgenomen. Deze wijziging vormt echter geen reden om toe te staan dat de recreatiewoning op het perceel Hinderdam 11 wordt bestemd voor een burgerwoning. Dit zou dan namelijk nog steeds neerkomen op toevoeging van een burgerwoning en dat is onwenselijk. Zoals ook bij zienswijze 5 al is opgemerkt, is een toename van het aantal burgerwoningen uitsluitend in bijzondere</p>

	<p>gevallen mogelijk, zoals bijvoorbeeld bij bedrijfssanering in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling is toegepast voor de percelen Hinderdam 17-19 dat grotendeels bestemd is voor bedrijfsdoeleinden. Het aantal burgerwoningen op dit perceel neemt, na realisering van het plan, met één woning toe, omdat de thans aanwezige woningen worden samengevoegd tot één burgerwoning.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond ten aanzien van de ambtshalve wijziging in de nota inspraak en overleg. Door bovenstaande beantwoording op de zienswijze is de situatie met betrekking tot het perceel Hinderdam 7 (thans nr. 11) nu correct uitgelegd. De inspraaknota zelf kan echter niet meer gewijzigd worden, daar zij procedureel is vastgesteld. Voor het overige is de zienswijze ongegrond</p>
<p>7. Mevrouw D. Westhoff-van den Broek, Middenweg 141, Nederhorst den Berg</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Er zijn twee tekeningen in omloop met betrekking tot de aanpassing van het dijklichaam. Op de ene tekening staat dat het dijklichaam circa 4 meter breed is en op de andere tekening circa 20 meter breed. Het dijklichaam op laatstgenoemde tekening loopt dwars door en over het huis van Eilandseweg 17, kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie A. nr. 1507 met een oppervlakte van circa 7 are. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt en als het onder het bestemmingsplan valt dan is een nadere uitleg gewenst. De grond van de weg en de uiterwaarden zijn het eigendom van de betreffende huiseigenaar en het eigendom loopt meters ver door in de Vecht. Volgens de betreffende tekening is de omvang van de oppervlakte meer dan gehalveerd en de vraag is hoe dat mogelijk is.</p>	<p><u>Reactie</u> Reclamante doelt mogelijk op het verschil tussen de verbeelding behorende bij het Voorontwerp en het Ontwerp bestemmingsplan. In het Ontwerp bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering verbreed ten opzichte van het Voorontwerp. Het Hoogheemraadschap heeft in de fase voorafgaand aan het ontwerp nieuwe kaarten aangeleverd waaruit blijkt dat de opgenomen zone in het voorontwerp niet correct was. De dubbelbestemming is opgenomen om de waterkering van de Vecht te beschermen. De dubbelbestemming komt overeen met de zogenoemde beschermingszone welke in de regelgeving van het Hoogheemraadschap is vastgelegd. In deze zone zijn bouwwerken hoger dan 3 meter niet toegestaan. Het uitvoeren van werken of werkzaamheden is verboden zonder omgevingsvergunning waarbij moet worden aangetoond dat de waterkering in haar functioneren niet wordt geschaad. Ter verduidelijking wordt hierbij vermeld dat de dubbelbestemming Water – Waterstaatkering is opgenomen ter</p>

	<p>bescherming van de waterkerende functie. De dubbelbestemming geeft niet de omvang van de waterkering of een geplande omvang van de waterkering weer.</p> <p>In een aparte brief aan mevrouw D. Westhoff-van den Broek zijn de gevolgen van de bestemming water-waterkering nader uiteengezet.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
<p>8. Mevrouw B. Bleijenberg, woonschip achter Dammerweg 61, Nederhorst den Berg</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> In het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is de ark bestemd als recreatiepark. Aangezien er al zeer lang permanent op wordt gewoond (1990), sinds 14 jaar een economisch binding bestaat met de gemeente en inmiddels een sociaal leven is opgebouwd wordt gevraagd om aan de ark een permanente woonbestemming toe te kennen.</p>	<p><u>Reactie</u> In het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is de ligplaats van de betreffende ark planologisch toegestaan. Aan de hand van de gemeentelijke basisadministratie is vastgesteld dat sinds 1992 permanent wordt gewoond op de recreatiepark. Dit gebruik valt niet onder het overgangsrecht. Tegen het illegale gebruik is echter gedurende 20 jaar niet opgetreden. Gelet op dit tijdsverloop bestaat er geen bezwaar tegen om de permanente bewoning van de ark positief te bestemmen.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond</p>
<p>9. Mevrouw D.M. van Dijk, Dammerweg 84b, Nederhorst den Berg</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg ontbreken de volgende opstallen: a. de woning bekend als Dammerweg 85, die is afgebrand in</p>	<p><u>Reactie</u> a. Op de verbeelding ontbreekt inderdaad de woning die is</p>

<p>januari 2007;</p> <p>b. de recreatiewoning vlak achter de kantine/café;</p> <p>c. de twee stacaravans;</p> <p>d. de 2 recreatiewoningen.</p>	<p>afgebrand. Met opname van de aanduiding bedrijfswoning wordt dit gerepareerd en bewerkstelligd dat binnen het bouwvlak de bouw van een bedrijfswoning nog steeds is toegestaan.</p> <p>b. Wij onderschrijven dat deze recreatiewoning ontbreekt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.</p> <p>c. Wij onderschrijven dat de twee stacaravans ontbreken. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.</p> <p>d. Wij onderschrijven dat de 2 recreatiewoningen ontbreken. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.</p>
	<p><u>Conclusie:</u> De zienswijze is gegrond</p>
<p>10. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>a. Omvang bouwblok Gevraagd wordt om in kaart te brengen welke ruimte reeds in bestaande agrarische bouwblokken is benut aangezien de basiskaart met betrekking tot gebouwen op de agrarische erven is verouderd. Op basis van de huidige benutting van het bouwblok moet worden bepaald of er nog voldoende ontwikkelingsruimte is voor het desbetreffende agrarische bedrijf. Bedrijven waarvan het bouwblok volledig is benut, moeten de mogelijkheid krijgen om nu, gedurende de totstandkoming van dit bestemmingsplan, het bouwblok te vergroten. Daarnaast dienen de agrarische ondernemers te worden gefaciliteerd die met een bedrijfsplan kunnen onderbouwen dat het bouwblok moet worden vergroot.</p>	<p><u>Reactie</u></p> <p>a. Omvang bouwblok Wij zijn ons ervan bewust dat het uit het oogpunt van de ontwikkeling van agrarische bedrijven gewenst is dat er voldoende ontwikkelingsruimte is voor het desbetreffende agrarische bedrijf. Om hieraan tegemoet te komen hebben wij in artikel 4.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden behoort vergroting van een bestaand grondgebonden volwaardig agrarisch bedrijf tot de mogelijkheden, via vergroting van het bestemmingsvlak.</p>

b. Maatvoering bedrijfsgebouwen en installaties

Gevraagd wordt om een bouwhoogte van 10 meter bij recht toe te staan, vergelijkbaar bij de bestemmingsplannen van de omliggende plangebieden in Weesp (ten wens van de Vecht), Nigtevecht (Vechtgenoegen) en Abcoude (Buitengebied). De bouwhoogte is noodzakelijk om bij een goothoogte van 5 á 6 meter en een dakhelling van 20 graden een voldoende overspanning te behalen bij een bouwbreedte van 26 meter. Deze maatvoering is gangbaar bij nieuwbouw die nu plaatsvindt. Dit sluit aan bij de Meetlat Duurzame Veehouderij die als leidraad voor deze nieuwbouw wordt gebruikt. In de komende planperiode wordt verwacht dat deze ontwikkeling van hoger en breder bouwen zich voortzet. Dit gelet op de ontwikkeling van het gebruik van traditionele ligboxstallen naar vrijloopstallen waarin meer ruimte per dier noodzakelijk is.

c. Archeologie

De regelgeving met betrekking tot archeologie is ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan aangescherpt. Hierdoor heeft nagenoeg het gehele plangebied een archeologische dubbelbestemming gekregen. Naar het oordeel van LTO dient normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrijgesteld te zijn van de archeologische onderzoeksplicht. In het verleden is op diverse agrarische percelen in het plangebied drainage aangelegd op een diepte van 80 tot 100 cm. Hierdoor zijn de archeologische waarden in de desbetreffende stroken reeds verstoord. Drainagebuizen hebben een gemiddelde levensduur van 20 jaar. Daarom dient vervanging van de bestaande drainage in deze stroken te zijn vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Aanleg van nieuwe drainage

b. Maatvoering bedrijfsgebouwen en installaties

Allereerst willen wij aangegeven dat de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) veelal algemene criteria geven. Door te bouwen volgens MDV kan een veehouder in aanmerking komen voor certificering en mogelijk voor aantrekkelijke fiscale regelingen. In de regels is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouder opgenomen om toe te staan dat, ingeval van bedrijfsgebouwen, voor wat betreft de goot- en bouwhoogte, wordt afgeweken voor de voorgeschreven maten van resp. 6 en 8 meter. Van deze maten kan worden afgeweken tot resp. maximaal 8 en 12 meter. Door een afwijkingsbevoegdheid op te nemen kan per situatie worden bezien of het verantwoord is om een afwijking toe te staan. Wij onderschrijven de noodzaak om bij recht een nokhoogte van maximaal 10 meter toe te staan en passen dit aan in de regels van het bestemmingsplan. Nu de nokhoogte wordt verhoogd tot 10 meter bestaan er ook geen bedenkingen tegen om installaties met een maximale hoogte van 10 meter toe te staan.

c. Archeologie

Ingevolge de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdmeren. Op grond van deze beleidskaart hebben wij de bescherming van archeologische waarden geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardekaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) en de grote kans op vondsten, zullen geen van de agrarische bouwvlakken binnen het plangebied van onderzoeksplicht worden uitgezonderd. Het feit dat mogelijk delen van een

door middel van sleufloos draineren moet verder ook worden vrijgesteld omdat deze methode de bodem niet of nauwelijks verstoord, waardoor eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Verder dienen agrarische bouwvlakken te worden vrijgesteld van archeologische onderzoeksplicht, net als in het bestemmingsplan Buitengebied ten westen van de Vecht van de gemeente Weesp. De bodem op agrarische bouwvlakken is door bouw- en heiwerkzaamheden dusdanig geroerd dat hier geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

d. Plankaart

De strook grond met de dubbelbestemming waterkering langs de Vecht ten opzichte van het voorontwerp is aanzienlijk verbreed van ca. 5 tot ca. 20 meter. Niet duidelijk is op basis van welke regelgeving deze verandering is opgenomen. Door de verbreding van de strook vallen diverse bedrijfswoningen en

bouwvlak reeds zijn geroerd laat onverlet dat in resterende delen van bouwvlakken nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Daar komt overigens bij dat niet in alle gevallen bij de bouw van gebouwen een onderzoek naar archeologische waarden is vereist. Wij hebben kennisgenomen van de systematiek van het betreffende bestemmingsplan van de gemeente Weesp waarbij de agrarische bouwvlakken zijn vrijgesteld van een archeologische (dubbel)bestemming. Daarbij merken wij op dat de omstandigheid dat in dat bestemmingsplan de agrarische bouwvlakken zijn vrijgesteld van een archeologische (dubbel) bestemming niet meteen betekent dat wij in dit bestemmingsplan zijn gehouden dezelfde systematiek te volgen. Niet alleen is sprake van twee verschillende gebieden, ook heeft iedere gemeente beleidsvrijheid bij de opstelling van haar bestemmingsplannen en is daarvoor zelf verantwoordelijk. Wij onderschrijven de opmerkingen over normaal onderhoud. Dit zal worden uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht. Daarbij zal eveneens worden toegevoegd dat onder normaal onderhoud in ieder geval wordt verstaan: het telen van maïs, het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing, het ploegen, eggen, uitbaggeren van sloten en greppels, het vervangen van bestaande drainage, de aanleg van drainage door middel van sleufloos draineren, , onderwaterdrainage, en andere ondiepe werkzaamheden.

d. Plankaart

Het is juist dat de dubbelbestemming waterkering langs de Vecht ten opzichte van het voorontwerp is verbreed. Deze verbreding moet worden opgenomen op de verbeelding. Wij hebben ons hier gebaseerd op de legger van het hoogheemraadschap. Verder verwijzen wij naar de

bedrijfsgebouwen in de beschermde strook, hetgeen de benutting van agrarische bouwblokken ernstig belemmert. Gevraagd wordt om een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders op te nemen om de vorm van het bouwblok te veranderen wanneer de situatie hier aanleiding toe geeft. Gevraagd wordt om overleg tussen de gemeente en het waterschap om de mogelijkheid te overwegen om dijkverzwaring buitendijks te realiseren, samen met het herstel van de afkalving van de oeversranden die in het verleden heeft plaatsgevonden. Agrarische bouwvlakken dienen vrijgesteld te worden van de archeologische onderzoeksplicht omdat deze gebieden door de verschillende bouw- en aanlegwerkzaamheden al zijn verstoord. Omdat nog steeds een verouderde ondergrond wordt gebruikt met betrekking tot de agrarische bebouwing in de bouwblokken en bestaande en gedempte watergangen dienen correcties plaats te vinden.

e. Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving

Er is een agrarisch bedrijf dat intensieve veehouderij bedrijft. Het bouwblok van het bedrijf waarop deze activiteit plaatsvindt, maakt onderdeel uit van het grondgebied van artikel 3 Agrarisch. Daarom moet de toevoeging met betrekking tot de intensieve veehouderij, zoals weergegeven in artikel 4.1.g opgenomen worden in artikel 3.1.

f. Artikel 3.1.1. bouwregels – gebouwen

Gevraagd wordt om de bouwhoogte aan te passen naar 10 meter. Voor de motivering wordt verwezen naar het kopje

beantwoording van zienswijze 5 waarin is uiteengezet waarom wij de dubbelbestemming hebben opgenomen. Door de verbreding van de betreffende strook komen bedrijfswoningen en opstallen binnen genoemde dubbelbestemming te liggen. Wij onderschrijven dat de dubbelbestemming met eventuele beperkingen gepaard kan gaan. Niettemin zijn wij hiertoe vanwege de bescherming van de waterkering gehouden. Daarbij merken wij wel op dat de beperkingen er niet toe leiden dat percelen niet meer ontwikkeld kunnen worden. Met omgevingsvergunning kunnen werkzaamheden nog steeds worden uitgevoerd. Opname van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouwblokken indien de situatie hiertoe aanleiding toe geeft is naar onze mening dan ook niet noodzakelijk. Verder nemen wij de opmerking over de realisatie van de buitendijkse dijkverzwaring ter kennisgeving aan. Het Waterschap is het betreffende orgaan dat een eventuele buitendijkse dijkverzwaring, al dan niet samen met het herstel van de afkalving van de oeversranden, in overweging kan nemen. Voor een reactie over archeologie en de vrijstelling van bouwvlakken verwijzen wij naar de beantwoording onder c.

e. Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving

Het is juist dat binnen het plangebied nog het intensieve agrarische bedrijf kan worden uitgeoefend. Zowel op de verbeelding als in de regels binnen de bestemming Agrarisch (artikel 3) zal dit worden gewijzigd. Artikel 4.1g wordt geschrapt nu binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden geen intensieve veehouderijen voorkomen.

f. Artikel 3.1.1. bouwregels – gebouwen

Voor een beantwoording verwijzen wij naar b.

