

Griffier

Behoort bij raadsbesluit / commissiestuk / memo

~~dd.~~ 6 JUL 2017

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN HORSTERMEER

GEMEENTE WIJDEMEREN

DATUM: 6 juli 2017

VERSIE 2

(incl. aangenomen amendementen)

Behoort bij raadsbesluit:

INHOUDSOPGAVE

1. De heer L. Smit, Aldemiede 13 te Suwald.	4
2. Ingenieursbureau Baro namens de heer W. Snel, Middenweg 3 te Nederhorst den Berg.....	4
3. Hennipman Bouwbureau namens fa. Th. Schuurman & Zn, Middenweg 9 te Nederhorst den Berg. 7	
4. V.O.F. E.J.J. Voshaart en A. Voshaart-Witteveen, Middenweg 32 te Nederhorst den Berg.....	8
5. De Witte Raaf makelaars en taxateurs namens de eigenaren van het perceel Middenweg 33	12
6. De heer S.T. Nieuwenhuijsen, Middenweg 53 te Nederhorst den Berg.	13
7. Mevrouw D.M. Klinge-Scherpenhuysen, Middenweg 54b/56, Nederhorst den Berg.	15
8. Fam. Van Tol, Middenweg 71 Nederhorst den Berg.	15
9. De heer L. van den Berg namens de heer S. Smit, Middenweg 77 Nederhorst den Berg.....	16
10. De heer J. Beening, Middenweg 85 Nederhorst den Berg.	16
11. De heer F. Stoker, Middenweg 87 Nederhorst den Berg.	17
12. Lake House Advies namens de heer G.C. van den Broek, Eilandseweg 17a Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel grond tussen Middenweg 90 en 94.	18
13. Lake House Advies namens de heer en mevrouw H. Kluck, Middenweg 96a Nederhorst Den Berg.	20
14. Doornbos bouwadvies & makelaardij namens de heer E.H. Dunnebier, Middenweg 104 Nederhorst den Berg.	23
15. Lake House Advies namens de heer J. Siewertsen van Cito Transport B.V, Middenweg 106 Nederhorst den Berg.	24
16. De heer M. Vuyk, Middenweg 110 Nederhorst den Berg.	27
17 Architectenburo Galesloot namens de heer J. Westhoff, Naardervaart 18 te Muiderberg mbt. het perceel Middenwegweg 113/115 Nederhorst den Berg.....	28
18. DLV Advies namens de heer Westhoff, Naardervaart 1b te Muidenberg inzake het perceel Middenweg 113/115 Nederhorst den Berg.	29
19. Lake House Advies namens mevrouw Siewertsen, Middenweg 121 Nederhorst den Berg.	32
20. De heer B.P.F. Brouwer, Middenweg 147d, dhr. E. Brouwer, Middenweg 149. mevr. C.J. de Jong, Middenweg 155 en de heer W. Faber, Middenweg 147 te Nederhorst den Berg, gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e	33
21. Van Houten & Partners namens de Stichting RSSBN, Middenweg 145 ^e Nederhorst den Berg.	36
22. Mevrouw C.J. de Jong, Middenweg 155 Nederhorst den Berg gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e.....	38
23. De heer F.L. Calis, Middenweg 155a Nederhorst den Berg gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e	39
24. Van den Kommer Legal namens de heer E. van Zijtveld, Oud-Loosdrechtseweg 35 te Loosdrecht mbt. het perceel Middenweg 145f Nederhorst den Berg.	40

