

# Wijdemeren

## Bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef

nota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzigingen)

11 september 2012

## **Inhoud**

### **1. Inleiding**

1.1. Inspraak

1.2. Overleg

1.3. Ambtshalve wijzigingen

### **2. Inspraakreacties**

### **3. Overlegreacties**

### **4. Ambtshalve wijzigingen**

## **1. Inleiding**

Het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef voorziet in een actuele regeling voor buitengebied Kortenhoef en heeft als doel een juridisch-planologisch kader te bieden waarbij het vastleggen van bestaande bestemmingen en bestaand gebruik voorop staan.

### **1.1. Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 24 mei 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 11 juni 2012 heeft een openbare inloop-/informatieavond plaatsgevonden.

### **Ingekomen reacties**

Door 25 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### **1.2. Overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan Kortenhoef is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 5 een inhoudelijke reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

### **1.3. Ambtshalve wijzigingen**

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

## 2. Inspraakreacties

Door 25 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het navolgende zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording, met de conclusie of het bestemmingsplan zal worden aangepast.

1. G.H.J. Kemp, Kortenhoefsedijk 15, 1241 LM Kortenhoef
2. HenE architecten, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum (namens J. Blom, eigenaar van Kortenhoefsedijk 95)
3. C.A.M. de Haas, Lindenheuvel 1, 1217 JV Hilversum, eigenaar van perceel achter Kortenhoefsedijk 125)
4. T. de Munnik-v.d. Velden, Zuwe 24, 1241 NC Kortenhoef (eigenaar van perceel achter Kortenhoefsedijk 176-179)
5. Klaver van der Hooft Posch advocaten, Postbus 10, 1716 ZG Opmeer (namens de heer en mevrouw Munnik, eigenaar van perceel achter Kortenhoefsedijk 176-179 en het perceel naast Kortenhoefsedijk 50)
6. NPO planontwikkeling, Postbus 290, 7460 AG Rijssen, eigenaar van Emmaweg bij 44.
7. W.G.A. Breij, Emmaweg 58, 1241 LH Kortenhoef (namens C. Schalkers Aannemersbedrijf Emmaweg 57, Boco bv Emmaweg 58, J. Hermsen Garagebedrijf Emmaweg 58a, MusicPlant b.v. Emmaweg 59).
8. C. Schalkers, Emmaweg 57, 1241 LH Kortenhoef
9. Luijer advocatenkantoor, Postbus 44, 1243 ZG 's-Graveland (namens J. Hermsen, eigenaar van Emmaweg 58b)
10. D.A. van Wijk, Emmaweg 60, 1241 LH Kortenhoef.
11. De heer en mevrouw Vos, Emmaweg 64b, 1241LJ Kortenhoef
12. Van der Kommer Legal, De Fruituinen 81, 2132 NZ Hoofddorp (namens J.J. van der Valk, Emmaweg 75)
13. D.S. Windsma, Emmaweg 75A, 1241 LJ Kortenhoef
14. D.F Windsma- Van Kesteren, Emmaweg 75 A, 1241 LJ Kortenhoef
15. Bouwkundig Ontwerp- en adviesbureau G.J. van Ekris b.v. Dorpsweg 71, 3738 CB Maartensdijk (namens de heer H.S. Atta / Farmatex Holding, eigenaar van Emmaweg 82
16. R. van Hattum, Emmaweg 86, 1241 LJ kortenhoef (namens Woonvereniging De Hofstee, Emmaweg 86)
17. H. Brouwer, Emmaweg 87, 1241 LJ Kortenhoef
18. J. van Gilse, Emmaweg 48, 1241 LH Kortenhoef (mede namens F. Fontijn, J. Hermen, N. Steenvoorden en B. Kok, eigenaren/bewoners van de Emmaweg)
19. J.A. Baars, Koninginneweg 87, 1241 CX Kortenhoef.
20. E.F. Klein&Partners, Bernard van Beeklaan1, 1241 AC Kortenhoef (namens E. Holdinga, eigenaar van Kwakel 22)
21. E. Holdiga, eigenaar van Kwakel 22 (geen huisadres opgegeven)
22. E.H. Snaterse, Moerendaal 5, 1241 HT Kortenhoef.
23. W. Kemp, Kwakel 8, 1241 LC Kortenhoef
24. K. van Vliet, Koninginneweg 83, 1241 CX Kortenhoef
25. J. van de Rol, Emmaweg 56, 1241 LH Kortenhoef

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reacties	Commentaar
1.	<b>G.H.J. Kemp</b>	
	<p>1. Er is maar één bedrijfswoning toegestaan op het perceel. Verzoeker wil een tweede bedrijfswoning en refereert naar een toezegging uit 1992.</p> <p>2. De maximale bouwhoogte in artikel 4 is 8 meter. In het vigerende plan staat 9,5 meter. Verzoeker wil minimaal 9 meter bouwhoogte, zoals ook op het naastgelegen perceel is toegestaan.</p> <p>3. Voor het perceel geldt een dubbelbestemming "Archeologie I" (artikel 19). Verzoeker wil verwijdering van deze dubbelbestemming omdat het perceel is gelegen op een oude vuilnisbelt om onnodige kosten te voorkomen.</p>	<p>1. Enige toezegging uit het verleden is bij ons niet bekend. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming. In algemene zin is er per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken. Daarnaast bevindt het perceel (ter plaatse van de hooiberg) zich buiten Bestaand Bebouwd Gebied zoals aangegeven in de provinciale verordening. Op grond van die regels is het niet mogelijk om een woning toe te voegen. De regels van de provincie gelden voor alle ruimtelijke plannen.</p> <p>2. De maximale goothoogte is het geldende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1951" voor dit perceel vastgesteld op 4,5 meter. Een nokhoogte is niet gegeven. Overigens is ook in het bestemmingsplan "Buitengebied II" voor de bestemming "gemengde doeleinden" de maximale goothoogte ook 4,5 meter.</p> <p>De maximale bouwhoogte in de bestemming "bedrijf" is 8 meter. Dit is een algemeen vastgestelde maximale hoogte voor deze bestemming in andere buitengebieden / plangebieden. Vanuit het oogpunt van landschap mag niet te hoog gebouwd worden. 8 meter is voldoende voor twee bouwlagen. Het naastgelegen perceel wijkt daarvan enigszins af. Er is geen aanleiding om de bouwhoogte voor dit plangebied aan te passen. De maximale bouwhoogte blijft gehandhaafd.</p> <p>3. De gemeente is op grond van de Monumentenwet verplicht om 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. Dat er geen sprake kan zijn van archeologische waarde is dus niet juist. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardekaart (en die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de onderzoeksplicht opgelegd. Niet in alle gevallen is ingeval van "het bouwen van gebouwen" overigens een onderzoek naar archeologische waarden vereist (zie de resp. bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 4.</p>