“maatvoering bedrijfsgebouwen en installaties” en om de bouwhoogte van silo’s gelijk te stellen aan de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, namelijk 10 meter.

g. Artikel 3.3. nadere eisen

Het standpunt wordt gehandhaafd dat er een oncontroleerbare situatie ontstaat door deze bepaling die ruimte geeft voor willekeur en individuele meningen. Aangegeven is dat de nadere eisenregeling wordt aangepast. Gevraagd wordt de nadere eisen toetsbaar en concreet te maken en deze in de bestemming op te nemen.

h. Artikel 3.6. afwijken van de gebruiksregels

Gevraagd wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat maximaal 3 kampeerplaatsen mogen worden ingevuld met vaste constructies zoals trekkershutten e.d.

i. Artikel 4.1.bestemmingsomschrijving

Gevraagd wordt bij de aanleg van voet- en fietspaden door agrarisch gebied niet alleen de eigenaar van de ondergrond om toestemming te vragen, maar ook de eigenaren van aanliggende agrarische percelen om overlast en schade voor de bedrijfsvoering te voorkomen.

g. Artikel 3.3. nadere eisen

De mening dat een oncontroleerbare situatie ontstaat ingeval er nadere eisen worden gesteld, wordt niet onderschreven. Nadere eisen zullen worden gesteld om zo nodig het vereiste maatwerk te leveren met inachtneming van de landschap- en natuurwaarden, dan wel uit milieuhygiënisch oogpunt dan wel om te kunnen voorzien op voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden met nadere eisen. Het stellen van nadere eisen kan alleen betekenen dat de bestaande regeling wordt bijgesteld. Er kunnen geen nieuwe – onbekende – eisen worden toegevoegd en/of onbekende ontwikkelingen worden toegestaan.

h. Artikel 3.6 afwijken van de gebruiksregels (trekkershutten).

In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat binnen het gehele plangebied en uitsluitend op gronden met de bestemming Agrarisch, de bouw van maximaal 3 trekkershutten binnen het bestemmingsplangebied met een maximale oppervlakte en hoogte van respectievelijk 10 m² en 3 meter is toegestaan.

i. Artikel 4.1 bestemmingsomschrijving

De noodzaak om in de doeleindenomschrijving voorwaarden op te nemen dat bij de aanleg van voet- en fietspaden ook de eigenaren van aanliggende agrarische percelen moeten worden gehoord, wordt niet onderschreven. Wij zien niet in op welke wijze via de aanleg van een voet- en/ of fietspad overlast en schade voor de eigenaren van aanliggende

j. **Artikel 4.6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Dit artikel is een verzwaring ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en zorgt voor een aanzienlijke beperking van het agrarisch gebruik. De beperkingen mogen geen belemmeringen opleveren voor het normaal agrarische gebruik, beheer en onderhoud. Werkzaamheden voor normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud moeten daarom worden vrijgesteld van omgevingsvergunningplicht. Hieronder horen de werkzaamheden draineren, egaliseren, ploegen, spitten en andere ondiepe werkzaamheden, werkzaamheden behorende bij maïsteelt en scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing. Gevraagd wordt om deze zinsnede over te nemen in artikel 4.6.2.a. Maïsteelt binnen het plangebied dient te worden gezien als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. De werkzaamheden hieraan verbonden, namelijk het ploegen van grasland, moet daarom vrijgesteld worden van omgevingsvergunningplicht. Een beperking van dit gebruik tot 30% van het bij het agrarische bedrijf in gebruik zijnde areaal, op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze manier is gegarandeerd dat alleen maïs voor eigen gebruik wordt geteeld en het areaal niet het merendeel van het plangebied in beslag zal nemen. De aanleg van onderwaterdrainage zal geen peilverlaging veroorzaken en zal dus geen gevolgen hebben voor landschaps- en natuurwaarden of voor de belangen van agrariërs en burgers. Het aanleggen van onderwaterdrainage heeft juist voordelen voor de waterhuishouding van de boden waardoor bodemdaling van veengronden wordt beperkt. Dit zowel op de korte als de lange termijn. De aanleg van (onderwater) drainage dient dan te worden vrijgesteld van omgevingsvergunningplicht. Er wordt nog steeds een verouderde kaart als ondergrond gebruikt met betrekking tot

agrarische percelen kan plaatsvinden.

j. **Artikel 4.6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

In artikel 4.6. wordt aangegeven welke werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Bij de beantwoording onder c is aangegeven dat wordt opgenomen in het bestemmingsplan dat voor normaal onderhoud geen omgevingsvergunning is vereist. Het is niet bezwaarlijk om in art. 4.6.2 aan te geven welke werkzaamheden daar in ieder geval onder vallen. Onder c is al aangegeven dat het niet bezwaarlijk is aan te geven welke werkzaamheden daar in ieder geval onder vallen. Onder normaal onderhoud wordt in ieder geval verstaan: het telen van maïs, het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing, het ploegen, eggen, uitbaggeren van sloten en greppels, het vervangen van bestaande drainage, de aanleg van drainage door middel van sleufloos draineren, en andere ondiepe werkzaamheden. De ondergrond, die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan en juridisch niet bindend is, is niet geactualiseerd aan de thans bestaande situatie. Het is aannemelijk dat door het uitvoeren van werkzaamheden, bijvoorbeeld het graven van sloten, de situatie zich weer gaat wijzigen. Het feit dat bepaalde sloten niet meer bestaan of juist zijn gegraven heeft geen juridische consequenties.

bestaande en gedempte watergangen. Gevraagd wordt om de situatie met betrekking tot de watergangen bij de in werkingtreding van het bestemmingsplan correct te verbeelden. Dit om het overgangsrecht op de juiste wijze te kunnen toepassen.

k. Artikel 4.7. wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan maakt een vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha mogelijk. Gevraagd wordt om deze oppervlakte op te nemen in de regels 4.7.1.c en 4.7.2.c. Tevens wordt gevraagd een bevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen om de vorm van een bouwblok op te nemen. Dit in verband met de beperkende zone langs de Vecht door een dubbelbestemming waterkering, maar ook omdat vormverandering voor optimale benutting van het bouwblok soms wenselijk is.

i. Artikel 23.6 Wonen-2 wijzigingsbevoegdheid

Gevraagd wordt om in de wijzigingsbevoegdheid een bouwblockgrootte van maximaal 1,5 ha toe te staan. Daarnaast wordt gevraagd een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die vormverandering van het bouwblok mogelijk maakt.

k. Artikel 4.7. wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het vergroten van het bouwvlak tot resp. 1 ha en 2 ha. Tot welke oppervlakte na wijziging mag worden vergroot is afhankelijk van een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden leiden tot een verantwoordelijke landschappelijke inpassing. Wij zien geen aanleiding de genoemde oppervlakte van 1 ha te verruimen tot 1,5 ha. Dat het eveneens niet gewenst is om via wijzigingsbevoegdheid de vorm van een agrarisch bouwvlak te veranderen is al onder d aangegeven.

i. Artikel 23.6 Wonen-2 wijzigingsbevoegdheid

Aan het verzoek om de wijzigingsbevoegdheid te vergroten naar maximaal 1,5 wordt geen medewerking verleend. Wij achten een wijziging van het bestemmingsplan naar maximaal 1,5 hectare ten behoeve van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf niet aannemelijk. Daar komt bij dat de wijzigingsbevoegdheid in zijn totaliteit niet meer aannemelijk is en derhalve de wijzigingsbevoegdheid zal worden geschrapt. Aan het verzoek om medewerking te verlenen aan vormverandering van het bouwblok verlenen wij ook geen medewerking. In de bestemming Wonen – 2 wordt niet gewerkt met bouwblokken. Wonen – 2 kent bestemmingsvlakken en in de regels wordt nader geregeld het bebouwingspercentage en het aantal wonen. Vandaar dat wij het verzoek niet nader in overweging kunnen nemen.

<p>m. Artikelen 25 t/m 28 – Waarde – Archeologie 1 t/m 4 1.a Gevraagd wordt om het vervangen van bestaande drainage en het aanleggen van drainage door middel van sleufloos draineren vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht. Voor de motivering wordt verwezen naar het kopje “Archeologie”. 3.2. uitzonderingen op het verbod. Gevraagd wordt om werkzaamheden voor normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht en deze bepaling in de regels op te nemen.</p>	<p>m. Artikelen 25 t/m 28 – Waarde – Archeologie 1 t/m 4. Voor een beantwoording verwijzen wij naar het gestelde onder c.</p>
	<p><u>Conclusie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze ongegrond b. Zienswijze gegrond c. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond d. Zienswijze ongegrond e. Zienswijze gegrond f. Zienswijze gegrond g. Zienswijze ongegrond h. Zienswijze gegrond i. Zienswijze ongegrond j. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond. k. Zienswijze ongegrond l. Zienswijze ongegrond m. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond
<p>11. Maatschap Van Wijk De Jong, Reeweg 6, Nederhorst den Berg</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Omdat het huidige bouwblok vrijwel is benut wordt gevraagd om uitbreiding daarvan. De maatvoering 	<p><u>Reactie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. In de regels is binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden een wijzigingsbevoegdheid

<p>van bedrijfsgebouwen en installaties dient te worden aangepast.</p> <p>b. Een bouwhoogte van 10 meter is nodig om bij een goothoogte van 5 a 6 meter met een dakhelling van 20 graden een voldoende overspanning over de breedte van de stal te verkrijgen.</p> <p>c. De regels voor archeologie zijn aangescherpt maar voor het bedrijf achterhaald. Het bouwblok is al geheel verstoord omdat in de loop der jaren diverse keren is geheid en putten zijn gegraven. Het weiland is al gedraineerd en zal op termijn moeten worden vervangen. Gevraagd wordt om vrijstelling van de archeologische onderzoeks- en omgevingsvergunningplicht. Er mag geen verdere belemmering plaatsvinden bij het verrichten van normaal onderhoud/agrarisch gebruik, waar ook maisteelt dient te vallen.</p>	<p>opgenomen om, onder voorwaarden, te komen tot uitbreiding van de bestemming agrarisch. Door de uitbreidingsmogelijkheid te vervatten in een wijzigingsbevoegdheid en daar voorwaarden aan te verbinden, wordt grip gehouden op ontwikkelingen. Gelet op het open karakter van de Horn- en Kuijerpolder en het behoud daarvan achten wij dat noodzakelijk.</p> <p>b. Voor een beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 10b.</p> <p>c. Op het perceel Reeweg 6 is van toepassing de bestemming Waarde-archeologie-3. Het perceel maakt onderdeel uit van een aaneengesloten gebied dat als zodanig is bestemd. Om die reden is het niet gewenst om het perceel Reeweg 6 op voorhand daar van uit te zonderen. Het feit dat binnen het bouwvlak heiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden alsmede dat putten zijn gegraven doet daar niets van af. Het uitzonderen van het perceel is alleen mogelijk indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn. Zoals bij de beantwoording onder 10 al is gebleken zal het verrichten van normaal onderhoud worden toegevoegd aan het bestemmingsplan en zijn werkzaamheden die daaronder geschaard kunnen worden vrijgesteld van omgevingsvergunningplicht. Het telen van maïs valt hier onder en voor het vervangen van de bestaande drainage is eveneens geen omgevingsvergunning vereist.</p>
	<p><u>Conclusie</u></p> <p>a. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Zienswijze gegrond</p> <p>c. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond</p>

12. De Haan Minerale Oliën B.V, Edisonweg 30, 2950 AD Alblasserdam

Samenvatting van de zienswijze

Tegen de kwalificatie van het naastgelegen bedrijfsverzamelgebouw Reeweg 11 als “beperkt kwetsbaar object” bestaat geen bezwaar, mits geborgd wordt dat deze kwalificatie niet wordt verzwaard. Indien door toekomstige ontwikkelingen het bedrijfsverzamelgebouw gaat vallen onder de categorie “kwetsbaar object”, waardoor ten aanzien van het (lpg)station niet meer kan worden voldaan aan het BEVI/REVI, dan zal de gemeente Wijdemeren aansprakelijk worden gesteld voor de hier uit voortvloeiende schade.

Reactie

Er kan uit bestemmingsplanmatig oogpunt van gemeentelijke zijde geen medewerking worden verleend aan de vestiging van een bedrijf waardoor (delen van) het bedrijfsverzamelgebouw als: kwetsbaar object” dient te worden aangemerkt. Dit als gevolg van het naastgelegen lpg-tankstation. Op basis van de thans geldende wet- en regelgeving voldoet het lpg-tankstation aan de daaraan te stellen eisen.

Conclusie

Zienswijze ongegrond.

13. DAS Rechtsbijstand namens de heer H.H. Jans, Nigtevechtseweg 1790 WS 3633 XX Vreeland.

Samenvatting van de zienswijze

Sinds 1997 wordt over een perceel grond langs de Eilandseweg/de Vecht (kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie A. nrs. 1592 en 1593) beschikt. Bij dit perceel behoort een steiger. Ter hoogte van het perceel wordt beschikt over het gebruiksrecht (verleend door het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht) voor het innemen van een ligplaats voor een woonschip. Deze ligplaats is in het nu nog geldende bestemmingsplan ten onrechte niet ingetekend. In het kader van de inspraakfase is gevraagd om dit te herstellen en de bij de betreffende percelen behorende ligplaats van een positieve bestemming te voorzien. Het verzoek is echter niet gehonoreerd. De ligplaats is niet ingetekend omdat het schip varend is en geen vaste ligplaats heeft. Een positieve bestemming is eveneens niet toegekend omdat daardoor inbreuk wordt gepleegd op het stand-still beginsel. In het geding is een Tjalk die kan varen. Het schip ligt gedurende de helft van het jaar aan de Eilandseweg. Buiten deze periode ligt het schip in

Reactie

Door reclamant is in afdoende mate aangetoond dat al gedurende vele jaren wordt beschikt over een vaste ligplaats naast de in zijn bezit zijnde gronden langs de Eilandseweg. Om die reden is opname van de ligplaats via de bestemming Water – woonschepenligplaats op de verbeelding gerechtvaardigd. Uitgaande van het feit dat genoemde ligplaats gedurende een reeks van jaren bestaat, neemt het aantal ligplaatsen feitelijk niet toe en ontstaat geen strijdigheid met het standstill-beginsel.