25. De heer G.A. Leurs Nieuw Walden 41 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Machineweg 23a.	43
26. H en E architecten namens de heer R. Lieverts, eigenaar van Gerloko B.V, Machineweg 23b Nederhorst den Berg.	44
27. Zienswijze de heer F. Zwagerman en mevrouw H. Zwagerman-Lam, Machineweg 36 Nederhorst den Berg.....	45
28. De heer A.W.J. van Diermen, Machineweg 38 Nederhorst den Berg.	45
29. De heer P.J.K. Soeverijn, Machineweg 42 Nederhorst den Berg.....	46
30. Mevrouw M. Wierper, Graaf Florishof 19 Loenen aan de Vecht mbt. het perceel Machineweg 46a Nederhorst den Berg.	47
31. De heer G.J. van Amstel, Oud-Blaricummerweg 5a Naarden mbt. de percelen Machineweg 46 b-f Nederhorst den Berg.	48
32. Arag te Leusden namens de heer en mevrouw Van Ruitenbeek, Machineweg 50 Nederhorst den Berg.....	50
33. Hans Rietveld agrarisch advies namens de heer G.W. Hogendoorn, Machineweg 53 Nederhorst den Berg.....	51
34. De heer en mevrouw Ketelaar, Dwarsweg 8 Nederhorst den Berg.	52
35. Zienswijze Bouwbeheer Boshuizen namens de heer en mevrouw Lam, Dwarsweg 20 Nederhorst den Berg.....	53
36. De heer L. v.d. Berg namens de heer Mol, Meerlaan 20 Nederhorst den Berg.	55
37. De heer K. Stoker, Radioweg 1 Nederhorst den Berg.	56
38. Mevrouw C. Bruining te Haarlem en de heer J. Hermsen te Kortenhoef m.b.t. het Nera-gebouw, Radioweg 3 te Nederhorst den Berg.	57
39. De heer A. Bijlsma, B. van Rooyenstraat 36, Naarden m.b.t. het perceel Sniplaan 2b Nederhorst den Berg.....	59
40. De heer M. De Wilde, Sniplaan 5 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Sniplaan 2b.	60
41. De heer M. de Wilde, Sniplaan 5 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Sniplaan 5.	60
42. Bewonersvereniging Horstermeerpolder, p/a Dwarsweg 20, Nederhorst den Berg.	62
43. Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum.....	67
44. Liander Infra Oost N.V. te Duiven inzake gasdruk- en meetstations aan de Middenweg Horstermeerpolder.....	68
45. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord te Haarlem.....	69
46. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad.....	74
47. College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te Haarlem.	76
48. Waternet te Amsterdam.	82

Algemeen.

Cliënt is eigenaar van de percelen aan de Middenweg 3, kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, nummers 02990, 04247, 04456, 04499 en 04500.

Ad 1.

Het bedrijf betreft een solitair reparatie- en servicebedrijf vallend in milieucategorie 2, als bedoeld in bijlage 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), en is sinds jaar en dag gevestigd aan de Middenweg 3.

De bedrijfsactiviteiten vinden in hoofdzaak plaats op de kadastrale percelen gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, nummers 04247 en 04499. Met het oog op de toekomst heeft de eigenaar de belendende percelen zo'n 10 jaar geleden aangekocht om een bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Onder het huidige planologische regime kunnen de aangekochte percelen niet gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf.

In het OBP Horstermeer zijn bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Het bedrijf valt in milieucategorie 2 en voldoet op dit aspect aan het toekomstige planologische regime. Het uitbreiden van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5 van het OBP Horstermeer) en bouwvlak naar de aangekochte percelen (zie bijlage Voorstel aanpassing) is voor de eigenaar wenselijk om de levensvatbaarheid van zijn bedrijf, maar ook de werkgelegenheid die hij hiermee geeft, te waarborgen naar de toekomst. Hierbij merk ik op dat diverse bedrijven een sterk verruimde bestemmingsgrens, bestemmingsvlak en bouwvlak hebben in het OBP Horstermeer in relatie tot het nu vigerende bestemmingsplan 'Horstermeer' (vastgesteld 1 oktober 1985). Enkele voorbeelden zijn de directe burens aan de Middenweg 1 en 9 en de planologische gemaakte bedrijfswoningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied tegenover Machineweg 23.

Ad 2.