		<p>Voorts heeft de toegekende Waarde archeologie 4 pas betekenis indien er sprake is van werken en werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 2500 m<sup>2</sup>. Hiervan zal zelden of nooit sprake zijn. Zie art. 19.3.2 van de regels.</p> <p>De bepaling zal wel worden aangescherpt zodat de normale werkzaamheden die verricht worden op het land, zoals bijv. het inzaaien van het land, niet vergunningsplichtig worden.</p>
<b>2.</b>	<b>HenE architecten, namens J. Blom eigenaar van Kortenhoefsedijk 95</b>	
	De aanbouw aan de achterzijde van de woning, waarvoor vergunning is verleend in 1996 ontbreekt op de verbeelding. De 20 jaar geleden verlegde oeverlijn / watergang is daardoor anders ingetekend dan in de huidige situatie.	De verbeelding wordt aangepast.
<b>3.</b>	<b>C.A.M. de Haas, eigenaar van perceel achter Kortenhoefsedijk 125</b>	
	Verzoekt om bestaande bestemming / het bestaande gebruik -zijnde het hobbymatig restaureren van schilderijen en lijsten- op te nemen voor het op het perceel aanwezige gebouw.	Het betreft een bijgebouw in de bestemming wonen waarin hobbymatige activiteiten plaatsvinden. (Bedrijfsmatige activiteiten zijn en worden niet toegestaan.) Het pand krijgt de bestemming wonen. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dat blijft gehandhaafd. De activiteiten passen daarbinnen.
<b>4.</b> <b>5.</b>	<b>T. de Munnik-v.d. Velden en Klaver van der Hooft Posch advocaten, namens de heer en mevrouw Munnik, eigenaar van perceel achter Kortenhoefsedijk 176-179 en het perceel naast Kortenhoefsedijk 50.</b>	
	<p>1. Verzoekt om de bestemming agrarisch te wijzigen en de bestaande bestemming van Kortenhoefsedijk 176 – 179 op te nemen, dat wil zeggen: gemengde bebouwing i.p.v. agrarische bestemming. Dit omdat er al jaren opslag is voor boten, caravans en materiaal en materieel voor de jachthaven.</p> <p>2. Verzoekt om een woonbestemming op perceel Kortenhoefsedijk 50.</p>	<p>1. Aan het verzoek wordt voldaan. Het vigerende bestemmingsplan geeft de gronden de bestemming gemengde bebouwing. Het perceel krijgt wederom (samen met de voorliggende bedrijfsgebouwen) de bestemming “Bedrijf”.</p> <p>2. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch met waarden- Natuur en Landschapswaarden”. Het nieuwe bestemmingsplan zal uitgaan van het vastleggen van bestaande bestemmingen en bestaand gebruik. Uitbreiding of wijziging van bestaande bestemmingen en gebruiksmogelijkheden is in principe niet aan de orde. Het toevoegen van een woning - zoals nu aan de orde wordt gesteld - past niet in dat uitgangspunt.</p> <p>Het gaat hier om een van de karakteristieke zichtlijnen in het gebied die behouden moeten blijven. De aantasting van de herkenbare verkavelingspatronen (in de vorm van bebouwing)</p>

		<p>moet voorkomen worden.</p> <p>Bovendien is een woning in strijd met de structuurvisie en verordening van de Provincie Noord-Holland. Het perceel valt namelijk buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) waar in principe nieuwe (woon)bebouwing niet wenselijk is. Op grond van die regels is het niet mogelijk om een woning toe te voegen. De regels van de provincie gelden voor <i>alle</i> ruimtelijke plannen. De regels van de provincie bieden de mogelijkheid tot afwijken van de regels (ruimte-voor-ruimte). Het initiatief voldoet niet aan de uitzonderingen die de provinciale regel stelt. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.</p>
<b>6.</b>	<b>NPO planontwikkeling, eigenaar van Emmaweg bij 44</b>	
	Vraagt om aanpassing van de bouwregels voor Emmaweg 44 overeenkomstig het huidige -onlangs vastgestelde- bestemmingsplan als het gaat om de bouwhoogte: nokhoogte 10 meter en goothoogte 4 meter.	Aan het verzoek wordt voldaan. De bouwhoogte voor Emmaweg 44 is aangepast op 10 meter, conform het vigerende bestemmingsplan. De goothoogte past binnen de regels.
<b>7.</b>	<b>W.G.A. Breij, namens C. Schalkers Aannemersbedrijf Emmaweg 57, Boco bv Emmaweg 58, J. Hermsen Garagebedrijf Emmaweg 58a, MusicPlant b.v. Emmaweg 59</b>	
	<p>1. In het voorontwerp zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan. Er is geen rekening gehouden met gevestigde bedrijven in hogere leeftijdscategorieën.</p> <p>2. Verzocht wordt om de regels aangaande wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging niet op te nemen. Dit geldt ook voor de toelichting.</p> <p>3. Verzoek om artikel 28.2 te verwijderen.</p> <p>4. Maakt bezwaar tegen vernatting van het gebied zoals omschreven in artikel 3.5.3. van de toelichting.</p> <p>5. Maakt bezwaar tegen het ontbreken van groeimogelijkheden voor bestaande bedrijven zoals</p>	<p>1. Aan het verzoek wordt voldaan. De categorie 1-3 is wederom opgenomen. In de vigerende bestemming is categorie 1-3 toegestaan. Het is niet de bedoeling om bestaande mogelijkheden / rechten in te perken.</p> <p>2. De regel voor bedrijfsbeëindiging voor bedrijven is analoog aan die van beëindiging van agrarische bedrijven. Het is niet de bedoeling dat de gemeente beslist wanneer een bedrijf er mee stop. Een dergelijke wijziging is altijd op verzoek van de eigenaar zelf en zodoende economisch haalbaar. De regel blijft gehandhaafd.</p> <p>3. Dit is een standaard regel over het toevoegen, wijzigen, doorhalen en afvoeren van bedrijven van de bedrijvenlijst die in alle bestemmingsplannen voorkomt. Het artikel blijft gehandhaafd.</p> <p>4. In dit artikel is het rijksbeleid verwoord. Het gebied maakt onderdeel uit van het Natura 2000 gebied Oostelijke vechtplassen, waarvoor het rijk doelen heeft gesteld.</p> <p>5. De bedrijven bevinden zich buiten Bestaand</p>