Vreeland langs de Nigtevechtseweg met ontheffing van de provincie Utrecht. Op laatst genoemde locatie staat cliënt ook ingeschreven. Het schip beschikt dus feitelijk over twee vaste ligplaatsen. Niet is gebleken dat het beleid zich verzet tegen het toekennen van een woonschepenligplaats voor een schip dat kan varen of nog een andere ligplaats heeft. Uit het beleid blijkt juist dat de aanwezige woonschepenligplaatsen positief worden bestemd. Dit blijkt tevens uit de nota woonschepen (pagina's 8 en 12): woonschepen worden ingetekend op hun feitelijke ligplaats. Dat ook nog over een andere ligplaats wordt beschikt doet hier niets aan af. Het varende woonschip An heeft in het nieuwe plan wel een positieve ligplaats gekregen. Dit varende schip is gelegen te Nederhorst den Berg aan de Slotlaan 23 WS 01. In het geldende plan was deze ligplaats niet ingetekend. Er kan niet met twee maten worden gemeten. Er bestaat begrip voor het beleid op grond waar van het aantal ligplaatsen wordt bevroren en dat geen nieuwe worden toegestaan. De in het geding zijnde volwaardige ligplaats bestaat echter al jaren en door deze in te tekenen wordt het aantal ligplaatsen niet uitgebreid omdat het veeleer het vastleggen van een lang bestaande situatie betreft. Deze situatie is niet in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Betrokkene is hier in ieder geval van gemeentewege niet op gewezen. Dit rechtvaardigt een positieve bestemming. Het schip is op verzoek van de gemeente aangesloten op de gemeentelijke riolering. Hiervoor is een eigen bijdrage betaald van € 3.050,00. De aansluiting is uiteraard aangelegd met uitsluitend het oogmerk het schip daar af te meren. Ten behoeve van de riolering is tevens een recht van opstal gevestigd. In het kader van de WOZ is de betreffende grond getaxeerd op € 256.000,00. Dit is een aanzienlijk bedrag. Een stukje grond van dergelijke afmetingen, waar je met een schip niet langs mag liggen en waar verder ook niets mee mag worden gedaan, kan bij deze afmetingen geen € 256.000,00 waard zijn. Uit bovenstaande gegevens blijkt dat er geen sprake is van een nieuwe situatie. Er is sprake van een volwaardige, legale ligplaats. Dit rechtvaardigt een positieve bestemming en er wordt hierdoor geen inbreuk gepleegd op het stand-still beginsel. Aan de aangrenzende

<p>grond wordt de bestemming tuin-2 toegekend. Deze bestemming is bestemd voor tuinen bij de aangrenzende bestemmingen Water – Woonschepenligplaats en recreatie –Verblijfsrecreatie – 4.De bestemming Tuin – 2 impliceert derhalve een positief bestemde ligplaats.</p>	
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond.</p>
<p>14. De heer M. de Haan, Eilandseweg 10, Nederhorst den Berg</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Afgelopen zomer is een strook grond aangekocht achter en naast de woning Eilandseweg 10. Voor het dempen van een sloot en het graven van een nieuwe sloot is een omgevingsvergunning afgegeven. Recent is vergunning verleend voor het verplaatsen van de uitrit. Bij de aankoop zijn verschillende kadastrale percelen betrokken en om versnippering tegen te gaan is er één kadastraal perceel ontstaan (A. 1203). Kadastraal staat het perceel geregistreerd als “tuin-erf met bebouwing”. In de inspraakreactie met betrekking tot het bestemmingsplan is aangegeven dat de bestemming van het perceel A 2301 niet geheel correct was. In de nota inspraak en overleg (d.d. 9 november 2011-pag 31) staat vermeld dat naar aanleiding van de inspraakreactie de bestemming van het perceel 1862 wordt aangepast in Wonen-1. Gevraagd wordt nu om het perceel A, nr. 2301 eveneens te bestemmen voor Wonen-1.</p>	<p><u>Reactie</u> Het aankopen van grond geeft in beginsel geen recht op een nieuwe bestemming. Vast is komen te staan dat de omvang van aangrenzende grond ten behoeve van het nutsgebouwtje te ruim is ingetekend. De betreffende grond is (ook) het eigendom van verzoeker. Het overgrote deel van de grond die verzoeker heeft aangekocht is bestemd voor Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden en verder voor een klein deel voor Verkeer. Gelet op de aanwezige waarden van de grond met eerstgenoemde bestemming is het niet gewenst deze grond geheel te bestemmen voor Wonen -1. Wij hebben er geen bezwaar tegen om de gronden een praktische en logische afronding te geven en zullen dit aanpassen op de verbeelding.</p>
<p><u>Conclusie</u> Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.</p>	
<p>15. Cumela 75 namens de heer C. Ploegstra, Eilandseweg 16, Nederhorst den Berg.</p>	

Samenvatting van de zienswijze

a. Bestemming

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor Agrarisch (enkelbestemming). Dit is niet overeenkomstig de werkelijkheid. Al vele jaren wordt vanaf de locatie een loon- en verhuurbedrijf gerund met daarnaast een veehouderij. Recent is op het perceel nog een gebouw gerealiseerd. Dit gebouw is op de verbeelding niet weergegeven. Daarnaast is op de verbeelding, en dus in het bestemmingsvlak, geen rekening gehouden met buitenopslag van het bedrijf dat ook van belang is voor de veehouderij. Het hedendaagse, moderne loon- en verhuurbedrijf, is al vele jaren niet enkel meer een bedrijfstak welke uitsluitend of overwegend diensten verricht met behulp van personeel en (specifieke) machines ten behoeve van de agrarische onderneming in de directe omgeving van de vestigingsplaats. Door enerzijds autonome en economische gevolgen in de agrarische sector (sterke afname van het aantal agrariërs) en anderzijds door de invloed van de regelgeving (waaronder uitrijverboden, scheurverbod, beheersreglementen etc.) zijn het afgelopen decennia de uit te voeren werkzaamheden voor agrariërs afgenomen en moeten de werkzaamheden in een steeds korter tijdsbestek worden uitgevoerd. Het is vanuit oogpunt van bedrijfseconomisch belang, efficiency, rendement van personeel en machines niet meer dan logisch c.q. absoluut noodzakelijk dat loon- en verhuurbedrijven, respectievelijk cliënt, zich ook met hun diensten richten op andere marktpartijen (w.o. gemeente, particulieren, aannemers e.d.) om zodoende een jaarrond werk te kunnen realiseren. Voornoemde is ook bij cliënt het geval. Verbreding van het dienstenpakket en effectieve en efficiënte benutting van de reeds aanwezige machines en personeel is absoluut noodzakelijk geweest om bestaansrecht te behouden en toekomstig perspectief te verwezenlijken. Een goede omschrijving van de activiteiten van het bedrijf zou dan ook

Reactie

a. Bestemming

Het is juist dat op het perceel in de loop der jaren een agrarisch loonbedrijf is ontstaan. Om die reden is de functieaanduiding agrarisch loonbedrijf (al) gerechtvaardigd. In de regels (bestemming Agrarisch) zal deze functie aanduiding worden opgenomen evenals op de verbeelding, waarbij een relatie wordt gelegd naar de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten op basis waarvan een bedrijf behorende tot en met categorie 3.1. toelaatbaar is. Dit betekent dat de hoofdbestemming van agrarisch in stand zal blijven. Een bedrijfsbestemming (bedrijf) is gelet op de potentiële verkeersaantrekkende werking en andere negatieve gevolgen voor het open en het agrarische karakter van het gebied niet wenselijk. Het in 2011 gerealiseerde gebouw (met omgevingsvergunning) is niet op de verbeelding aangegeven omdat de ondergrond die ten grondslag ligt aan de verbeelding van een eerdere datum dateert. Het ontbreken van de contour van het nieuwe gebouw heeft evenwel geen juridische consequenties. De verbeelding zal evenwel worden aangepast waardoor de gerealiseerde stal binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. Op het aspect buitenopslag zal hierna worden teruggekomen.

moeten zijn "Loon- en grondverzetbedrijf" met als nevenfunctie "agrarisch bedrijf". Verzocht wordt gezien het voorgaande, om de omschreven activiteiten in de bestemmingsomschrijving aan te passen in (Bedrijf) Loon- en grondverzetbedrijf met als nevenfunctie agrarisch bedrijf. Hiermee wordt recht gedaan aan de werkelijke situatie. Tevens wordt verzocht om de verbeelding aan te passen, zodanig dat deze recht doet aan de huidige situatie, inclusief de buitenopslag.

b. Uitbreiding bebouwing

Ondanks de bouw van een loods in 2011 bestaat in de toekomst behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Gevraagd wordt om voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het perceel op te nemen. Het bedrijf is een bedrijf dat in het buitengebied thuishoort en is een belangrijke werkgever in de regio. Bovendien is het zo dat het bedrijf al zijn dure machines onder dak moet kunnen plaatsen, niet alleen nu maar ook in de toekomst. Vanuit economisch oogpunt maar ook vanuit landschappelijk oogpunt is dit wenselijk. In de toekomst zullen er uitbreidingsmogelijkheden geboden moeten blijven. Het huidige bestemmingsvlak voorziet niet in een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid. Op grond van onderstaande argumentatie is meer uitbreiding evident:

1. Toenemende omvang machine/werktuig: door capaciteitsbehoefte, autonome (technische) ontwikkeling worden machines en werktuigen steeds groter (kon vroeger met een tractor van 80 kW worden gewerkt, dan wordt nu voor hetzelfde werk een 140 Kw tractor gevraagd);
2. Diversiteit in machines/werktuigen: door toenemende technische mogelijkheden en ontzien van arbeidskrachten zijn/worden steeds meer werken machinaal uitgevoerd. Dit leidt tot meer materieel/werktuigen.
3. Voorkomen verrommeling/buitenopslag: gezien de elektronica en kwetsbaarheid van apparatuur alsmede het

b. Uitbreiding bebouwing

Het op de verbeelding ingetekende bouwvlak (dat overigens gelijk is aan het bouwvlak zoals dat op de plankaart van het nu nog geldende bestemmingsplan Horn- en Kuijerpolder is weergegeven) kan via een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.6 Wro) worden uitgebreid. Echter, de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing voor volwaardig agrarische bedrijven. Daar is ten aanzien van het perceel Eilandseweg 16 geen sprake van. Dit betekent dat de omvang van het bouwvlak vast ligt. Uitbreiding van bouwvlakken, anders dan ten behoeve van volwaardig agrarische bedrijven, wordt niet toegestaan. Een verdere uitbreiding ten behoeve van andere functies kan namelijk leiden tot een ongewenste verdichting van het open landelijke gebied.

Doordat is komen vast te staan dat in het recente verleden de grond, die is gesitueerd in het verlengde van het bouwvlak en de zijkant, zonder toestemming van burgemeester en wethouders in gebruik is genomen ten behoeve van buitenopslag en een paardenbak, zal het bouwvlak conform de nu bestaande situatie worden ingetekend. In het bestemmingsplan zal evenwel niet conform het verzoek een uitbreidingspercentage van de bestaande bebouwing worden opgenomen van 50%.

behoud van het materieel en ten behoeve van een professionele uitstraling is het inpandig stallen van het machinepark noodzakelijk.

Genoegzaam is aangetoond dat uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is. Gezien de agrarische/landschappelijke uitstraling van de gebouwen is een groot bebouwingspercentage, passend bij de aard van het bedrijf en de omgeving, redelijk en billijk. Het verzoek is dan ook een uitbreidingspercentage van de bestaande bebouwing op te nemen met 50%.

c. Nok- en goothoogte

Aangezien er geen juiste omschrijving is opgenomen aangaande het bedrijf wordt gepleit voor een goothoogte van 5 tot 5,5 meter, zodat met de omvangrijke (landbouw)machines ook aan de zijkant van een gebouw (goothoogte) gemakkelijk doorgang tot een gebouw mogelijk is/wordt. Naast de hoogte van machines, dient er rekening te worden gehouden met een vrije ruimte en een ruimte tussen de bovenkant deur en de goot. Een nokhoogte van minimaal 8 meter is gewenst. Verzocht wordt om, na aanpassing van de bestemming genoemde hoogten over te nemen. Dit vooral in verband met eventuele toekomstige bouwplannen.

d. Buitenopslag

In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet of weinig gesproken over buitenopslag. Benadrukt wordt die "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (in overeenstemming met Besluit landbouw milieubeheer, Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit/ Bouwstoffenbesluit, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen e.d. Inherent is aan de activiteiten van het loon- en verhuurbedrijf ofwel onderdeel is van de normale bedrijfsvoering. Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf, de buitenopslag van materialen en

c. Nok- en goothoogte

Binnen de bestemming Agrarisch (waar voor wat betreft het perceel Eilandseweg 16 de functieaanduiding agrarisch loonbedrijf voor zal worden opgenomen) mag bij recht bij de bedrijfsgebouwen de goothoogte maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 8 meter bedragen. Onder voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de hiervoor genoemde hoogten met betrekking tot de goothoogte (max. 8 meter) en de nokhoogte 12 meter. Er wordt daardoor al voldaan aan de wens van betrokkene. Toch zal bij recht een nokhoogte worden toegestaan van 10 meter. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 10.

d. Buitenopslag

Binnen het bouwvlak is opslag van materialen, goederen en machines ten behoeve van het loon- en verhuurbedrijf toegestaan, met dien verstande dat deze opslag uitsluitend binnen gebouwen mag plaatsvinden. Vast is komen te staan dat in het recente verleden de grond, die is gesitueerd in het verlengde van het bouwvlak en de zijkant, zonder toestemming van burgemeester en wethouders in gebruik is genomen ten behoeve van buitenopslag en een paardenbak. Het bouwvlak zal conform de nu bestaande situatie worden

stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar moet zijn en blijven. De door de Rijksoverheid verruimde mogelijkheden, die per 1 januari 2011 in het Besluit landbouw milieubeheer en Activiteitenbesluit zijn opgenomen, m.b.t. de opslag van zand/grond (10.000 m³) en bouwmaterialen (10.000 ton), onderschrijven dit alleen maar. Aangezien er niets of weinig over buitenopslag is genoemd binnen het nu ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan, wordt er vanuit gegaan dat buitenopslag zoals hiervoor is genoemd, mogelijk blijft. Er bestaat overigens geen behoefte aan opslag te plegen met een omvang zoals die wordt genoemd in de regelgeving. Verzocht wordt te bevestigen dat buitenopslag mogelijk is en blijft en, zoals eerder is aangegeven, het buitenterreinopslagterrein op te nemen in het bestemmingsvlak.

e. Archeologie

Niet wordt ingestemd met het beleid van de gemeente met betrekking tot archeologie en de archeologische verwachtingswaarde. Het gebied met de aanduiding "Waarde – Archeologie-3" is gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel dat niet verenigbaar is met regulier loon- en verhuurwerk. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van grondbewerkingen van 0,4 m. Er dient, als er gebouwd gaat worden, een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd met alle kosten en administratieve lasten die daarbij behoren. Het gaat grotendeels om "mogelijk aanwezige waarden"; diepte en exacte locaties zijn niet bekend. De bewijslast voor deze "mogelijk aanwezige waarden" ligt bij de ondernemer hetgeen niet acceptabel is. Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat het betreffende bouwvlak niet is uitgezonderd van vergunningplicht. De bouwvlakken zijn in het verleden al vergraven. Het aantreffen van archeologische resten ter plaatse van de bouwvlakken is daarom hoogst

ingetekend.

e. Archeologie

De gemeente is verplicht op grond van de Monumentenwet in bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is de door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland gemaakte beleidskaart Archeologie voor Wijdemeren. Ook het perceel Eilandseweg 16 valt binnen het in genoemde kaart aangegeven gebied. Ten aanzien van de kosten van het archeologisch onderzoek merken wij op dat aan de Monumentenwet 1988 het beginsel ten grondslag ligt dat de verstoorder van de bodem dient bij te dragen aan de kosten voor dit onderzoek. Het is in overeenstemming met het systeem van de Monumentenwet 1988 dat kosten voor het aanvullende archeologisch onderzoek bij de aanvrager om een omgevingsvergunning zijn gelegd. Voor een verdere motivatie op ons beleid omtrent archeologie verwijzen wij naar de beantwoording bij zienswijze 10.