De noodzaak van een 2^e bedrijfswoning dient te worden aangetoond. De 2^e bedrijfswoning is noodzakelijk om continu toezicht op het bedrijf te kunnen waarborgen. Het bedrijf is internationaal actief waardoor de eigenaar regelmatig in het buitenland is voor de handel. Parallel hieraan dient er toezicht te zijn op het bedrijf met het personeel. Dit is niet mogelijk op afstand. De werkzaamheden vinden onregelmatig plaats in de avonden en in het weekend. De werkzaamheden omvatten onder andere:

1. het aannemen en / of afleveren van goederen.
2. Controle en toezicht van personeel buiten reguliere werktijden.
3. Organiseren van servicediensten bij storingen.

Ook hierbij merk ik op dat diverse bedrijven een sterk verruimde bestemmingsgrens, bestemmingsvlak en bouwvlak hebben in het OBP Horstermeer in relatie tot het nu vigerende bestemmingsplan "Horstermeer" (vastgesteld 1 oktober 1985). Enkele voorbeelden zijn de directe burens aan de Middenweg 1 en 9 en de planologische gemaakte bedrijfswoningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied tegenover Machineweg 23.

Bij iedere ontwikkeling dient met de wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening van 1 oktober 2012 rekening te worden gehouden met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder bestaat uit 3 treden met bijbehorende vragen:

1. Is er een actuele behoefte naar de ontwikkeling?
2. Is deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?
3. Indien blijkt dat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?

Beantwoording

1. Is er een actuele behoefte naar de ontwikkeling?
Ja, het bedrijf is de afgelopen jaren sterkt gegroeid.
2. Is deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?

Het is een bestaand. Het perceel waar de uitbreiding is in eigendom van het bedrijf. De uitbreiding van de bestemming en de komst van de tweede bedrijfswoning kan worden gezien als herstructurering van het bedrijf.

3. Indien blijkt dat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?

De ontsluiting blijft gehandhaafd. Het bedrijf wordt rechtstreeks via de Middenweg ontsloten.

Ik verzoek u om met mijn zienswijze rekening te houden bij de definitieve vaststelling van het OBP Horstermeer conform bijlage 'Voorstel aanpassing'. Tot slot behoudt cliënt zich het recht voor de gronden aangevoerd in deze zienswijze aan te vullen met een ruimtelijke onderbouwing. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer R.M. Baro.

Commentaar

1. Uitbreiding bouwvlak.

Het hier betreft een solitair reparatie- en servicebedrijf (garagebedrijf) dat valt in milieucategorie 2. In het ontwerpbestemmingsplan zijn bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Uit milieukundig oogpunt bezien, staat het (garage)bedrijf niet ter discussie.

De bedrijfsactiviteiten vinden in hoofdzaak plaats op de kadastrale percelen sectie C, nrs. 4207 en 4499. Met het oog op de toekomst heeft de eigenaar zo'n 10 jaar geleden belendende percelen aangekocht om een bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Onder het huidige planologische regiem kunnen de aangekochte percelen niet gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf.