	omschreven in artikel 7.2.2 van de toelichting.	bebouwd gebied en buiten de al bestaande bedrijventerreinen. Gezien het landelijk karakter van het plangebied en de aanwezige natuur en landschapswaarden is uitbreiding van deze bedrijven niet mogelijk en niet gewenst.
<b>8.</b>	<b>C. Schalkers, Emmaweg 57</b>	
	Schalkers heeft een tekening van de situatie op het perceel Emmaweg 57 afgegeven. Hij verzoekt om intekening van de bestaande bebouwing.	Bij de herziening van alle bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van de ondergrond van het Kadaster en de GBKN. De bedoelde bebouwing is hierin niet opgenomen en dus niet zichtbaar op de verbeelding. Net als bij andere percelen staan de bebouwingsmogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan.  Het perceel heeft de bestemming "bedrijf". De bedrijfsgebouwen zijn ingetekend (bouwblok). Verder is er een bedrijfswoning toegestaan van 190 m2, inclusief aan- uit- en bijgebouwen.
<b>9.</b>	<b>Luijter advocatenkantoor, namens J. Hermsen, eigenaar van Emmaweg 58b</b>	
	Maakt bezwaar tegen de toekomstige plannen rond de sanering en herinrichting van de voormalige vuilnisbelt / plan Groenewoud omdat deze nog niet voldoende concreet of duidelijk zijn en vreest hierdoor schade te ondervinden.	Het plan Groenewoud is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat dit plan doorgaat, zal er een aparte procedure volgen. Op dit moment is er geen sprake van een bestemmingswijziging o.i.d. Het bestemmingsplan dat voorligt, is bedoeld om bestaand gebruik / de bestaande bestemmingen vast te leggen.
<b>10.</b>	<b>D.A. van Wijk, Emmaweg 60</b>	
	Verzoekt om uitbreiding van zijn overdekte caravanstalling.	Dit perceel had de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden, met een bebouwingsvlak. Het voormalige tuinbouwbedrijf is niet meer in bedrijf. In het bebouwingsvlak waarop een kas gelegen is, is opslag toegestaan. De bestaande opslag is opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat hier om het toegestaan gebruik van een kas die zijn oorspronkelijke functie heeft verloren. Het perceel bevindt zich buiten bestaand bebouwd Gebied, waarvoor een restrictief bouwbeleid geldt. Verdere uitbreiding van deze opslag is niet mogelijk en wenselijk.
<b>11.</b>	<b>De heer en mevrouw Vos, Emmaweg 64b</b>	
	Verzoekt om een woonbestemming op de cursusruimte.	In het verleden is al medewerking verleend aan de Ruimte-voor- Ruimte regeling op dit perceel. Hiervoor is een extra woning toegevoegd. Daarbij is een van de gebouwen bestemd als cursusruimte. De bebouwing is vergund en ook in gebruik (geweest) als cursusruimte. Er is nooit



		<p>toestemming gevraagd of gegeven om de cursusruimte als woning te gebruiken. Vastgesteld is dat het gebouw in ieder geval als cursusruimte tot stand is gekomen. Dit is ook al eerder bekendgemaakt door de gemeente aan de familie Vos.</p> <p>Daarnaast bevindt het perceel zich buiten bestaand Bebouwd Gebied zoals aangegeven door de provincie. Op grond van die regels is het niet mogelijk om een woning toe te voegen. De regels van de provincie gelden voor alle ruimtelijke plannen. . De regels van de provincie bieden de mogelijkheid tot afwijken van de regels (ruimte-voor-ruimte). Het initiatief voldoet niet aan de uitzonderingen die de provinciale regel stelt. Het is niet gewenst om verdere uitbreiding van de woonfunctie op dit perceel toe te staan. De bestemming wordt niet gewijzigd in een woonbestemming.</p>
<b>12.</b>	<b>Van der Kommer Legal, namens J.J. van der Valk, Emmaweg 75</b>	
	Verzoekt om een woonbestemming op het naast de woning gelegen stuk agrarische grond ten behoeve van tuin.	Dit perceel heeft en had een agrarische bestemming. Het gaat hier om een van de karakteristieke zichtlijnen in het gebied die behouden moeten blijven. De aantasting van de herkenbare verkavelingspatronen (in de vorm van omvangrijke beplanting) moet voorkomen worden. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.
<b>13.</b>	<b>D.S. Windsma, Emmaweg 75A</b>	
<b>14.</b>	<b>D.F Windsma- Van Kesteren, Emmaweg 75</b>	
	<p>1.Verzoekt een bedrijfsbestemming aan het perceel toe te kennen daar waar nu woonbestemming is, en een nieuwe woonbestemming toe te voegen, achter de (te realiseren) bedrijfsbestemming.</p> <p>2.Verzoekt om bij de woning een schoonheidssalon met verkoopruimte mogelijk te maken.</p>	<p>1. Op het perceel is in dit bestemmingsplan al een extra woning toegestaan. Het perceel heeft geen bedrijfsbestemming. Toename van het aantal bedrijven buiten het Bestaand Bebouwd Gebied is niet mogelijk en niet wenselijk. Om die reden komen wij niet tegemoet aan dit verzoek.</p> <p>2. Een schoonheidssalon valt binnen de bestemming wonen, mits ondergeschikt aan de woonfunctie (max. 30 % vloeroppervlak). Een verkoopruimte is detailhandel en wordt niet toegestaan vanwege de onder punt 1 genoemde redenen.</p>
<b>15.</b>	<b>Bouwkundig Ontwerp- en adviesbureau G.J. van Ekris b.v., namens de heer H.S. Atta / Farmatex Holding, eigenaar van Emmaweg 82</b>	
	Verzoekt om uitbreiding van het woonoppervlak van naar 159,4 m2 (totale bebouwingsoppervlakte 222m2 incl. bijgebouwen en overkappingen).Het betreft een rijksmonument. De bovenverdieping is daardoor erg laag. Verzoeker is van mening dat daarom de verdieping niet als volwaardige oppervlakte	De bebouwingsoppervlakte in de bestemming wonen voor dergelijke percelen is bij alle bestemmingsplannen gelijk. Afhankelijk van de grootte van het perceel mag een woning van 150 m2 tot 190 m2 gebouwd worden. Daarnaast zijn er aan- en uitbouwen