<p>onwaarschijnlijk en tot nu toe nooit aangetroffen. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel en het archeologiebeleid te herzien en in ieder geval het bouwvlak uit te zonderen van vergunningplicht.</p> <p>f. Verkeersaspecten In relatie tot de infrastructuur wordt in het ontwerpbestemmingsplan een nadere toelichting gemist omtrent langzaam rijdend verkeer, dan wil zeggen landbouwtractoren, motorrijtuigen met beperkte snelheid e.d. De werkzaamheden worden buiten het bedrijf uitgevoerd. De bereikbaarheid is derhalve afhankelijk van een goede ontsluiting en infrastructuur. In relatie tot de verkeersafwikkeling, doorstroming en veiligheid is het aspect "landbouwverkeer" opportuun. Verzocht wordt het aspect "landbouwverkeer" nadrukkelijker in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid e.d. van het (landbouw)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van wegen in et buitengebied.</p>	<p>f. Verkeersaspecten Gelet op de juridische status van de Eilandseweg voegt het opnemen van het aspect "Landbouwverkeer" in de toelichting niets toe aan het bestemmingsplan. De beperkte breedte van de Eilandseweg is een gegeven. Verbreding is geen optie omdat de weg (grotendeels) op een dijklichaam is gesitueerd. Het landbouwverkeer dient zich evenals het overige verkeer te houden aan de maximum snelheid die daar geldt. Voor het overige zien wij geen aanleiding om de inrichting van de weg dusdanig aan te passen dat daardoor rekening wordt gehouden met landbouw(materieel).</p>
	<p><u>Conclusie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond b. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond c. Zienswijze gegrond d. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond e. Zienswijze ongegrond f. Zienswijze ongegrond

16. H.J. Galesloot en S.P.M. Boshuizen-Galesloot, Reeweg 5.

Samenvatting van de zienswijze

a. Omvang bouwblok

Gevraagd wordt aan te geven welke ruimte binnen het bouwvlak reeds is benut omdat de basiskaart met betrekking tot gebouwen op agrarische erven is verouderd. Op basis van de huidige benutting van het bouwblok moet worden bepaald of er nog voldoende ontwikkelingsruimte is voor het bedrijf. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen, maar het huidige bouwblok, zoals is aangegeven in het vigerende bestemmingsplan, is nagenoeg benut. In het verleden is er al een bouwblok van 1 ha op het perceel toegezegd. Wij willen dan ook graag deze oppervlakte op de huidige bestemmingsplanbasiskaart vermeld hebben. Wij behouden ons het recht voor om in de toekomst gebruik te maken van 1,5 ha, om zo doende de mogelijkheid te behouden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen.

b. Maatvoering bedrijfsgebouwen en installaties; archeologie en regels

Dit deel van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze van LTO (nr. 10).

Reactie

a. Omvang bouwblok

De omvang van het bouwvlak is gelijk aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het thans nog geldende bestemmingsplan Horn- en Kuijerpolder Buitengebied 1997. Zoals ook bij de beantwoording van reactie 10 is aangegeven heeft het bestemmingsplan instrumenten op grond waarvan agrarische bedrijven hun bestemmingsvlak kunnen vergroten. Onder voorwaarden kan middels wijziging van het bestemmingsplan tot vergroting van het bouwvlak worden overgegaan. Bij de bestuurlijke afweging van een wijziging van het bestemmingsplan, kan worden vastgesteld of de vergroting noodzakelijk is in het kader van de doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering en of de landschap- en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden geschaad. Wij zijn dan ook van mening dat op deze wijze het bestemmingsplan ruimte biedt voor toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven. Mocht in de toekomst blijken dat het bestemmingsvlak van de indiener van de zienswijze niet meer volstaat, dan kan onder voorwaarden het bestemmingsvlak worden vergroot. De omvang van het huidige bouwvlak bedraagt (bestemmingsplanmatig bezien) ruim 0,55 ha. Een toezegging om een bouwblok met een oppervlakte van 1 ha in te tekenen is niet bekend. Een (directe) vergroting van het bestemmingsvlak wordt niet gehonoreerd.

b. Maatvoering bedrijfsgebouwen en installaties; archeologie en regels

Voor een beantwoording verwijzen wij naar zienswijze nr. 10

	<p><u>Conclusie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze ongegrond. b. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.
<p>17. Fa. Wenneker, Eilandseweg 7.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. De zienswijze is voor wat betreft de onvolledigheid van de verbeelding met betrekking tot de sloten en de bebouwing; de hoogte van de agrarische gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; de aanleg van wandel- en fietspaden; de aanwijzing van gronden in relatie tot archeologie en het plegen van normaal onderhoud en de aanleg van drainage, het veranderen van de vorm van het bouwvlak alsmede de vereist omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in het kader van agrarisch gebruik, gelijk aan de zienswijze van LTO (nr. 10) b. Het huidige agrarische bouwvlak is vol. Gevraagd wordt om vergroting van het bouwvlak tot 100 x 100 m, waardoor in de komende jaren het bedrijf kan worden uitgebreid. Bij de zienswijze is een bedrijfsplan gevoegd dat voorziet in de uitbreiding van de ligboxenstal (vóór 2015) en de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. 	<p><u>Reactie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Voor een beantwoording verwijzen wij naar zienswijze nr. 10. b. Zoals al is aangegeven bij de zienswijze onder nr. 10 worden op voorhand agrarische bouwblokken qua omvang niet vergroot. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. In de betreffende zienswijze is nut en noodzaak voor de uitbreiding goed gemotiveerd. De gemeente onderkend dan ook de wens tot uitbreiden en staat hier positief tegenover. Zoals gezegd is het (helaas) niet mogelijk de uitbreiding in dit vast te stellen bestemmingsplan mee te nemen. Op dit moment ontbreekt tevens de onderbouwing voor de ruimtelijke inpasbaarheid. De initiatiefnemer zal moeten aantonen dat uitbreiding past binnen regelgeving en beleidskaders op het gebied van natuur, landschap, archeologie, water en overige ruimtelijk relevante aspecten. Als de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond kan met gebruik van de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van

	<p>agrarische bouwblokken of anders met een uitgebreide omgevingsvergunning het voornemen (de ligboxenstal) planologisch mogelijk worden gemaakt.</p>
	<p>Conclusie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. b. Zienswijze ongegrond
<p>18. Van Westreenen namens de fam. Verweij, Juliana-Bernhardplein 6.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bedrijfsverplaatsing Het voornemen is om het agrarische bedrijf uit te plaatsen naar gronden langs de Eilandseweg. De vrijkomende locatie zal worden benut voor woningbouw. De gewenste ontwikkeling wordt opgenomen in de Structuurvisie Wijdemeren. Gevraagd wordt echter om in het bestemmingsplan rekening te houden met de beschreven ontwikkeling. Eveneens wordt gevraagd om overleg met de gemeente om concrete vervolgstappen te kunnen zetten. b. Aard van het bedrijf In het ontwerpbestemmingsplan staat (4.3. van de functionele analyse) dat binnen het plan gebied uitsluitend melkvee- en rundbedrijven voor komen. Op de huidige locatie van het bedrijf van cliënt mogen echter ook varkens worden gehouden. De milieuvergunning voor dit onderdeel is niet vervallen. c. Geen verplaatsing Indien de gewenste bedrijfsverplaatsing geen doorgang kan vinden, dan wordt op de huidige locatie over te weinig 	<p><u>Reactie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bedrijfsverplaatsing De ontwikkeling wordt inderdaad in de structuurvisie Wijdemeren genoemd. Doordat de ontwikkeling nog niet concreet genoeg is en hiervoor ontheffing van de Provinciale Verordening is vereist, kunnen wij deze momenteel nog niet meenemen in het bestemmingsplan. Is de bedrijfsverplaatsing concreet, dan kan op dat moment worden gekeken op welke wijze wij daar planologisch medewerking aan kunnen verlenen en onder welke voorwaarden dit mogelijk is. b. Aard van het bedrijf Het is juist dat op het bedrijf ook varkens mogen worden gehouden. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast. c. Geen verplaatsing Gelet op het feit dat het bouwblok reeds een diepte heeft van 200 m, kan geen gebruik meer worden gemaakt van de

mogelijkheden beschikt om een duurzaam en toekomstgericht bedrijf te kunnen voortzetten. Er is onvoldoende ruimte aanwezig om hier uitvoering te kunnen geven aan schaalvergroting en/of verbreding van het bestaande agrarische bedrijf. Om die reden dient op de verbeelding een bestemmingsvlak (agrarisch) te worden opgenomen van 1,5 ha (wanneer die omvang al is bereikt) van 2 ha. Gelet op de huidige ontwikkeling binnen de agrarische sector met betrekking tot een duurzame bedrijfsontwikkeling is immers voor een gezond ondernemersklimaat voldoende ruimte nodig. Ook verbredingactiviteiten kunnen noodzaken tot een verruiming van het beschikbare bestemmingsvlak. Hierbij is van belang dat een bestemmingsplan in principe 10 jaar van kracht blijft.

d. Diepte bouwblok

De diepte van het bouwblok op de huidige locatie bedraagt al ca. 200 m. Het huidige bouwvlak voorziet, in combinatie met de omgeving, niet in een mogelijkheid om het bedrijf in de breedte richting uit te breiden. Dit kan slechts in de lengterichting. Omdat er sprake is van een uitzonderlijke situatie is specifiek maatwerk vereist om in de lengte richting nog uit te breiden.

e. Bouwregels

In artikel 3.2.1. zijn regels aangegeven met betrekking tot de toegestane goot- (6m) en nokhoogte (8 m) van bedrijfsgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot resp. 8 en 12 meter. De eerst genoemde maten zijn onvoldoende en de afwijkingsbevoegdheid brengt onnodige regeldruk met zich mee. De hoogten, die pas na het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid kunnen worden gebruikt, zijn gangbaar in de huidige melkrundveehouderij. In verband met het realiseren van de voergang aan de zijkant van een stal en het gebruik van de opraapwagen en mengvoerwagen is een goothoogte van 6

wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak nog uit te kunnen breiden. Dit betekent dat de grens van de omvang van het bouwvlak is bereikt. Niet is vast komen te staan dat binnen het bouwvlak geen mogelijkheden meer aanwezig zijn. In dit verband wordt verwezen naar het laatste deel van het aanwezige bouwvlak, waar nog ruimte aanwezig lijkt te zijn.

d. Diepte bouwblok

Voor een reactie dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van c van deze zienswijze.

e. Bouwregels

Verwezen wordt naar de reactie bij zienswijze 10. Hier wordt aan toegevoegd dat er geen noodzaak is om bij recht een goothoogte van 8 meter toe te staan omdat eventueel in de zijgevel van een bedrijfsgebouw (waar niet voorzien wordt in een kapconstructie) afdoende ruimte is om een deur met de genoemde hoogte te realiseren.

meter te krap. Hierbij gaat het niet alleen om de hoogte van beladen voertuigen. Er dient ook voldoende ruimte te zijn om de werkzaamheden met betrekking tot het voeren uit te kunnen voeren. Daarnaast is het, voor de huidige natuurlijk geventileerde melkrundveestallen, absoluut noodzakelijk dat een grotere nokhoogte (dan 8 meter) wordt toegestaan. Moderne rundveestallen hebben door een hogere nok een veel betere ventilatie dan stallen met een lagere nokhoogte. Dit vertaalt zich ook in het kader van dierenwelzijn en de Maatlat Duurzame Veehouderij. Gevraagd wordt dan ook om de goothoogte op maximaal 8 meter te stellen en, mede gelet op de noodzakelijke dakhelling, de nokhoogte op maximaal 12 meter.

f. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing vanuit het oogpunt van landschaps- en natuurwaarden. Hierdoor kan een ongrijpbare situatie ontstaan. Met het aanwijzen van een bestemmingsvlak wordt immers de mogelijkheid geboden om de noodzakelijke bebouwing te realiseren op een wijze die voor de bedrijfsvoering het meest effectief is. Door het stellen van nadere eisen kan eventuele bebouwing op een minder efficiënte wijze moeten worden gerealiseerd. Door het aanwijzen van bouwvlakken en de bouwregels zijn de bouw mogelijkheden in voldoende mate ruimtelijk ingekaderd. Er dienen dan ook geen nadere eisen te kunnen worden gesteld aan de situering van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken. Dit brengt onnodige rechtszekerheid met zich.

g. Erfafscheidingen

De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter. Het is wenselijk om hekken ten behoeve van veeafscheiding te kunnen plaatsen met een hoogte van 1,5

f. Nadere eisen

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 10.

g. Erfafscheidingen

Zowel binnen de bestemming Agrarisch (art. 3) als de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden mag de bouwhoogte van erf- en

meter. Het verzoek is om genoemde bouwhoogte op 1,5 meter te stellen. Deze hoogte is daarbij alleszins redelijk en ook gangbaar in de reguliere vlees- melkrundveehouderij.

h. Gebruik agrarische grond

Het scheuren/ploegen van grasland voor teelt van maïs of graslandvernieuwing maakt onderdeel uit van het normale onderhoud. Deze activiteiten moeten dan ook niet verboden zijn of afhankelijk zijn van het aanvragen van een omgevingsvergunning.

i. Archeologie

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot bouwen ter bescherming van eventuele archeologische waarden. De begrenzing van het gebied met bescherming voor archeologie is gebaseerd op hoogtelijnen. De hoogtelijnen zijn onvoldoende onderbouwd voor het opleggen van bouwbeperkingen, bijvoorbeeld op een bestaande locatie zoals het Juliana-Bernhardplein 6. Er is geen zorgvuldig bureau- en/of veldonderzoek uitgevoerd welke rechtvaardigt dat op de percelen van cliënt en het bestemmingsvlak (bestaande bedrijfslocatie) een archeologische medebestemming wordt aangebracht. Met deze medebestemming en bijbehorende regels wordt cliënt met hoge kosten geconfronteerd vanwege het noodzakelijk laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Gelet op de diepe grondbewerkingen (door de reguliere bedrijfsvoering) die onder meer binnen het bestemmingsvlak op

terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of grenzend aan openbaar gebied. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan maximaal 2 meter. Voor het overgrote deel van de gronden met genoemde bestemming is derhalve een afscheiding mogelijk van maximaal 2 meter. Het is niet gewenst om erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of op gronden die grenzen aan het openbare gebied uit visueel oogpunt hoger te mogen laten zijn dan 1 meter.

h. Gebruik agrarische grond

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 10.

i. Archeologie

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 10. Aangevuld wordt dat de begrenzing van de historische kern, waar het perceel onderdeel van uit maakt, is gebaseerd op de historische kaart uit 1849-1859. Er is sprake van een terrein met hoge archeologische waarden. De aanduiding is niet gebaseerd op hoogtelijnen. Ten aanzien van de kosten van het archeologisch onderzoek merken wij op dat aan de Monumentenwet 1988 het beginsel ten grondslag ligt dat de verstoorder van het bodemarchief dient bij te dragen aan de kosten voor dit onderzoek. Het is in overeenstemming met het systeem van de Monumentenwet 1988 dat kosten voor het aanvullende archeologisch onderzoek bij de aanvrager om een omgevingsvergunning zijn gelegd.