Het uitbreiden van de bestemming bedrijf (art. 5 van het vop Horstermeer) en bouwvlak naar de aangekochte percelen (zie de bijlage bij de zienswijze) is voor de eigenaar wenselijk om de levensvatbaarheid van zijn bedrijf, maar ook meer werkgelegenheid die hij hiermee geeft, te waarborgen naar de toekomst. Hierbij wordt opgemerkt dat volgens de indiener van de zienswijze diverse solitaire bedrijven, alsook woonpercelen een sterk verruimde bestemmingsgrens, bestemmingsvlak en bouwvlak hebben in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer in relatie tot het nu vigerende bestemmingsplan Horstermeer (vastgesteld 1 oktober 1985) Enkele voorbeelden zijn de percelen Middenweg 1 en 9 en de planologisch mogelijk gemaakte bedrijfswoningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied tegenover Machineweg 23.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer is de grond waarop inspreker wenst uit te breiden, bestemd voor landschappelijk waardevol open agrarisch gebied. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een soortgelijke bestemming voorgestaan. Uit een oogpunt van openheid van de polder en het agrarische karakter, zoals verwoord in de gemaakte beleidsuitgangspunten (bladzijde 47 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) is het ongewenst de door de indiener van de zienswijze bedoelde grond ook (zoals voor het perceel Middenweg 3 geldt) te bestemmen voor bedrijf. De gewenste uitbreiding is eveneens niet in overeenstemming met het provinciale beleid zoals dat is verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Uitbreiding naar de achterzijde met ruim 20 meter tast het agrarisch karakter van de polder aan en is eveneens niet in overeenstemming met genoemde provinciale verordening. Door de indiener van de zienswijze wordt nog verwezen naar onder andere de percelen Middenweg 1(a) en 9 waar het planologische regiem sterk verruimd zou zijn. Zoals in de inspraaknota al is aangegeven is abusievelijk de woning Middenweg 1 toegerekend aan het perceel Middenweg 3, terwijl dit bestemmingsplanmatig behoort bij het perceel Middenweg 1a. De woning Middenweg 1 is ook niet het eigendom van de indiener van de zienswijze. Deze omissie is in het ontwerpbestemmingsplan rechtgezet. Het bouwvlak voor het perceel Middenweg 1(a) is daardoor weliswaar enigszins vergroot, maar dit is het gevolg van de correctie. Ook de

eigenaren van het perceel Middenweg 9 hebben in het kader van de inspraakprocedure aangegeven het perceel naar de zijkant uit te willen breiden. Dit deel van het verzoek is niet gehonoreerd om dezelfde redenen waarom uitbreiding naar de zijkant van het perceel Middenweg 3 niet wordt gehonoreerd. Alleen aan de achterzijde van het perceel Middenweg 9 wordt een beperkte uitbreiding toegestaan. In tegenstelling tot het verzoek voor de uitbreiding van het perceel Middenweg 3 (naar de zijkant en naar de achterzijde) vindt de uitbreiding hier plaats achter het bestaande bouwvlak. Voor het perceel tegen over het pand Machineweg 23 is een inmiddels onherroepelijke Omgevingsvergunning verleend die voorziet in de bouw van 7 bedrijfswoningen met bedrijfsruimten. In het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer is slechts de vergunde situatie opgenomen.

Uitbreiding erf

Het toegangspad van/naar de werkplaats (achterop het terrein) vanaf de Middenweg is momenteel door bestaande bebouwing, op plekken slechts één auto breed. De in-/uitdraai van en naar de Middenweg is zodanig dat er op het fietspad onoverzichtelijke situaties kunnen ontstaan. Dit veiligheidsprobleem is middels het scheiden van in- en uitrit simpel en doeltreffend op te lossen. In verband hiermee wordt een strook grond van drie meter breed bij de bestemming Bedrijf getrokken. Dit ten behoeve van het verbreden van de toerit en het aanleggen van een separate uitrit.

2^e bedrijfswoning.

In het voorontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en het nu voorliggende bestemmingsplan is de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen genoemde bestemmingen al niet mogelijk. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid. Ook uit jurisprudentie blijkt dat nut en noodzaak voor een tweede bedrijfswoning feitelijk niet kan worden aangetoond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

3. Hennipman Bouwbureau namens fa. Th. Schuurman & Zn, Middenweg 9 te Nederhorst den Berg.

Hiermee doe ik u, namens Fa Th. Schuurman & Zn, onze zienswijze toekomen op het voorliggend Ontwerp Bestemmingsplan Horstermeer. Hoewel we tevreden zijn over de uitbreiding van het bedrijfsterrein in noordelijke richting en in principe wel akkoord kunnen gaan met de Agrarische bestemming zijn we zeer teleurgesteld dat de 2 bedrijfswoning niet wordt toegestaan.