meegerekend kan / mag worden. Daarnaast is de werkplek nu in de woonkamer. Dat vindt verzoeker niet ideaal.	bijgebouwen en overkappingen toegestaan. . Wij zien geen aanleiding om van deze regels af te wijken.
<b>16. R. van Hattum, namens Woonvereniging De Hofstee, Emmaweg 86</b>	
<p>1.Niet alle bebouwing op het perceel is ingetekend op de verbeelding.</p> <p>2.In het landhuis op Emmaweg 86 zijn sinds 1990 twee wooneenheden gevestigd. Verzocht wordt een extra de woning op te nemen (totaal 2 woningen).</p> <p>3.Verzoekt om in 3 extra wooneenheden / woningen op het perceel ten behoeve van eventuele uitbreiding van de woonvereniging.</p>	<p>1.Bij de herziening van alle bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van de ondergrond van het Kadaster en de GBKN. De bedoelde bebouwing is hierin niet opgenomen en dus niet zichtbaar op de verbeelding. Net als bij andere percelen staan de bebouwingsmogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>2.Op het perceel Emmaweg 86 is één woning toegestaan. Er is geen sprake (geweest) van splitsing van de bestaande woning. Bovendien is een en ander in strijd met de structuurvisie en verordening van de Provincie Noord-Holland. Het perceel valt namelijk buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) waar in principe nieuwe (woon)bebouwing niet wenselijk is. Op het perceel is één woning toegestaan.</p> <p>3.Ten aanzien van een zodanig weinig concreet verzoek kan geen (positieve) uitspraak worden gedaan. Daarbij geldt dat het perceel buiten het Bestaand Bebouwd Gebied ligt, waar in principe geen extra woningen worden toegestaan. De regels van de provincie bieden de mogelijkheid tot afwijken van de regels (ruimte-voor-ruimte). Het initiatief voldoet niet aan de uitzonderingen die de provinciale regel stelt.</p>
<b>17. H. Brouwer, Emmaweg 87</b>	
<p>1. Verzoekt om de Agrarische bestemming te handhaven op de gronden die agrarisch worden gebruikt en die hij pacht.</p> <p>2.Verzoekt om een aangepaste ruimte-voor-ruimteregeling voor zijn perceel.</p>	<p>1. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. Natuurmonumenten heeft gevraagd de bestemming natuur te geven aan alle gronden in eigendom van de vereniging. Aan dat verzoek is voldaan. Met de instemming van Natuurmonumenten wordt van deze hoofdregel afgeweken in gevallen waar sprake is van pacht. Verpachte gronden die nu verpacht zijn en in gebruik zijn als agrarische grond (zoals in dit geval krijgen de bestemming "Agrarisch met waarden". Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de gronden omgezet kunnen worden van "Agrarisch met waarden" naar "Natuur" als de pacht stopt.</p> <p>2. De regeling wordt zodanig aangepast dat een extra woning bij bedrijfsbeëindiging mogelijk wordt op Emmaweg 8: De mogelijkheid voor een 3<sup>e</sup> bedrijfswoning bij</p>

		bedrijfsbeëindiging wordt opgenomen. Onder de voorwaarde dat er al een tweede bedrijfswoning aanwezig is en er moet voldaan worden aan de Ruimte voor Ruimteregeling (nut en noodzaak). De tekst wordt aangepast / aangevuld.
<b>18.</b>	<b>J. van Gilse, mede namens F. Fontijn, J. Hermen, N. Steenvoorden en B. Kok, eigenaren/bewoners van de Emmaweg</b>	
	Maken bezwaar tegen de natuurbestemming op de gronden met een agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan.	Natuurmonumenten is eigenaar van de gronden verzoekt om deze natuurbestemming. Gezien de aard van het gebied hebben wij hiertegen geen bezwaar. Bovendien past het binnen Provinciaal- en Rijksbeleid. Een uitzondering geldt voor gronden die uitgegeven zijn in pacht. Zie de beantwoording onder 18.
<b>19.</b>	<b>J.A. Baars, Koninginneweg 87</b>	
	Verzoekt om de woonbestemming overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aan te passen. Het gaat om de bestaande tuin, aansluitend aan de woning	Het betreft de percelen Koninginneweg 74-87. De woonbestemming wordt opgenomen voor het eigendom van de percelen, conform de geldende bestemming. Omdat het hier gaat om uitzonderlijk diepe percelen krijgt het achterste deel daarvan de nadere aanduiding (zb) "zonder bebouwing" om te voorkomen dat er (alsnog) bebouwing wordt gerealiseerd.
<b>20.</b>	<b>E.F. Klein&amp;Partners, namens E. Holdinga, eigenaar van Kwakel 22</b>	
<b>21.</b>	<b>E. Holdiga, Kwakel 22</b>	
	Verzoekt om een bedrijfswoning bij de paardenfokkerij.	Op dit moment is er nog geen bedrijfswoning aanwezig op het perceel. Een bedrijfswoning kan echter niet zonder meer worden toegestaan. Nut en noodzaak moeten worden aangetoond door de aanvrager. Als vaststaat dat er een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, kan een bedrijfswoning worden toegestaan onder de voorwaarde van een planschadeovereenkomst. Na afronding van de inspraak zal verzoeker worden benaderd over het vervolg.
<b>22.</b>	<b>E.H. Snaterse, Moerendael 5</b>	
	Verzoekt om de agrarische grond achter zijn woning aan de Moerendael (welke zijn eigendom is) een woonbestemming te geven.	Het perceel is gelegen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. De openheid van het gebied moet behouden blijven. Een dergelijke verkaveling is een ernstige inbreuk is op de inrichting van het gebied, aanwezige zichtlijnen en de cultuurhistorische waarden. De gronden behouden daarom de agrarische bestemming.
<b>23.</b>	<b>W. Kemp, eigenaar gronden langs de Herenweg</b>	
	De aangegeven gronden in eigendom van Kemp hebben een natuurbestemming gekregen. In het	De gronden die nu de bestemming Agrarisch met waarden hebben, behouden die bestemming.