<p>de huidige locatie zijn uitgevoerd, eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn op de onderhavige bedrijfslocatie.</p>	
	<p><u>Conclusie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze ongegrond b. Zienswijze gegrond c. Zienswijze ongegrond d. Zienswijze ongegrond e. Zienswijze ongegrond f. Zienswijze ongegrond. g. Zienswijze ongegrond h. Zienswijze ongegrond i. Zienswijze ongegrond
<p>19. Maatschap van den Broek, Eilandseweg 17</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> De zienswijze heeft betrekking op de omvang van het bouwvlak; de maatvoering van bedrijfsgebouwen en installaties; archeologie, de plankaart (verbeelding) en de regels met betrekking tot artikel 3 (agrarisch): 3.2.1. bouwregels-gebouwen; 3.3. nadere eisen; 3.6. afwijken van de gebruiksregels; artikel 4 (agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden): 4.1. bestemmingsomschrijving/aanleg voet- en fietspaden; 4.6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden; 4.7. wijzigingsbevoegdheid; artikel 23 (wonen – 2), 23.6 wijzigingsbevoegdheid; de artikelen 25 t/m 28 (Waarde – archeologie 1 t/m 4) omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en uitzondering op het verbod. De zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze van LTO genoemd onder nr. 10.</p>	<p><u>Reactie</u> Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 10</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.</p>

20. De heer P.W. Lodewijkx, Watersport de Rietlanden, Dammerweg 104.

Samenvatting van de zienswijze

a. **Recreatieve voorzieningen**

Jarenlang is met de provincie Noord-Holland, het Gewest Gooi en Vechtstreek en de gemeente overleg gepleegd met als resultaat de "Beheersvisie Spiegel- en Blijkpolder". Daarnaast heeft betrokkene 10 jaar lang belangeloos de eilanden onderhouden door het verrichten van maai- en snoeiwerk. Tijdens het overleg met genoemde instanties is ieder strandje, aanlegplaats, fiets- en wandelpad en het aantal boten vastgelegd in de beheersvisie. Echter sinds de plassen het eigendom zijn van Natuurmonumenten, wordt er te weinig onderhoud gepleegd, waardoor er steeds minder ruimte komt om aan te leggen en te recreëren. Het is dan ook juist uiterst belangrijk dat alle recreatieve voorzieningen worden vermeld op de plankaart, zodat er op een adequate manier onderhoud kan worden gepleegd. In de toelichting (bladzijde 40) op het bestemmingsplan staat dat de Spiegel- en Blijkpolderplas onderdeel zijn van de P.E.H.S. (provinciale ecologische hoofdstructuur) en Natura 2000. Hierin schiet de gemeente ernstig tekort en zeer onachtzaam. De Spiegel- en Blijkpolderplas is namelijk bestemd voor natuur en recreatie.

b. **Principeverzoek**

In de inspraaknota staat dat het principeverzoek destijds is afgewezen, maar daar is nooit bericht over ontvangen. Alleen is mondeling meegedeeld dat de mogelijkheid voor extra woonarkenligplaatsen moeilijk ligt. Het principeverzoek omvat echter het slopen en bouwen van gebouwen en een woning. Volgehouden wordt dat er

Reactie

a. **Recreatieve voorzieningen**

Het is juist dat op de verbeelding de recreatieve voorzieningen niet specifiek zijn ingetekend. In de bestemming Water zijn recreatieve voorzieningen echter gewoon toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder worden de recreatieve voorzieningen eveneens niet specifiek op de plankaart (verbeelding) aangegeven, maar maakt de bestemming natuur- en recreatiegebied deze voorzieningen wel mogelijk. Het specifiek intekenen van de recreatieve voorzieningen heeft geen invloed op de mate van onderhoud. De mate waarin onderhoud wordt gepleegd is geen onderwerp dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. De vermelding in de toelichting op bladzijde 40 de Spiegel- en Blijkpolderplas onderdeel is van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 is geheel juist.

b. **Principeverzoek**

Er zijn in de loop der jaren (2007, 2008 en 2009) verschillende principeverzoeken ingediend. Naar aanleiding van het principeverzoek uit 2007 is bij brief d.d. 19 oktober 2007 door het college onder meer medegedeeld dat, gelet op standstill beginsel ten aanzien van het aantal woonschepen in de Spiegel- en Blijkpolder, geen positief standpunt wordt

geen extra woonarkenligplaatsen bij komen in verband het standstill-beginsel. Het standstill beleid komt in het geheel niet voor in het huidige bestemmingsplan. Gelet op het aantal van 26 ligplaatsen voor woonarken in het huidige bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder en het aantal van 23 ligplaatsen in het nieuwe bestemmingsplan, is de conclusie dat er nog 3 ligplaatsen bij moeten komen, waarvan twee in de jachthaven van betrokkene, waardoor het standstill-beginsel niet wordt aangetast.

ingenomen ten aanzien van de uitbreiding van het aantal ligplaatsen van 1 naar 3 in de jachthaven van betrokkene. In 2008 en 2009 zijn hernieuwde principe-verzoeken ingediend, die onder meer wederom voorzagen in een uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonarken in de jachthaven. Omdat inmiddels was begonnen met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor onder andere het gebied van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder heeft een aantal keren mondeling overleg plaatsgevonden met verzoeker, waarbij is aangegeven dat zijn verzoek zal worden betrokken bij het op te stellen bestemmingsplan, waarbij ook duidelijkheid zal ontstaan of het verzoek, voor wat betreft de uitbreiding van het aantal ligplaatsen, voor inwilliging in aanmerking komt. Gelet op het gestelde in de zienswijze ware het overigens voor de duidelijkheid beter geweest om de afspraken schriftelijk te bevestigen. Op de verbeelding (plankaart) die behoort bij het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, dat op 25 september 1985 door de raad van de gemeente Nederhorst den Berg is vastgesteld staan in totaal 24 ligplaatsen voor woon- en recreatiwoonarken. In het nieuwe bestemmingsplan is op de verbeelding een gelijk aantal ligplaatsen ingetekend. In het kader van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder zijn voor het eerst de aanwezige woon- en recreatiwoonarken positief bestemd ic ingetekend door een aanduiding op de plankaart. Dat geldt niet voor bedrijfswoningen. Die zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. In de loop der jaren zijn verschillende ligplaatsen (aanduidingen dat een woon- of recreatiwoonschip is toegestaan) gewijzigd qua locatie, maar het aantal aanduidingen is niet toe- of afgenomen. Het feit dat op de verbeelding wordt aangegeven dat een woon- of recreatiwoonschip is toegestaan, wil overigens niet zeggen dat ter plaatse ook daadwerkelijk een ark ligt afgemeerd. Dit is een zaak van de betreffende eigenaar.

c. Gebruik van de plas

De watersport heeft een toekomst gericht plan nodig, omdat er veel onduidelijke plannen zijn wat betreft de watersport in Wijdemeren. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied heeft een sterk conserverend beleid, maar schrijft wel over de Spiegel- en Blijkpolderplas, dat deze plassen geschikt zijn voor extensieve recreatie. De jachthavenexploitanten hebben er 20 jaar voor gevochten om een nieuwe sluis te realiseren, ten einde er een moderner recreatiegebied van te maken. De gemeente Wijdemeren wil juist dat de recreatie op en aan het water wordt bevorderd; dit staat in schril contrast met het conserverende beleid en dat levert veel onduidelijkheden op.

d. Aantal ligplaatsen

In het huidige bestemmingsplan staan 26 woonarkligplaatsen ingetekend en in het nieuwe 23 plaatsen. Gevraagd wordt om op de plankaart aan te geven waar deze ontbrekende 3 plaatsen worden ingetekend. Er wordt steeds gesproken over een standstill beleid voor wat betreft de woonarkligplaatsen. Aangezien er steeds minder ligplaatsen worden vermeld in de bestemmingsplannen lijkt het meer op een uitstervingbeleid. Vanaf 2003 zijn doorlopend brieven geschreven en is ingesproken tijdens

Naar aanleiding van overleg met verzoeker hebben wij besloten twee woonschepen die uitsluitend als bedrijfswoning mogen worden gebruikt toe te staan en aan te duiden op de verbeelding. Verzoeker heeft aangegeven dat de woonruimte op het terrein wordt opgeheven. Verder zal conform het verzoek de bebouwing aan de Dammerweg worden gerenoveerd.

c. Gebruik van de plas De Spiegel- en Blijkpolderplas is geschikt voor extensieve recreatie. Dit wijzigt niet in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het thans nog geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. Niet wordt ingezien waarom dit uitgangspunt modernisering van het recreatiegebied in de weg staat. Niet blijkt waarom voor de plas een toekomstgericht plan dient te worden opgesteld.

d. Aantal ligplaatsen

Voor wat betreft Nederhorst den Berg is het standstill beginsel ten aanzien van de ligplaatsen voor woon- en recreatiwoonarken feitelijk ingevoerd door de totstandkoming van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, waarbij (het merendeel van) de aanwezige plaatsen voor arken in de Spiegel- en Blijkpolderplas positief zijn bestemd. In het betreffende bestemmingsplan is geen bevoegdheid opgenomen om het aantal ligplaatsen uit te breiden. Gelet op het uitgangspunt met betrekking tot het standstill beginsel komt het verzoek niet voor inwilliging in

commissievergaderingen met de vraag om in de jachthaven twee woonarken bij te mogen plaatsen waardoor het totaal op 3 komt. Dit is de enige mogelijkheid om de jachthaven te exploiteren en te moderniseren. De 2 extra woonarken zijn uitsluitend bestemd voor privégebruik van de eigenaar en diens kinderen, om de bedrijfsvoering van de jachthaven naar behoren te kunnen voortzetten. In 2004 is geschreven dat het nieuwe bestemmingsplan er in 2007 komt. Inmiddels is het 2012 en het duurt en het duurt maar voort, waardoor de schade aan ons bedrijf steeds groter wordt. Op onterechte gronden worden aanvragen sinds 2003 afgewezen. Verwezen wordt naar het volgende. a. In het raadsvoorstel betreffende het voorbereidingsbesluit Dammerweg 105 d.d. 9 november 2004 staat op bladzijde 2 dat de aanduiding "woonschip toegestaan" verloren is gegaan bij de herziening van 1993, omdat de grond met de bestemming watersport is uitgebreid. Dit terrein was echter al lang bestemd voor watersportdoeleinden. Dit wijst erop dat er wordt beschikt over 2 ligplaatsen, zoals die ook in het huidige bestemmingsplan staan. b. In een brief van 17 februari 1997 van de provincie Noord-Holland staat dat de provincie geen zeggenschap heeft over het aantal arkenligplaatsen en aangegeven wordt dat de regels sinds 17 februari 1997 niet meer zijn gewijzigd. c. In het geldende bestemmingsplan wordt nergens benoemd dat er sprake is van een standstill beleid. d. In het huidige bestemmingsplan staan 26 woonarkligplaatsen en in het nieuwe bestemmingsplan 23 ligplaatsen. Dit betekent dat er nog 3 plaatsen beschikbaar zijn. e. op welk aantal ligplaatsen is het standstill beleid gebaseerd. In het verleden waren er 30 arkligplaatsen, in het huidige bestemmingsplan 26 plaatsen en in het nieuwe

aanmerking. In dit verband wordt nog opgemerkt dat in 1990, op verzoek van betrokkene, een aanwezige aanduiding "ligplaats voor een woonschip toegestaan" in de jachthaven is verplaatst naar de legakker achter het pand Dammerweg 96, waardoor het aantal ligplaatsen voor woonarken in de jachthaven is gereduceerd tot één. Op basis van het in 1985 vastgestelde bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder waren binnen de jachthaven van een betrokkene een tweetal aanduidingen ten behoeve van een ligplaats voor woonschepen aanwezig. Eén van de ligplaatsen is, zoals hiervoor is aangegeven, op verzoek van betrokkene verplaatst naar achter het pand Dammerweg 94. In het nu voorliggende bestemmingsplan, is op de verbeelding binnen de jachthaven dan ook terecht nog maar één ligplaats opgenomen. In de nota Woonschepenbeleid, die op 25 januari 2011 is vastgesteld, wordt het conserverende beleid als uitgangspunt genomen. Dat wil zeggen dat het bestaande aantal woonboten wordt gehandhaafd. Dat in het voorliggende bestemmingsplan het aantal ligplaatsen wordt gehandhaafd is dan ook in overeenstemming met genoemd beleid. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder b.

bestemmingsplan 23 ligplaatsen. f. in de woonarkennota van 2 september 2009 staat dat er geen juridische verplichting is om woonarken in het bestemmingsplan op te nemen. g. in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder staat op bladzijde 2 dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. h. op 10 mei 2011 staat er in het commissiestuk, voor de behandeling op 1 juli 2011: "ambtshalve wijziging is nog noodzakelijk in verband met de op 25 januari 2011 vastgestelde nota woonschepenbeleid. Waarom is deze nota nooit toegezonden? i. het huidige bestemmingsplan zou al in 2007 worden herzien; het is nu 5 jaar later.

e. **Overnachtingen**

Al vanaf het begin van de recreatieplassen Spiegel- en Blijkpolder wordt er overnacht op pleziervaartuigen. Destijds zijn de eilanden in de zuidoosthoek, het zogenaamde paradijs, juist voor deze bestemming aangelegd. In "het paradijs" en op alle andere aanleg en ankerplaatsen kan met overnachten; zie de waterrecreatiekaart Spiegel- en Blijkpolder. Conclusie: aan art. 19, onder 9.1. toevoegen dat het is toegestaan om te overnachten in gebieden met de bestemming water.

f. **Eigendom ligplaats voor een woonark**

Het standpunt dat de woonarkennota van 18 augustus 2009 onduidelijk is wat betreft het eigendomsrecht van de ligplaats voor een woonark. Ik heb gevraagd om de nieuwe woonarkennota te doen toekomen, maar die heb ik nooit ontvangen. De nieuwe nota kan daarom geen leidraad zijn voor een nieuw bestemmingsplan.

e. **Overnachtingen**

In het Binnenvaart Politie Reglement is geregeld dat niet langer dan 3 x 24 uur op dezelfde locatie of binnen 500 meter hiervan wordt afgemeerd ic wordt verbleven. Gelet op deze regeling achten wij het niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan een gelijke regeling op te nemen.

f. **Eigendom ligplaats voor een woonark**

Op de verbeelding wordt, door middel van de wijze van bestemmen, aangegeven waar een woon- of recreatiwoonschip mag worden afgemeerd. De bestemming is gekoppeld aan de grond. De woonschepennota is openbaar en kunt u raadplegen. Dat u deze nooit heeft ontvangen vormt geen reden dat de nota niet als

<p>g. Principeverzoek Het antwoord onder punt 15 in de spraaknota met betrekking tot de inspraakreactie is onduidelijk (beantwoording principeverzoek).</p> <p>h. Kaart ligplaatsen arkenligplaatsen Bij de inspraakreactie is een kaart gevoegd met daarop aangegeven de ligplaatsen in de Spiegel- en Blijkpolder.</p> <p>i. Archeologie Op de plankaart is een deel van het perceel aangegeven als archeologisch gebied. Dit moet een vergissing zijn en gevraagd wordt om dit te corrigeren.</p>	<p>uitgangspunt heeft kunnen dienen voor de opstelling van dit bestemmingsplan.</p> <p>g. Principeverzoek Betrokkene kan op basis van zowel het geldende als het ontwerpbestemmingsplan zien welke mogelijkheden er geboden worden.</p> <p>h. Kaart ligplaatsen arkenligplaatsen. Het aantal ligplaatsen dat wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan betreft het juiste aantal ligplaatsen. Dit aantal kan afwijken van het aantal dat bij de inspraakreactie is gevoegd. Voor een verdere beantwoording over de ligplaatsen wordt verwezen naar beantwoording onder d en g.</p> <p>i. Archeologie Voor de noodzaak om op genoemd perceel ook de bestemming Waarde – Archeologie te leggen wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie op de zienswijze van nr. 10. Het perceel Dammerweg 104 valt deels binnen archeologisch waardevol gebied.</p>
	<p>Conclusie</p> <p>a. Zienswijze ongegrond b. Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond c. Zienswijze ongegrond d. Zienswijze ongegrond e. Zienswijze ongegrond f. Zienswijze ongegrond g. Zienswijze ongegrond. h. Zienswijze ongegrond i. Zienswijze ongegrond</p>

21. Mevrouw M.J.P. Wiegmans en de heer A.A.A. Vendrig, Dammerweg 111.

Samenvatting van de zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is sinds 1985 een bedrijfswoning ingetekend die met een half cirkeltje is verbonden met het naast gelegen bedrijf met de bestemming wasserij. Deze situatie is ontstaan uit de omstandigheid dat de oorspronkelijke eigenaar van de wasserij Enkelloon de heer C. Tinholt zijn bedrijf was gestopt en uitsluitend het bedrijfsgebouw en naast gelegen weiland verkocht heeft aan de heer N. Lamme. De heer Tinholt was met zijn gezin blijven wonen in de bedrijfswoning, waardoor er voor de heer Lamme als eigenaar van de wasserij Nic Lamme geen bedrijfswoning ter beschikking stond. Hierdoor had de heer Lamme als bezwaarde ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder een tweede bedrijfswoning aangevraagd. Dit verzoek heeft er in geresulteerd dat de bedrijfswoning van de heer Tinholt de bestemming kreeg van woondoeleinden en daarmee losgekoppeld werd van het bedrijf. Ten dienste van het wasserijbedrijf is daarna op de kaart van het bestemmingsplan een bedrijfswoning los van het bedrijf geplaatst en verbonden met het bedrijfsgebouw door middel van een half cirkeltje. De heer Lamme kreeg daarmee de mogelijkheid een bedrijfswoning te plaatsen. Na het overlijden van de heer C. Tinholt op 20 oktober 1999 is zijn woning Dammerweg 108 door de erfgenamen verkocht aan de heer N. Lamme. De in het bedrijfspand gevestigde wasserij van Nic Lamme is verplaatst naar de Reeweg en nadien heeft het pand een groot aantal jaren leeggestaan. Om een andere bestemming te verkrijgen aan de locatie zijn er met de omwonenden sinds het jaar 2000 met Beka Bouw een groot aantal besprekingen geweest. Doel hiervan was om te bezien welke mogelijkheden er lagen om het bedrijfsgebouw af te breken en er burgerwoningen neer te zetten. Voorts was er voorzien om de woning Dammerweg 108 af te breken en er 2 tot 4 een soort Zaanse schanswoningen te plaatsen. Vanwege de grondvervuiling en het faillissement van Beka bouw zijn deze plannen in de vergetelheid geraakt. Deze woning is een aantal jaren verhuurd aan meerdere

Reactie

In 1985 is de mogelijkheid van een bedrijfswoning opgenomen in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. Tegen het opnemen van deze mogelijkheid is destijds door betrokkenen geen beroep ingesteld bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en vervolgens bij de Raad van State. Ondanks alle geschetste gebeurtenissen wordt de locatie voor de bedrijfswoning feitelijk gehandhaafd op de locatie die in 1985 is vastgelegd. Op verzoek van betrokkenen is het ontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan met betrekking tot de grond tussen de grond waarop het bedrijfsgebouw (incl. de mogelijke uitbreiding daarvan) en de locatie van de bedrijfswoning. Aanvankelijk was de tussenliggende grond eveneens bestemd voor bedrijf. Terecht is toen geconstateerd dat de grond met de bestemming bedrijf is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder.

De “tussen liggende” grond is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk bestemd voor agrarische doeleinden. Betrokkenen hebben gelijk dat door voorgestane wijze van bestemmen de direct verbinding tussen het bedrijfspand en de bedrijfswoning ontbreekt. Om hier aan tegemoet te komen en omdat verbindingstreepjes e.d. op basis van IMRO 2008 niet meer mogelijk is, zal de tussenliggende grond bestemd worden voor bedrijf zonder dat bebouwing en/of opslag mogelijk is. De bedrijfsbestemming wordt dan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder uitgebreid, met dien verstande dat de betreffende grond niet voor opslag of bebouwing kan worden gebruikt. Hierdoor worden betrokkenen niet benadeeld. Het feit dat het bedrijfspand met bijbehorende grond en de woning Dammerweg 108 in eigendom toebehoren aan dezelfde persoon, geeft geen aanleiding om de mogelijke bouw van een bedrijfswoning (op het achterterrein) te

gezinnen en thans is de woning verhuurd per kamer aan Poolse werknemers. Deze personen zijn niet werkzaam in het wasserijbedrijf Nic Lamme. Aan de Dammerweg 109 is een aantal jaren het wasserijbedrijf Nic Lamme uitgeoefend als dependance van de vestiging aan de Vaartweg. Het bedrijf aan de Vaartweg is sinds 2002 verhuisd naar de Reeweg. Met deze verhuizing is ook de dependance aan de Dammerweg 109 verplaatst naar de Reeweg en is het gekomen tot beëindiging van de wasserijactiviteiten aan de Dammerweg 109. Vanaf 2002 is het pand leeg komen te staan en is voor een aantal jaren gebruikt als opslag en stalling van auto's. Enkele jaren geleden zijn er enige activiteiten ontwikkeld ten dienste van opslag en uitsortering van verhuurd textiel. In 2003 is door de heer N. Lamme het verzoek gedaan aan de gemeente om de bestemming van de bedrijfswoning (bedrijfsdoeleinden wasserijen) Dammerweg 108a te verruilen met de burgerwoning Dammerweg 108 (woondoeleinden eengezinswoningen Wa). Dammerweg 108 zou de bestemming bedrijfswoning krijgen en de nog te bouwen bedrijfswoning de bestemming woondoeleinden. Hiermee zou de verplichting "indien de noodzaak daartoe is", de zogenaamde noodzakelijkheid niet meer van toepassing zijn en zou de geplande woning Dammerweg 108a zonder meer gebouwd kunnen worden. Door de provincie Noord-Holland is daartoe toestemming verleend. Door ondergetekende mevrouw Vendrig is daarop beroep ingesteld bij de Raad van State. Bij de hoorzitting van de Raad van State is door de heer Lamme aangegeven dat de woning Dammerweg 108 ideaal is als bedrijfswoning. Er kan rechtstreeks toezicht worden gehouden doordat de woning bij de ingang en de toegang van het bedrijfspand gelegen is. De geplande bedrijfswoning Dammerweg 108a ligt ver van het bedrijfspand verwijderd. Echter door de Raad van State is bij voorlopige voorziening (200408191/1/R1 30 november 2004) de toestemming van de provincie geschorst en bij uitspraak van 6 april 2005 is het besluit van de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren definitief vernietigd. April 2007 heeft de heer Lamme een bouwvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfswoning Dammerweg 108a. Er is een bouwvergunning afgegeven waartegen

laten vervallen.

De woning Dammerweg 108 is ingevolge het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder (1985) al bestemd voor woondoeleinden eengezinswoningen Ma. Dat daarna deze woning is verkocht aan de hiervoor bedoelde persoon is geen reden om de mogelijke bedrijfswoning op het achterterrein te schrappen. Dit laat onverlet dat het laten vervallen van deze bouwmogelijkheid kan leiden tot planschade die voor rekening van de gemeente komt.

Om de eventueel te bouwen bedrijfswoning te bereiken is het niet noodzakelijk dat over grond –voor een zeer beperkt deel- van betrokkenen wordt gereden. De bouw van de bedrijfswoning leidt ook niet tot (onaanvaardbare) overlast ten gevolge van verkeersbewegingen omdat dit aantal tot enkele zal zijn beperkt.

Nu sprake is van een bestaande bouwlocatie hebben andere plannen, zoals door betrokkene genoemd, geen invloed op het (feitelijk) handhaven van de bouwbestemming. De aanwezige bedrijfsbebouwing kan op grond van het nog geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder worden uitgebreid. De mogelijke uitbreiding wordt eveneens opgenomen in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan. Het handhaven van deze uitbreidingsmogelijkheid wordt niet door betrokkenen betwist. Niet mag worden uitgesloten dat in de toekomst een zodanig bedrijf zal ontstaan dat een bedrijfswoning is gerechtvaardigd.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is het perceel Dammerweg 108 bestemd voor bedrijfsdoeleinden wasserijen. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor wasserijbedrijven. Abusievelijk hebben we in het ontwerp dit niet apart geregeld. Om dit te repareren zullen wij via een aanduiding regelen dat de betreffende locatie, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, enkel voor wasserijbedrijven mag

door meerdere partijen bezwaar is aangetekend en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Rechtbank. Daar niet sprake was van een waterrijactiviteit in het bedrijfspand en er geen noodzaak was van een bedrijfswoning ten dienste van het bedrijf is de bouwvergunning op 12 september 2007 opgeschort in afwachting van de behandeling van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en wethouders van Wijdemeren. Na een lange periode heeft de gemeente Wijdemeren op 10 december 2010 wederom een bouwvergunning afgegeven ten aanzien van de bouw van een bedrijfswoning ten dienste van het bedrijfspand. Namens bezwaarden is door mr. G.J.A.M. Bogaers beroep ingesteld bij de Rechtbank. Op 21 januari 2011 heeft in de ochtend de zitting plaatsgevonden en 's-middags heeft de voorzieningenrechter ter plaatse een onderzoek ingesteld. De conclusie was dat er in het pand geen daadwerkelijke waterrijactiviteiten plaatsvonden en dat er sprake was van een loods bestemd voor opslag en distributie van goederen binnen een bedrijfsconcept waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten elders plaatsvonden. De noodzaak van een bedrijfswoning voor het bedrijfspand is niet aangetoond. In dit nieuwe bestemmingsplan is de bestemming "waterrijdoeleinden" vervangen door het ruimere begrip "bedrijfsdoeleinden" waarbij volgens de bijlage er een bedrijf uit de categorie 3.1. of minder mag zijn gevestigd. Bij categorie 3.1. hoort een afstand tot burgerwoningen minimaal 50 meter te bedragen. De voorgelegen burgerwoning Dammerweg 108 ligt op een afstand van vijftien meter, terwijl de naast gelegen woning van ondergetekenden Dammerweg 111 op twintig meter afstand is gelegen. Door deze wijziging van functionaliteit van waterrij tot bedrijven zijn ondergetekenden benadeeld en wordt gevraagd een categorie bedrijf aan te duiden, waarbij recht wordt gedaan aan de locatie en de positie van bewoning. Tevens wordt gevraagd om de categorie voor bedrijven terug te brengen tot die van 2. Door de bestemming van het bedrijfspand te verruimen van uitsluitend waterrij naar meerdere bedrijfsuitoefening wordt ook de mogelijkheid van het bouwen van een bedrijfswoning verruimd. Immers de beperking van uitsluitend de bedrijfswoning (bedrijfsdoeleinden waterrijen) wordt

worden gebruikt. Van een verruiming waar over wordt gesproken is na deze wijziging geen sprake. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is geregeld dat waterrijen vallen onder categorie 3.1. Gelet op het huidige toegestane gebruik (waterrij) in het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is het ongewenst om, conform het verzoek van verzoekers, de categorie te beperken tot categorie 2. Hiermee zou een waterrij niet meer gerealiseerd kunnen worden en sprake zijn van een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De locatie van de bestaande burgerwoning ten opzichte van de bedrijfslocatie blijft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd. Het betreft hier een bestaande situatie die historisch zo is gegroeid en in het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder ook planologisch is vertaald. Deze bestaande situatie wordt in bestemmingsplan Nederhorst den Berg niet gewijzigd. Doordat de situatie van het bedrijfsperceel en het perceel van de burgerwoning langzaam naar elkaar zijn gegroeid, kan niet overal voldaan worden aan de ideale richtafstanden voor bedrijf met categorie 3.1.

Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in milieutechnische zin wordt niet toegestaan. Op de genoemde locatie is enkel een waterrij toegestaan en geen bedrijf van een hogere categorie. Wil een nieuwe waterrij zich vestigen op genoemde locatie dan gelden naast de eisen in het bestemmingsplan ook andere eisen waaraan de waterrij moet voldoen, zoals milieukwaliteitseisen.