	vigerende bestemmingsplan is niet alles bestemd als natuur. Kemp vraagt de bestemming agrarisch met waarden te handhaven.	De verbeelding wordt aangepast.
<b>24</b>	<b>K. van Vliet, eigenaar van Koninginneweg 83</b>	
	De eigenaar stelt dat dit ooit twee woningen waren die zijn samengevoegd. Verzocht wordt om een extra woonbestemming om zodoende een geheel nieuwe twee-onder-een-kap te kunnen realiseren op perceel Konininneweg 83.	Op het perceel Koninginneweg 83 is sprake van één woning. Een extra woning is in strijd met de structuurvisie en verordening van de Provincie Noord-Holland. Het perceel valt namelijk buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) waar in principe nieuwe (woon)bebouwing niet wenselijk is. Op het perceel blijft één woning toegestaan.
<b>25</b>	<b>J. van de Rol, bewoner van Emmaweg 56</b>	
	Vraagt wat de consequenties zijn voor de woonbestemming op het perceel Emmaweg 56 i.v.m. de natuurbestemming op de naastgelegen gronden.	De bestemming natuur heeft geen consequenties voor de woonbestemming op het perceel Emmaweg 56.

### 3. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Dienst Vastgoed Defentie Ruimtelijke Ordening en Milieu;
2. Ministerie van Economische zaken regio Noord-West te Haarlem;
3. Politie Gooi en Vechtstreek;
4. Regionale Brandweerorganisatie in het Gooi en de Vechtstreek;
5. RECRON;
6. Gewest Gooi en Vechtstreek;
7. Ministerie van Landbouw, Natuur- en Voedselkwaliteit;
8. Vereniging Vrienden van het Gooi;
9. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst;
10. Directoraat – Generaal voor de Luchtvaart;
11. Provincie Noord-Holland Unit omgeving vergunningen;
12. VVV Hollands Midden;
13. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
14. Dienst Landelijk Gebied;
15. Vereniging Leefmilieu Het Gooi, De Vechtstreek e.o.;
16. Waternet;
17. Hydron Midden – Nederland;
18. KPN Operator Vaste Net;
19. PWN , Waterleidingbedrijf;
20. NUON;
21. ANWB;
22. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten;
23. Watersportbond;
24. Kamer van Koophandel;
25. Gemeente Hilversum;
26. Westelijke Land- en tuinbouw Organisatie WLTO;
27. Gemeentelijke monumentencommissie;
28. Vereniging Leefmilieu Het Gooi;
29. Transport Logistiek Nederland;
30. Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken;
31. Echte Nederlandse Fietsersbond;
32. Historische Kring Ankeveen;
33. Veilig Verkeer Nederland;
34. Vrijwillige Advies Commissie Wijdemeren;
35. Vereniging Curtevenne.

#### Reactie van instanties

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen.

1. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem
2. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
3. Vereniging Natuurmonumenten, Postbus 9955, 1243 ZS 's-Graveland
4. Brandweer Gooi en Vechtstreek, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum
5. Vereniging Leefmilieu het Gooi, de Vechtstreek e.o., Hoge Larenseweg 258, 1222 RM Hilversum

De ontvangen reacties worden in het navolgende kort samengevat en van commentaar voorzien.

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reacties	Commentaar
1.	<b>Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO Noord)</b>	
	<p><b>Bouwvlak en bouw mogelijkheden:</b> LTO vraagt om het aanleggen van graskuilen, sleufsilos en mestopslagen <i>buiten het bouwvlak</i> mogelijk te maken, omdat daarmee binnen het bouwvlak ruimte blijft voor noodzakelijke nieuwe gebouwen.</p> <p><b>Bouwhoogte:</b> LTO vraagt om de bouwhoogte te verhogen naar 12 meter (incl. afwijking 14 meter) zodat er sprake is van een betere en natuurlijke ventilatie en daarmee aan (toekomstige) eisen voor dierenwelzijn etc. te kunnen voldoen.</p> <p><b>Nevenactiviteiten:</b> Het bestemmingsplan geeft geen ruimte voor nevenactiviteiten. LTO vraagt om toevoeging van die mogelijkheid om bedrijfseconomische redenen.</p> <p><b>Onderwaterdrainage / verbod op scheuren of ploegen:</b> Onderwaterdrainage moet mogelijk worden. Het heeft een positief effect op- en is van belang voor het traditionele veenweidelandschap, het vertragen van maaiveld daling, de verhoging van de landbouwproductie en de vermindering van broeikasgassen. Het verbod op scheuren of ploegen maakt de teelt van voedergewassen onmogelijk. Dat is niet juist.</p> <p><b>Archeologische dubbelbestemming:</b> LTO Noord vraagt geen archeologische dubbelbestemming toe te kennen aan de agrarische bouwvlakken omdat de waarden nihil zijn en een dergelijke dubbelbestemming onnodige beperkingen geeft.</p>	<p>In het bestemmingsplan moeten alle gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd worden. De agrarische bestemmingen hebben een bouwvlak welke ruim voldoende is om daarbinnen alle noodzakelijke bouwwerken etc. te realiseren. Als aan het verzoek om buiten het bouwvlak te mogen bouwen wordt voldaan zal per saldo het bouwvlak vergroot worden. Dat is niet gewenst. De landschappelijke waarde "openheid" pleit voor een concentratie van de gebouwen. Bovendien zijn ons geen concrete verzoeken / wensen bekend van agrariërs in het gebied over grotere bouwblokken.</p> <p>De maximale bouwhoogte is in het vigerende plan 9 meter. Dat wordt in dit bestemmingsplan 10 meter. Er is geen sprake van schaalvergroting in dit gebied en dergelijk grote bedrijven komen niet voor, zodat de gevraagde hoogte van 12 meter voor gebouwen niet nodig is.</p> <p>De mogelijkheid tot nevenactiviteit wordt alsnog opgenomen.</p> <p>Aan het verzoek wordt voldaan. In het huidige bestemmingsplan is een uitzondering opgenomen voor werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden. Deze bepaling wordt opnieuw opgenomen in artikel 3.6.2.</p> <p>De gemeente is op grond van de Monumentenwet verplicht om 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 Wijdmeren. Dat er</p>