Ten slotte wordt opgemerkt dat op grond van het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (thans 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening) de bestemming bedrijfsdoeleinden waterrijen kan worden gewijzigd in bedrijfsdoeleinden I bedrijfsterrein zonder opslag en/of bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning.

verruimd ten dienste van meerdere vormen van bedrijfsuitoefening of voering. Ondergetekenden hebben hier ernstige bezwaren tegen deze verruiming of verbreding van de toepassingsmogelijkheid als bedrijfswoning. Zoals op de plankaart staat aangegeven is de geplande bedrijfswoning geheel los gekomen van het bedrijfspand. Dit moet uit ruimtelijke ordening overwegingen onjuist worden geacht. Een bedrijfswoning dient gelokaliseerd te worden in het gebied van het bedrijfsgebouw om er rechtstreeks mee verbonden te zijn. Weliswaar is in artikel 5.1.e de bedrijfswoning gerealiseerd aan het in het pand Dammerweg 109 gevestigde bedrijf, doch dit moet als onvoldoende binding met het bedrijfsperceel worden geacht. De ingetekende bedrijfswoning is gelokaliseerd op een plek welk thans nog weiland is en gelegen in het Groene Hart en behoort tot het Nationaal Landschap Groene Hart. Het gebied moet als waardevol landelijk gebied worden beschouwd dat gelegen is tegen en natuurgebied aan. In het achterliggende gebied is Natura 2000 van toepassing en is onderdeel van de ecologische Hoofdstructuur. Deze bedrijfswoning is gelegen achter de bestaande bebouwing en zal het zicht op dit waardevolle gebied ontnemen aan de voorliggende woningen. Het bouwen van deze bedrijfswoning zal een ernstige aantasting van het door dit bestemmingsplan beoogde bescherming van het landschappelijke karakter betekenen. De toegangsweg naar de bedrijfswoning loopt langs het perceel van ondergetekenden en gaat aan de voorzijde over grond van hen. Door het toegenomen verkeer naar deze voorziene woning zal de overlast toenemen. Daar 26 jaar na het intekenen van een bedrijfswoning ten dienste van een wasserijbestemming geen realisatie van deze woning heeft plaatsgevonden, daar het motief tot het intekenen van deze bedrijfswoning is komen te vervallen met het in eigendom verkrijgen van de Dammerweg 108 door de heer N. Lamme, daar ook 4 rechterlijke uitspraken niet tot verandering van de bestaande situatie heeft kunnen leiden, daar ook een mediation tussen partijen niet tot een oplossing gekomen is, daar realisatie leidt tot een aantasting van het landschap, daar er thans geen wasserij meer gevestigd is, daar er geen noodzaak is voor het realiseren van een bedrijfswoning, daar

<p>de bestaande burgerwoning volgens dit bestemmingsplan te dicht bij het bedrijfspand gelegen is, verzoeken ondergetekenden u de bedrijfswoning te laten vervallen en de situatie van voor 1985 in ere te herstellen, waarbij de bestaande burgerwoning weer bedrijfswoning wordt.</p> <p>Voorts verzoeken ondergetekenden u de categorie indeling aan te passen aan de feitelijke omstandigheden en de categorie 2 aan te duiden bij het bedrijfspand.</p>	
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.</p>
<p>22. De heer R. van der Heijden en mevrouw E. van der Heijden-Vendrig, Dammerweg 112.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Ondergetekenden zijn vanaf 2007 in mediation geweest met een vertegenwoordiger van de gemeente, in samenspraak met de vertegenwoordiger van de heer N. Lamme, eigenaar van de grond. De heer Lamme is eigenaar van de woning Dammerweg 108, het bedrijfspand Dammerweg 109 en een perceel weiland achter Dammerweg 111/112. Voorts was hierbij betrokken de eigenaar van het perceel Dammerweg 111. Reden voor deze mediation was de controverse die bestond tussen partijen. Voorts was door ondergetekenden en mevrouw Vendrig bezwaar ingediend tegen de bouwvergunning van een bedrijfswoning in het weiland en een uitspraak aan de Voorzieningenrechter gevraagd om de bouw van deze bedrijfswoning op te schorten, hetgeen is gehonoreerd. De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam schorste de bouwvergunning omdat de noodzaak voor een bedrijfswoning, zoals vereist is in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, ontbrak. In een aantal zittingen is in de mediation op een prettige wijze de spanningen tussen partijen weggenomen. Doch de uiteindelijke vraag die tijdens de laatste zitting van 7 april 2011 besproken is, namelijk</p>	<p><u>Reactie</u> Ten tijde van de aankoop van de woning Dammerweg 112 door betrokkenen in 2007 was het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder al lang van kracht. In dit bestemmingsplan wordt, onder voorwaarden, de bouw van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Bij de koop van de woning waren de bouwmogelijkheden voorzienbaar. In het nieuwe bestemmingsplan is de bedrijfswoning op dezelfde locatie gesitueerd als in het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. Voor de resterende beantwoording verwijzen wij naar zienswijze 21.</p>

welke locatie voor de bedrijfswoning voor alle partijen acceptabel was, is niet eensluidend geworden. Om deze reden wordt nu bezwaar gemaakt. Thans is gebleken dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg de mogelijkheid van het bouwen van een bedrijfswoning op een andere plaats in dat weiland toestaat. Sinds 2006 wonen betrokkenen in de woning Dammerweg 112. Aan de achterzijde van de woning is vanuit huis en tuin een prachtig uitzicht op een natuurgebied. Het gebied behoort tot het Groene Hart en vraagt om een voorzichtige en respectabele wijze omgaan met de natuur. Daar behoort in onze achtertuin niet het bouwen van een bedrijfswoning die in feite niets uit te staan heeft met het bedrijf. Het ligt ver van het bedrijf en ontnemt door de bouw totaal het uitzicht op het achterliggende natuurgebied. Het bouwen van een woning achter de bestaande bebouwing aan de dammerweg moet niet in overeenstemming van een goed ruimtelijk beleid worden gezien. De noodzaak voor het bouwen van een bedrijfswoning is na vier rechterlijke uitspraken weinig aannemelijk gebleken. Nog onlangs, na het alsnog afgeven van een bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning op Dammerweg 108a op 10 december 2010, is samen met de bewoners van Dammerweg 111 middels hun advocaat beroep aangetekend tegen de afgegeven bouwvergunning bij de Rechtbank. Op 21 januari 2011 heeft in de ochtend een zitting plaatsgevonden en heeft de voorzieningenrechter ter plaatse een onderzoek ingesteld. De conclusie was dat er in het pand geen daadwerkelijke wasserijactiviteiten plaatsvonden; dat er sprake was van een loods bestemd voor opslag en distributie van goederen binnen een bedrijfsconcept waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten elders plaatsvonden. De noodzaak van een bedrijfswoning voor het bedrijfspand is niet aangetoond. Het verbaasd ons dan ook zeer dat ondanks al deze rechterlijke uitspraken ook in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming "bedrijfswoning" op de Dammerweg 108a ingetekend blijft. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming "wasserijdoeleinden" vervangen door het ruimere begrip "bedrijfsdoeleinden" waarbij volgens de bijlage er een bedrijf uit categorie 3.1. of minder gevestigd mag zijn. Bij

<p>categorie 3.1. hoort een afstand tot burgerwoningen van minimaal 50 meter. De voorgelegen burgerwoning ligt op een afstand van vijftien meter terwijl de woning Dammerweg 112 op een afstand van vijftwintig meter staat. Door deze wijziging van functionaliteit van wasserijen tot bedrijven zijn ondergetekenden benadeeld en verzoeken u een categorie bedrijf aan te duiden, waarbij recht wordt gedaan aan de locatie en de positie van de bewoners. Door de bestemming van het bedrijfspand te verruimen van uitsluitend wasserij naar meerdere bedrijfsuitoefeningen wordt ook de mogelijkheid van het bouwen van een bedrijfswoning verruimd. Immers de beperking van uitsluitend bedrijfswoning (bedrijfsdoeleinden wasserijen) wordt verruimd ten dienste van meerdere vormen van bedrijfsuitoefening of voering. Tegen deze verruiming of verbreding bestaat ernstig bezwaar. Niet alleen is er nu 25 jaar verstreken na het tot stand komen van het recht daartoe in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, doch ook is de reden daartoe weggenomen door het in het bezit komen van de oorspronkelijke bedrijfswoning Dammerweg 108. Voorts is het toenmalige wasserijbedrijf niet meer aan de Dammerweg 109 gevestigd, maar verplaatst naar de Reeweg in Nederhorst den Berg. Teneinde in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg de bouw van een bedrijfswoning buiten het gebied van het wasserijbedrijf mogelijk te maken moet het terrein met bedrijfsactiviteiten worden uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, waar de bedrijfswoning met een half cirkeltje aan het bedrijf werd gelieerd. Hierdoor wordt een voor ons ongewenste uitbreiding van het gebied bedrijventerrein gegeven.</p>	
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.</p>

23. De heer Th. H.J. Verheggen, Dammerweg 66 en 19 bewoners van woningen langs de Dammerweg.

Samenvatting van de zienswijze

Bij brief d. d. 21 juni 2011 (gekenmerkt B/06495/110621/TM) delen burgemeester en wethouders het volgende mede:

- a. (citaat) “Op deze tekening staat aangegeven dat de betreffende steigers worden vernieuwd waarbij de afmetingen en de plaats ongewijzigd blijft. Hierdoor is er geen sprake meer van uitbreiding van het aantal ligplaatsen”
- b. (citaat) “Wij zullen binnenkort contact opnemen met de vereniging De Spiegel om te overleggen over het terugbrengen van het aantal ligplaatsen (red: wal en waterligplaatsen) van 220 naar 120 stuks. Dit aantal zal als maximum in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Nederhorst den Berg” opgenomen worden”.

Op deze manier gaven zij na een periode van veel commotie aan de Dammerweg te Nederhorst den Berg rust aan de omwonenden van WSV “De Spiegel”. Kennelijk voor korte duur, want inmiddels hebben de omwonenden van de haven, vernomen dat in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Nederhorst den Berg” zoals het thans ter inzage ligt, voor de WSV “De Spiegel” in afwijking van het toegezegde maximaal aantal van 120 ligplaatsen, inmiddels een aantal ligplaatsen is opgenomen van 135. Dit is voor de bewoners moeilijk te begrijpen. De bewoners van de Dammerweg, omwonenden van WSV “De Spiegel” maken bezwaar tegen uitbreiding van het aantal ligplaatsen van 120 naar 135 in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. Vervolgens delen wij u mede dat in de gesprekken en in de correspondentie met de vereniging, de gemeente ambtenaren, de bezwarencommissie door wie de bewoners en het havenbestuur voorafgaande aan het tot stand komen van de brief d.d. 21 juni 2011 gehoord zijn, aan het begrip “ligplaats” steeds de inhoud is gegeven “ligplaats op de wal en ligplaats te water”(zie onder meer het verslag van de hoorzitting van de bezwarencommissie (zie ook de brief d.d. 21 juni 2011). Voor zover bij het verschijnen van het

Reactie

Watersportvereniging “De Spiegel” beschikt, al sinds het ontstaan, niet over parkeerplaatsen op eigen terrein. Op grond van de beleidsnormen voor parkeren bedraagt de norm voor ligplaatsen in jachthavens 2 parkeerplaatsen per 3 ligplaatsen. In de bestaande situatie wordt gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen en grond langs de Reeweg (op welke grond bestemmingsplanmatig mag worden geparkeerd). Op de grond langs de Reeweg bestaat ruimte voor het parkeren van minimaal 80 auto’s. Dit los van de vraag of hiervoor infrastructurele voorzieningen voor noodzakelijk zijn. Gelet op de norm en uitgaande van deze parkeergelegenheid zijn binnen de jachthaven 120 ligplaatsen toegestaan. Met dit aantal wordt door de ondertekenaars van de zienswijze ingestemd. Evenals door het bestuur van de watersportvereniging (zie zienswijze 26). Gelet op het vorenstaande het besluit d.d. 14 juni 2011 van burgemeester en wethouders en de gedane toezegging in de brief d.d. 21 juli 2011 inzake de bezwarenprocedure met betrekking tot het vernieuwen van steigers, dient het aantal ligplaatsen te worden beperkt tot 120 ligplaatsen. Op de verbeelding wordt het aantal van 135 plaatsen aangegeven wat derhalve onjuist is en gecorrigeerd dient te worden.

In het geldende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder en noch in het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg wordt verschil gemaakt tussen ligplaatsen in het water en ligplaatsen op de wal. Voor de parkeernorm is dit onderscheid niet van belang. Een ligplaats op de wal telt net zo hard mee als een ligplaats in het water. Het vorenstaande betekent dat het aantal ligplaatsen in de jachthaven, ongeacht of deze in het water of op de wal zijn gelegen, maximaal 120 mag bedragen. In de toelichting op het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt eveneens zal de definitie met betrekking tot een ligplaats worden aangepast. Het gevolg is dat het aantal daadwerkelijke ligplaatsen dat het

<p>nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg wordt afgeweken van deze interpretatie en/of het nieuwe bestemmingsplan niet is aangepast aan een eventueel andere interpretatie van het begrip “ligplaats”, maken de bewoners van de Dammerweg van WSV “De Spiegel” thans ook daar bezwaar tegen. Het is de wens van de bewoners dat overeenkomstig de door het college gedane toezeggingen het aantal ligplaatsen in de haven op de wal – in het totaal thans 220- wordt teruggebracht naar 120 (opm: het thans nog vigerende bestemmingsplan vergunt aan WSV “De Spiegel” officieel 85 ligplaatsen voor ca. 220 boten. De redenen waarvoor de bewoners van de Dammerweg, omwonenden van WSV “De Spiegel” zich verzetten tegen een verdere groei van de vereniging, haar areaal en haar activiteiten enz. zijn uitvoerig toegelicht in de procedures welke zijn gevolgd vóór 21 juni 2011 en zijn onverminderd van kracht. Te noemen zijn onder meer de parkeerproblematiek, de toenemende geluidsoverlast, gevaren in verband met ontbrekende ontoereikende verkeersinfrastructuur, privacy enz. enz. De in dat kader geproduceerde stukken worden geacht integraal deel uit te maken van het onderhavige bezwaarschrift. Voor het overige delen wij u mede dat de bewoners van de Dammerweg –omwonenden van WSV “De Spiegel” het zeer op prijs zouden stellen geïnformeerd te worden met betrekking van het door u in uw brief van 21 juni 2011 aangekondigde overleg tussen de gemeente en het bestuur van WSV “De Spiegel” inzake de reductie van het aantal ligplaatsen van 220 naar 120.</p>	<p>toegestane aantal van 120 ligplaatsen overschrijdt zal moeten worden opgeheven.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond.</p>

24. De heer ing. A.J. Snel, Dammerweg 60.

Samenvatting van de zienswijze

In de laatste uitvoering van het bestemmingsplan wordt in de regels, hoofdstuk 1, inleidende regels, begrippen, artikel 1.49 een definitie gegeven van "ligplaats". In het verleden is, met name bij het vaststellen van het toegestane aantal ligplaatsen van WSV De Spiegel altijd uitgegaan van zowel land- als water-ligplaatsen. Dit wordt ook onderschreven in eerdere correspondentie van het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom wenselijk de definitie van ligplaats zodanig aan te passen dat ook een ligplaats op de wal hieronder valt.

Reactie

Voor een beantwoording verwijzen wij naar de reactie onder 23.

Conclusie

Zienswijze gegrond.

25. De heer ing. A.J. Snel, Dammerweg 60.

Samenvatting van de zienswijze

- a. Bij het bestuderen van de bijbehorende tekeningen zijn een paar dingen opgevallen. Het aantal ligplaatsen is veranderd van oorspronkelijk 85 via de vorige tekening 120 naar nu plotseling 135. Verwezen wordt naar de brief d.d. 18 juli 2011 –B/07091/110715/TM, waar het getal van 120 wordt genoemd. Aangenomen wordt dat het aantal van 120 ligplaatsen juist is.
- b. Het ingetekende en ingekleurde deel achter Dammerweg 60 komt niet overeen met de werkelijkheid. Op 30 december 2011 verkocht de gemeente 105 m2 grond en 255 m2 aan water. Dit dient op de tekening (verbeelding) te zijn terug te vinden.

Reactie

- a. Voor een beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 23.
- b. Bestemming grond en water: de betreffende grond en het water wordt niet gebruikt voor de bestemming Recreatie - Jachthaven. Deze bestemming is dan ook niet doelmatig en de grond kan bestemd worden voor Wonen -1 en het water kan bestemd worden voor de bestemming Water conform de overgelegde tekening.