		<p>geen sprake kan zijn van archeologische waarde is dus niet juist.</p> <p>Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardekaart (en die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de onderzoeksplicht opgelegd. Niet in alle gevallen is ingeval van “het bouwen van gebouwen” overigens een onderzoek naar archeologische waarden vereist (zie de resp. bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 4. Voorts heeft de toegekende Waarde archeologie 4 pas betekenis indien er sprake is van werken en werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 2500 m2. Hiervan zal zelden of nooit sprake zijn. Zie art. 19.3.2 van de regels.</p> <p>De bepaling zal wel worden aangescherpt zodat de normale werkzaamheden die verricht worden op het land, zoals bijv. het inzaaien van het land, niet vergunningsplichtig worden.</p>
<b>2.</b>	<b>Waternet</b>	
	<p>Regels Waternet: Met de inwerkingtreding van de Keur 2011 zijn de Keur 2011 en het bijbehorende “Keurbesluit vrijstellingen” van kracht. Nautische regels zijn vastgelegd in het Verkeersbesluit 2012. Waternet verzoekt de toelichting par. 2.3 (pag. 14 en 15 ) hierop aan te passen.</p> <p>Ontbrekende waterkeringen: Waternet verzoekt om alle waterkeringen inclusief beschermingszones op te nemen en een dubbelbestemming te geven.</p> <p>Ontbrekende tertiaire keringen: Herenweg, De Kwakel, watergang Bernard van Beeklaan/Van Voordenlaan /Vreedenburghgaarde en de secundair indirecte waterkering Horstermeerpolder.</p> <p>Watergangen: Waternet verzoekt om alle primaire watergangen op te nemen en de bestemming “water” te geven.</p> <p>Ontbrekende watergangen: Kwakel / Kortenhoefsedijk / Kattenbrug en de Koninginneweg en de watergang langs de Kortenhoefse Plassen.</p> <p>Bestemmingen: Het aanleggen van bruggen bij de bestemming “water-waterweg” is alleen toegestaan als er ook een watervergunning is. Waternet vraagt de tekst zodanig aan te passen dat er een verwijzing is naar de watervergunning.</p>	<p>De toelichting wordt hierop aangepast.</p> <p>In de Keur zijn regels opgenomen over het beheer en onderhoud van watergangen. Het regelen in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Om die reden handhaven wij de huidige systematiek.</p> <p>In de Keur zijn regels opgenomen over het beheer en onderhoud van watergangen. Het regelen in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Om die reden handhaven wij de huidige systematiek.</p> <p>Het is onlogisch om vergunningenstelsels te noemen in bestemmingsplannen omdat deze tussentijd kunnen wijzigen. Dat er een watervergunning nodig is naast een omgevingsvergunning wordt automatisch duidelijk bij het aanvragen van een vergunning (OLO).</p>

<b>3.</b>	<b>Vereniging Natuurmonumenten (NM)</b>	
	<p>NM vraagt de bestemming natuur te geven aan alle gronden in eigendom van de vereniging.</p> <p>Gebieden <i>buiten</i> de eigendom van NM hebben de bestemming Agrarisch met waarde. Voor de gebieden die uit moeras, water en moerasbos bestaan vraagt NM om de bestemming Natuur op te nemen. Dat komt de N2000 habitats ten goede.</p> <p>Een stuk grond in eigendom van NM ten noorden van de kern Kortenhoef dient als ruilgrond. NM vraagt om hieraan de bestemming Agrarisch met waarde en een wijzigingsbevoegdheid te geven.</p> <p>In de toelichting ontbreken de Oostelijke Vechtplassen (Kortenhoefse Plassen Oost- en westzijde) bij Natura2000. Dat ligt in het plangebied.</p> <p>In de legenda van blad 1 ontbreken drie zwarte cirkels van de molenbiotopen.</p> <p>De nog te saneren voormalige vuilnisbelt ontbreekt in het plan. NM verzoekt om het bestaan van te noemen.</p>	<p>Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. Gronden die nu verpacht zijn en in gebruik zijn als agrarische grond worden uitgezonderd. Daarvoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de gronden omgezet kunnen worden van "Agrarisch met waarden" naar "Natuur" als de pacht stopt.</p> <p>Wij nemen dit verzoek niet over omdat dit voorbij gaat aan (het recht op) de voortzetting van de huidige bestemming van de eigenaar. Dit kan bovendien leiden tot planschade van de eigenaren.</p> <p>Dit verzoek wordt gehonoreerd. Het stuk grond krijgt de bestemming Agrarisch met waarden met een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>De tekst wordt aangepast. De Kortenhoefse plassen wordt toegevoegd.</p> <p>De legenda wordt aangepast.</p> <p>Pagina 26, par. 3.4 "Bodem", van de toelichting wordt aangepast. In de tekst wordt aandacht besteed aan de stortplaatsen in het plangebied.</p>
<b>4.</b>	<b>Vereniging Leefmilieu het Gooi, de Vechtstreek e.</b>	
	De vereniging ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
<b>5.</b>	<b>Brandweer</b>	
	<p>De drie risicobronnen: Hogedruk aardgasleiding, Provinciale weg N201 en Reymerink ontbreken in de paragraaf externe veiligheid. Ook de verwijzing naar wet en regelgeving ontbreekt (zie: par. 6.6).</p> <p>Ook de beleidsvisie Externe veiligheid uit 2010 ontbreekt (zie: par. 2.4 toelichting).</p>	<p>De risicoparagraaf (6.6) wordt hierop aangepast.</p> <p>Bij paragraaf 2.4 wordt s de beleidsvisie externe veiligheid toegevoegd.</p>



## 4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt:  
*Bij het onderstaande is de artikelnummering van het voorontwerp aangehouden.*

### Verbeelding

#### **Legenda**

1. (Sa-bk) Specifieke vorm van Agrarisch boomkwekerij / tuinderij. Tuinderij wordt toegevoegd.
2. Onderscheid tussen bedrijven categorie 3 en categorie 2 wordt toegevoegd. Zie opmerking verbeelding blad 1 onder 3 en 4.
3. (-bw) bedrijfswoning uitgesloten. Zie opmerking verbeelding blad 1 onder 5.
4. (zb) zonder bebouwing. Zie opmerking verbeelding blad 3 onder 5 (betreft percelen Koninginneweg 74-87).

#### **Blad 1**

1. Bestemming natuur op gronden die feitelijk agrarisch in gebruik zijn wordt de bestemming "Agrarische met waarden", met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuur". Dit betreft gronden van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten is akkoord.
2. Alle bedrijven worden omgezet in categorie 3. Dit betreft bestaande bestemmingen met categorie 3.
3. De Nieuwe bedrijfsbestemming aan de Herenweg is opslag t.b.v. aannemersbedrijf: max. categorie 2
4. Aan de bedrijfsbestemming aan de Herenweg functieaanduiding (-bw) Bedrijfswoning uitgesloten toevoegen.

#### **Blad 2**

1. Kortenhoefsedijk 117. Bouwblok boomkwekerij verleggen, zodanig dat een bouwblok om de bestaande bebouwing wordt gelegd. Het gaat om twee bouwblokken.
2. Kortenhoefsedijk 148a. Vanwege een (nog te bouwen) woning wordt de woonbestemming voor dit perceel apart opgenomen d.m.v. bestemmingsgrens. Kortenhoefsedijk 138-147: 5 woningen. Kortenhoefsedijk 148-148a: 2 woningen. Kortenhoefsedijk 152 + 153 + 159: 3 woningen.
3. Kortenhoefsedijk 148a. Er is een tweede brug gerealiseerd. Deze nieuwe uitweg wordt alsnog opgenomen.
4. De bestemming "Wonen" loopt door op de percelen Kortenhoefsedijk 166 / 170. Dat klopt niet omdat de woonbestemming onderbroken wordt met de bestemming "Agrarisch met waarden (sa-bk) van de naastgelegen tuinderij. Deze woonbestemming aanpassen: Kortenhoefsedijk 166 – 165- 162 – 164: 4 woningen. Kortenhoefsedijk 170: 1 woning. Kortenhoefsedijk 171; bedrijfswoning op agrarische bestemming. Tevens wordt het agrarisch bouwblok aangepast. De agrarische bestemming loopt om de woning op het perceel 170.
5. Kortenhoefsedijk 108b. Het verenigingsgebouw van de ijsclub als bouwblok opnemen.
6. Kortenhoefsedijk 106 recreati woonboot. Staat niet ingetekend. Alsnog bouwblok opnemen: Recreatie – Verblijfsrecreatie R-VR, met nadere aanduiding (wl).

**Blad 3**

1. Kwakel 22. Een bouwblok ontbreekt. Er wordt een agrarisch bouwblok opgenomen van 110 meter gemeten vanaf de weg, conform de huidige situatie.
2. Kwakel 24. Bouwvlak ontbreekt .Wordt alsnog ingetekend.
3. Kortenhoefsedijk 15: Nadere aanduiding opslag wordt verwijderd. Het betreft één (volwaardige) bedrijfsbestemming, samen met gehele bedrijfsperceel.
4. Kwakel 8. Vergroting van het agrarisch bouwblok van 150 naar 200 meter vanaf de weg gemeten, conform de huidige situatie.
5. Koninginneweg 74 – 87. De woonbestemming wordt opgenomen voor het eigendom van de percelen, conform de geldende bestemming. Omdat het hier gaat om uitzonderlijk diepe percelen krijgt het achterste deel daarvan de nadere aanduiding “zonder bebouwing” om te voorkomen dat er (alsnog) bebouwing wordt gerealiseerd.

**Blad 4**

1. Emmaweg naast 44 / twee nieuw te bouwen woningen. Max. bouwhoogte 10 meter / goothoogte 4,5 conform geldend bestemmingsplan "Emmaweg nabij 44".
2. Emmaweg 58a. De bouwvergunning voor het bedrijfsgebouw wordt ingetrokken omdat geen gebruik is gemaakt van de vergunning. Dat betekent dat de bestemming / de bestemmingsgrens terug gaat naar de oude situatie, met uitzondering van het gebouw dat er wel staat (veeschuur). De achterliggende bestemming wordt weer agrarisch (AW-NLW).
3. Emmaweg 74. Een (agrarisch) bouwvlak ontbreekt. Er wordt een bouwvlak opgenomen van 110 meter gemeten vanaf de weg, conform de huidige situatie.
4. Emmaweg 87 -88. Een (agrarisch) bouwvlak ontbreekt. Er wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen, conform de huidige situatie.
5. Emmaweg 79 a. Bouwvlak ontbreekt . Dit wordt alsnog ingetekend.

**Toelichting**

1. Pagina 3: onder 1.4, overzicht bestemmingsplannen: Buitengebied 's-Graveland (tekst aanpassen) en toevoegen bestemmingsplan Emmaweg nabij 44.
2. Pagina 32: opsomming bedrijven: Emmaweg 65a is een veehouderij (paarden), geen manege.
3. Pagina 49: onder 8.3, Agrarisch met waarden: alleen melkveehouderijen zijn genoemd. Bouwvlakken zijn ook voor overige agrarische bestemmingen opgenomen.
4. Pagina 50: onder 8.3, Agrarisch met waarden bedrijfsbeëindiging: Op perceel Emmaweg 86 zijn al 2 bedrijfswoningen aanwezig. Bij bedrijfsbeëindiging kan een derde woning worden overwogen als er voldaan wordt aan de regels (o.a. nut en noodzaak).

## **Regels**

### **Algemeen:**

In diverse artikelen staat dat de bouwhoogte van overige gebouwen geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen **dan 3 meter**. Beschoeiingen en erfafscheidingen moeten worden uitgezonderd.