<p>c. De rooilijn voor de percelen Dammerweg 58, 59 en 60 wijkt ongemotiveerd af van de overige aangrenzende huizen zowel links als recht. Ten einde de uniformiteit toe te passen verdient het aanbeveling om de rooilijn op gelijke hoogte met de belendende percelen in te tekenen.</p>	<p>c. Feitelijk is de voorgenomen wijze van bestemming ic het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden ontleend aan het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. In dit plan is de grond voor genoemde woningen feitelijk ook slechts als tuin te gebruiken. Verplaatsen van de rooilijn naar voren betekent dat het planologisch mogelijk wordt de woning dichterbij de weg te plaatsen. Hierdoor kan mogelijk een toename van geluidhinder optreden door het wegverkeer. Dit wil de gemeente voorkomen. De rooilijn wordt niet aangepast.</p>
	<p><u>Conclusie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zienswijze gegrond b. Zienswijze gegrond c. Zienswijze ongegrond
<p>26. Bestuur van watersportvereniging De Spiegel langs de Dammerweg.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>Er bestaat verschil tussen een verstrekte versie van het bestemmingsplan en dat op de website heeft gestaan. In het verstrekte plan worden 135 waterligplaatsen aangegeven, zoals in de jaren negentig zijn toegewezen en op de verbeelding die op de website staat worden 120 ligplaatsen aangegeven.</p>	<p><u>Reactie</u></p> <p>In het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de inspraak staan op de verbeelding 120 ligplaatsen toegestaan aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan bedraagt dit aantal 135. Onder verwijzing naar de reacties op de zienswijzen 23 t/m 25 zal het aantal ligplaatsen worden teruggebracht tot maximaal 120. In de jaren negentig zijn overigens geen 135 ligplaatsen toegestaan. Op dat moment bestond daartoe wel de bereidheid, maar om verzoek van het toenmalige bestuur van de watersportvereniging heeft wijziging van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder op dit onderdeel nimmer plaatsgevonden.</p>
	<p><u>Conclusie</u></p> <p>Zienswijze gegrond</p>

27. De heer F.T.M. Vermeulen en mevrouw S. Vermeulen-Franssen, Dammerweg 60.

Samenvatting van de zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van het aantal ligplaatsen van 120 naar 135 bij watersportvereniging De Spiegel, zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. Het thans vigerende bestemmingsplan biedt watersportvereniging De Spiegel officieel de mogelijkheid, terwijl er daadwerkelijk ca. 220 boten liggen. In de gesprekken en in de correspondentie met watersportvereniging De Spiegel, de ambtenaren en de bezwarencommissie, door wie de aanwonenden en het havenbestuur voorafgaand aan het tot stand komen van uw brief van 21 juni 2011 gehoord zijn, is aan het begrip "ligplaats" steeds de inhoud gegeven "ligplaats op de wal en te water"(zie onder meer het verslag van de hoorzitting van de bezwarencommissie, alsmede uw brief van 21 juni jl.). Onze bezwaren tegen verdere groei van de vereniging en haar activiteiten zijn uitvoerig toegelicht in de procedures welke zijn gevolgd vóór 21 juni 2011 en zijn nog onverminderd van kracht. Te noemen zijn onder meerde verdere uitbreiding van het aantal ligplaatsen in het trekgat achter Dammerweg 55, 56, 57 en 58, de ontoereikende verkeersinfrastructuur, de in het geding zijnde privacy van omwonenden enz. De in dat kader geproduceerde stukken worden geacht integraal deel uit te maken van dit bezwaarschrift.

Reactie

Voor een reactie verwijzen wij naar de beantwoording onder 23.

Conclusie

Zienswijze gegrond

28. De heer R. Verticaal, Eilandseweg 19c.

Samenvatting van de zienswijze

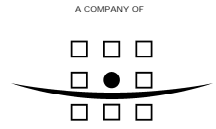
Bezwaar wordt gemaakt omdat ter hoogte van het perceel Eilandseweg 19c artikel 29 van de regels behorende bij het nieuwe bestemmingsplan van toepassing zijn en op de verbeelding over een bepaalde breedte een arcering is aangebracht. Tevens wordt gevraagd om een

Reactie

Op de grond van de heer R Verticaal rusten meerdere bestemmingen. Naast de bestemming Water – Woonschepenligplaats is ook van toepassing de bestemming Waterstaat –Waterkering, gelet op de waterkerende functie. Voor

<p>verduidelijking van de (toekomstige) bestemming omdat deze privébezit zijn</p>	<p>bepaalde werken is in dat geval een omgevingsvergunning vereist, waarbij de beheerder van de waterkering wordt gehoord. Voor een verdere beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording onder 10.</p> <p>In een aparte brief aan de heer R. Verticaal zullen wij de gevolgen van de bestemming water-waterkering nader uiteenzetten.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
<p>29. De heer M.J. Besamusca, C. van Maasdijkstraat 58, 3555 VP Utrecht.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Op het in eigendom zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie B, nr. 1386 staat een recreatief verblijf met een afmeting van 7,4 x 7,3 m² en een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 3 x 2 m². Er wordt vanuit gegaan dat het recreatief verblijf is opgenomen binnen het bestemmingsplan.</p>	<p><u>Reactie</u> Het betreffende recreatief verblijf staat op de legakker achter het perceel Dammerweg 83. Op de verbeelding is het recreatief verblijf bestemd voor Recreatie – Verblijfsrecreatie – 3. Het gebouw is derhalve positief bestemd. Volgens de bijbehorende regels mag een bijgebouw met een oppervlakte van 6 m² aanwezig zijn.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze ongegrond.</p>
<p>30. De heer F.H.B Cladder, Hinderdam 18</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Op bladzijde 21 wordt opgemerkt bij de beantwoording van de inspraaknotitie over het perceel Hinderdam 18 dat de toelichting wordt aangepast omdat de woning inderdaad geen deel uitmaakt van het Unesco rijksmonument. Maar dit geldt niet voor de gemaakte</p>	<p><u>Reactie</u> Abusievelijk is de verkeerde ark aangezien als zijnde de ark van betrokkene. De betreffende ark blijkt wel in het plangebied te liggen. De betreffende ark van betrokkene wordt niet voor permanente bewoning gebruikt, zoals ook al blijkt uit de inspraakreactie van</p>

<p>opmerkingen over het woonarkje aan de noordoost zijde van het eiland bij de brug omdat deze valt buiten het bestemmingsplangebied. Dat is echter niet juist en dat is ook eenvoudig af te leiden uit de bij mijn inspraaknotitie gevoegde locatie met kaart waarvan u wel melding maakt. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het niet opnemen van het arkje.</p>	<p>betrokkene, maar voor studie en logeerruimte, alsmede als vogelwaarnemingspost. Er staan ook geen personen ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie. Nu het arkje niet voor permanente bewoning wordt gebruikt ic als hoofdwoonverblijf dient (betrokkene zelf woont in een woning op korte afstand van het arkje op hetzelfde perceel Hinderdam 18), is het toekennen van de bestemming Water –Woonschepenligplaats niet gerechtvaardigd.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond voor wat betreft de ligging binnen het plangebied, maar ongegrond voor wat betreft de toekenning van een ligplaats voor een (recreatie)woonschip.</p>
<p>31. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7 te Amsterdam.</p>	
<p><u>Samenvatting van de zienswijze</u> Gebleken is dat de gemaakte opmerkingen in het voortraject van het bestemmingsplan voldoende zijn verwerkt. Ingestemd wordt dan ook met de inhoud van het bestemmingsplan.</p>	<p>Reactie: De brief wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
	<p><u>Conclusie</u> Zienswijze gegrond</p>



ROYAL HASKONING

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding:

1. Het nutsgebouwtjes naast het perceel Dammerweg 83 krijgt de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf. Het nutsgebouwtje krijgt eveneens een bouwvlak. Ten onrechte was dit nutsgebouwtje in het ontwerp niet positief bestemd.
2. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd ter plaatse van bedrijfsperceel Dammerweg 91. Dit wordt toegevoegd nu in het verleden gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder.
3. De verbeelding wordt aangepast vanwege dijkverbetering Eilansweg door Waternet. Dit betekent dat de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering wijzigt.
4. De verbeelding wordt aangepast achter het bedrijfsperceel Dammerweg 91. Een bestemmingsvlak Water – Woonschepenligplaats wordt verplaatst.
5. De verbeelding wordt ter plaatse van de Slotlaan 22 aangepast, met dien verstande dat de water bestemming wordt gewijzigd in de Wonen-1 bestemming daar waar het terras doorsteekt in de waterbestemming.
6. De verbeelding wordt ter plaatse van de Reeweg 9 en Reeweg 10 aangepast, via wijziging van het bouwvlak. Er komt een afzonderlijk bouwvlak voor het tankstation en sportcentrum.

Toelichting:

1. In de toelichting wordt opgenomen dat de gemeente Wijdmeren in beginsel bereid is tot het verlenen van medewerking aan de landgoederen Vlinderburg en Petersburg, echter dat het provinciale beleid de vestiging van die landgoederen langs de Vecht nu nog in de weg staat.
2. De juridische toelichting wordt aangepast.
3. Het beleidshoofdstuk wordt geactualiseerd.

Planregels:

Hoofdstuk 1

Begripsbepalingen

1. Aan de begripsbepaling extensieve dagrecreatie (1.34) wordt kleinschalig tuinieren toegevoegd.
2. Begripsbepaling bed and breakfast wordt geschrapt. Bed and breakfast wordt niet direct mogelijk. Enkel via een afwijking.
3. Begripsbepaling voorgevel wordt gewijzigd. Woning wordt daarbij vervangen door hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

4. Lid 4.1 onder g, 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': intensieve veehouderij', wordt geschrapt. Aanleiding hiervoor is gelegen in een ingediende zienswijze op grond waarvan wij hebben geconstateerd dat deze bepaling onverhoopt in de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is terecht gekomen.
5. Lid 4.7.3 onder c, 'door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend van de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie [...]', wordt geschrapt. Aanleiding hiervoor is gelegen in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 november 2011 (nr. 200909916/1/R1) waarin wordt overwogen dat het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan niet afhankelijk kan worden gemaakt van voorafgaande ontheffing door Gedeputeerde Staten.

Bestemming Bedrijf

6. Artikel 5.2.3 sub a, "de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel [...] 1 meter", wordt geschrapt. Veel bedrijfspanden hebben hekwerken die in verband met beveiliging tegen bijvoorbeeld inbraak hoger zijn dan 1 meter.
7. Artikel 5.2.3 sub b wordt aangepast en zal als volgt luiden: "de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter".

Bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf

8. Artikel 6.2 wordt aangepast. Op de verbeelding staat reeds een bouwvlak om de gebouwen, echter correspondeert de regeling in Bedrijf-Nutsbedrijf daar niet mee. Derhalve zal artikel 6.2 als volgt gaan luiden:

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. *gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
- b. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.*

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. *de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 meter;*
- b. *de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;*
- c. *de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 20 meter;*
- d. *de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;*
- e. *de bouwhoogte van hijsinrichtingen mag niet meer bedragen dan 9 meter;*
- f. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.*

Bestemming Recreatie - Jachthaven

9. In artikel 11 wordt in de bestemmingsomschrijving de functie 'tuin' toegevoegd. Aanleiding hiervoor is gelegen in het feit dat aanliggende woon- en recreatiewoonschepen een deel van de legakker als tuin gebruiken.
10. In het ontwerp staat in 11.5 dat de lengte (l), breedte (b), goothoogte (gh) en bouwhoogte (bh) van een woonschip niet meer mag bedragen dan 20 x 6 x 4 x 4,5 en de inhoud niet meer mag bedragen dan 400 m³. Deze bepaling wordt gewijzigd in lengte 20 x breedte 4,5 en bouwhoogte 4,5. Aan deze bepaling wordt toegevoegd dat woonschepen met de afmetingen 17 x 5 x 4 x 4,5 met een maximale inhoud van 265 m³ ook zijn toegestaan.
- In artikel 11.2.1 wordt een maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen opgenomen van respectievelijk 6 en 12 meter.
- In artikel 11.2.2 wordt de bij de aanhef "bij bedrijfswoningen" toegevoegd. maximale goothoogte gewijzigd en een maximale bouwhoogte toegevoegd.
- In artikel 11.2.2 wordt sub c geschrapt. Daarvoor in de plaats komen de volgende leden c t/m e:
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 - d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 t/m 3

11. De artikelen 12.2.4 onder b, 13.2.2 onder b en 14.2.3 onder b worden gewijzigd. De bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter. De 1 meter die in het ontwerp vermeld staat is niet juist daar 1 meter enkel geldt voor erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 4

12. In het ontwerp staat in 15.3 dat de l x b x gh x bh van een recreatiewoonschip niet meer mag bedragen dan 20 x 6 x 4 x 4,5 en de inhoud niet meer mag bedragen dan 400 m³. Deze bepaling wordt als volgt gewijzigd. Bestaande maten 20 x 4,5 x 4,5 (l x b x h) zijn toegestaan, evenals nieuwe maten 17 x 5 x 4 x 4,5 (l x b x gh x nh) met een maximale inhoud van 265 m³.

Bestemming Water

13. Artikel 19.1 onder g, "ligplaatsen voor pleziervaartuigen [...] 'Recreatie-Verblijfsrecreatie – 4'", wordt geschrapt.

Bestemming Water - Woonschepenligplaats

14. In het ontwerp staat in 21.3 dat de $l \times b \times gh \times bh$ van een woonschip niet meer mag bedragen dan $17 \times 5 \times 4 \times 4,5$ en de inhoud niet meer mag bedragen dan 400 m³. Deze bepaling wordt als volgt gewijzigd. Bestaande maten $20 \times 4,5 \times 4,5$ ($l \times b \times h$) zijn toegestaan, evenals nieuwe maten $17 \times 5 \times 4 \times 4,5$ ($l \times b \times gh \times nh$) met een maximale inhoud van 265 m³.

Bestemming Wonen

15. In bestemming Wonen-1, Wonen-2 en Wonen 3 wordt sub a in lid 1 vanwege wijziging omtrent bed and breakfast gewijzigd in: “wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf”.
16. Het bebouwingspercentage in de bestemming Wonen 1, lid 22.2.1 onder a wordt gewijzigd in 45% en is daarmee gelijklopend aan het percentage dat in bestemming Wonen 2, lid 23.2.1 onder a, wordt gehanteerd. Dit is een wijziging die naar aanleiding van de inspraakreacties doorgevoerd had moeten worden, echter onverhoopt niet is gewijzigd.
17. De wijzigingsbevoegdheid in Wonen – 2, lid 23.6 onder a zal worden geschrapt. Het is niet langer aannemelijk dat gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf.
18. Wonen – 1 en Wonen -2:
- a. In 22.2.2 en 23.2.2 wordt geregeld dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5. Abusievelijk was hier slechts de bouwhoogte geregeld.
 - b. Regeling 22.2.3 onder b en 23.2.3 onder b worden geschrapt.

Bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 4

19. Conform onze andere bestemmingsplannen hebben we het streepje tussen Archeologie en 1 t/m 4 weggehaald, waardoor de dubbelbestemmingen als volgt komen te luiden: Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Algemene afwijkingsregels

20. In verband met wijziging bed and breakfast wordt een 4^e lid aan artikel 32 toegevoegd, dat als volgt zal luiden:
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:
- a *het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;*
 - b *de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;*
 - c *maximaal 50% tot een maximum van 60 m² van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;*
 - d *er geen zelfstandige woonruimte ontstaat in bijgebouwen;*
 - e *er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*