### **Artikel 3, Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden.**

1. Pagina 15 onder 3.1 k. “bruggen” (ten behoeve van de bestemming) toevoegen.
2. Pagina 15 onder 3.1 De nadere aanduiding (sa-bk) specifieke vorm agrarisch – boomkwekerij / tuinderij ontbreekt in de regels. Kortenhoefsedijk 171 (tuinderij) en 117 (boomkwekerij). Wordt alsnog toegevoegd.
3. Pagina 15, Bij vrijkomende Agrarische bebouwing: in pandige opslag toestaan. Wordt opgenomen.
4. Pagina 15 artikel 3.2 het aantal bedrijfswoningen 1 toevoegen: “tenzij anders aangegeven op verbeelding”.
5. Onder 3.2. Paardenbakken, kuilen etc. moeten binnen het agrarisch bouwblok worden gesitueerd. De tekst wordt daarop aangepast.
6. Pagina 17 onder 3.7 bedrijfsbeëindiging / wijzigingsbevoegdheid: De ruimte-voor-ruimteregeling ontbreekt (zoals bedoeld in de Provinciale verordening artikel 16). Er komt een uitzondering voor percelen met alleen opslag. De mogelijkheid voor een 3<sup>e</sup> bedrijfswoning bij bedrijfsbeëindiging wordt opgenomen. Voorwaarden: waarbij al een tweede bedrijfswoning aanwezig moet zijn en voldaan moet worden aan de Ruimte voor Ruimteregeling (nut en noodzaak). De tekst wordt aangepast / aangevuld.
7. De aanduiding “woonschepenligplaats (wl)” ontbreekt : wordt toegevoegd.
8. Artikel 3.1 onder j. De aanduiding “opslag” voor niet bebouwde gronden. Dat is onjuist. Het moet zijn: binnenopslag. Het gaat om de percelen Kwakel 6 en Kwakel 12 waarop gebouwen staan waarin opslag is toegestaan. De regel wordt aangepast.

### **Artikel 4 Bedrijf**

9. Pagina 18 artikel 4 bedrijf onder a. Categorie 1 t/m 3 (i.p.v. 2), conform vigerende bestemmingsplannen.
10. Regels voor categorie 2 bedrijf toevoegen (voor perceel Herenweg)
11. Een regeling voor bedrijfsbeëindiging ontbreekt (ruimte-voor-ruimteregeling). Pagina 18 artikel 4 Wijzigingsbevoegdheid / bedrijfsbeëindiging opnemen. Analoog aan regeling bedrijfsbeëindiging bij de bestemming “Agrarisch met waarden”.
12. Pagina 19 artikel 4, 4.5” afwijken van gebruiksregels” niet opnemen.
13. Ter plaatsen van de nadere aanduiding opslag (Perceel Herenweg) wordt een bedrijfswoning uitgesloten met de functieaanduiding (-bw). Elders is al een bedrijfswoning aanwezig bij de bestemming bedrijf / opslag. Ook wordt gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimteregeling uitgesloten voor percelen met de nadere aanduiding (-bw). De ruimte-voor-ruimteregeling wordt daarop aangepast.

### **Artikel 10. Natuur**

14. De aanduiding recreatieark / clubgebouw t.b.v. ijsclub. Aanduiding ontbreekt.

### **Artikel 11. Recreatie Jachthaven**

15. Er is één jachthaven in het plangebied. Deze is alleen geschikt voor ongemotoriseerde boten / fluisterbootjes. Een maximum aan het aantal bootjes is niet nodig. Dat regelt de oppervlakte van de jachthaven. Maar de (bouw)regel is te ruim opgenomen. Conclusie: bestaande regels uit buitengebied II (geldend bestemmingsplan) worden opgenomen.
16. Daarbij wordt een regel voor bedrijfsbeëindiging toegevoegd (wijzigingsbevoegdheid). Wijzigingsbevoegdheid kan niet gerealiseerd worden gezien de gemeten afstand tot de weg. De afstand is meer dan 50 meter. De woonkavel kan niet gerealiseerd worden binnen de gegeven regel omdat het tweedelijns bebouwing betreft. Omzetting van bedrijf naar woning mogelijk. De regel wordt gelijk gemaakt aan bouwvoorschriften van bestemming wonen.

### **Artikel 12 recreatie - Verblijfsrecreatie**

17. T.b.v. Kortenhoefsedijk 106, recreatiwoonschip opnemen.

### **Artikel 13 Recreatie - Volkstuin**

18. 13.2.1 i.v.m. ongewenste bebouwing aanpassen (bijv. onbepaalde overkappingen). Er worden geen gebouwen mogelijk gemaakt. Het artikel wordt verwijderd.
19. 13.2.2 De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde aanpassen / verlagen naar 1 meter.

### **Artikel 14 Sport – Manege**

20. 14.2.1 Bouwregels. onder f. verwijderen, want deze regel staat ook 14.2.2.
21. 14.2 Bouwregels: Maximale oppervlakte bedrijfswoning 190 m<sup>2</sup>. Toevoegen: *inclusief aan- uit- bijgebouwen*. De regel wordt gelijk aan andere bestemmingen.
22. 14.3 onder e: hijsinrichting. Het is onduidelijk waarom “hijsinrichting” is opgenomen. Wordt verwijderd.

### **Artikel 16 Water**

23. Dit artikel is veel te uitgebreid. Betreft alleen de percelen achter Herenweg. Veel bouwregels niet nodig. Daarnaast bestaat de bestemming Water – Waterweg. Regel wordt aangepast en alleen een beschoeiing wordt toestaan.

### **Artikel 18 Wonen**

24. 18.2.1 Bouwregels opnemen: Ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - onbebouwd” mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd. (Betreft percelen Koninginneweg 74-87 / kaart 3 onder 5).
25. Bouwregels voor botenloods ontbreken. Alsnog opnemen: max. bouwhoogte 3 meter, max. goothoogte 2 meter.
26. 18.2.1 onder 3 tekst aanpassen: tot de zijdelingse perceelgrens **meer** te bedragen.....etc.

### **Artikel 25 Algemene bouwregels**

27. Regels voor Categorie 3 bedrijven toevoegen