Uit de reactie op onze eerdere zienswijze blijkt dat alleen bij "levende have" of 'storingsgevoelige teeltactiviteiten" een 2 bedrijfswoning toegestaan kan worden.

Zoals al eerder in de stukken vermeld gaat het hier niet om zomaar een (agrarisch) bedrijf maar om een wereldspeler die in diverse tijdzones activiteiten ontplooit. Deze activiteiten worden aangestuurd vanuit de thuisbasis Nederhorst den Berg door de tweekoppige leiding, vader en zoon Schuurman. Vader woont bij het bedrijf Zoon met zijn gezin nu niet. Dat werkt zeer beperkend.

Wij verzoeken u zeer dringend het besluit van het gemeentebestuur om de 2e bedrijfswoning niet toe te staan, te heroverwegen en voor dit bijzondere bedrijf de mogelijkheid daartoe alsnog in het bestemmingsplan te creëren. Eventueel als een wijzigingsbevoegdheid. Gaarne worden wij in de gelegenheid gesteld alle ins en outs mondeling toe te lichten.

Commentaar

De zienswijze is op donderdag 19 mei 2016 ingediend. De termijn waarbinnen een zienswijze kon worden ingediend eindigde op 18 mei 2016 om 00 uur. De zienswijze is derhalve buiten de gestelde termijn ingediend en is derhalve niet ontvankelijk.

Opmerking: tevens verwijzen wij naar de zienswijze nr. 47 in dit document van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over de bestemming van dit perceel.

4. V.O.F. E.J.J. Voshaart en A. Voshaart-Witteveen, Middenweg 32 te Nederhorst den Berg

Uw college van burgemeester en wethouders heeft per 7 april 2016 het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer ter inzage gelegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hieronder treft u onze zienswijze aan.

Plattelandswoning

Onduidelijk is voor ons de onder 3.7.2 sub g opgenomen passage: 'alle betrokken partijen (agrariër en bewoner van de plattelandswoning) moeten schriftelijk akkoord zijn met de wijziging, mits de wijziging al 10 jaar of langer gaande is'. Hier staat dat iedereen schriftelijk akkoord moet zijn, alleen als de wijziging reeds 10 jaar of langer gaande is. Dit kan naar ons idee niet de intentie van deze bepaling zijn ('mits' moet waarschijnlijk 'tenzij' zijn). Onduidelijk is overigens waarom een termijn van 10 jaar hier bepalend is, dit wordt niet nader in het bestemmingsplan uitgelegd: wij pleiten ervoor dat er te allen tijde een schriftelijk akkoord nodig is.

Wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar Wonen

In artikel 3.7.1 wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Hierbij is gesteld dat de wijziging geen beperkingen (mag) opleggen voor omliggende bedrijven. Graag zien wij deze bepaling aangescherpt in: 'de wijziging mag geen beperking opleggen aan de bestaande mogelijkheden en de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven'. Deze aanpassing zien wij ook graag doorgevoerd voor artikel 3.7.2 sub d.

Voorts wordt als voorwaarde gesteld dat er ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woonklimaat ontstaat in het kader van de wet Milieubeheer. Graag wijzen wij er op dat het vereiste van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet voorkomt uit het kader van de wet Milieubeheer, maar aanvullend op milieuwetgeving geldt en voorkomt uit het vereiste van een goede ruimtelijke ordening zoals gesteld in de Wro. Graag zien wij dit aangepast, dan wel geschrapt daar dit impliciet volgt uit wetgeving.

De wijzigingsbevoegdheid zoals nu opgenomen sluit niet aan bij de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. Zo is nu geen criterium gesteld aan de hoeveelheid te slopen bebouwing. Juridisch gezien wordt de drempel van de bestaande ruimte-voor-ruimte-regeling daarmee verlaagd, hetgeen agrarische belangen kan schaden. Wij pleiten voor een correcte (1 op 1-overname) van de ruimte-voor-ruimteregeling in het bestemmingsplan.

Verbredingsactiviteiten

In het ontwerpbestemmingsplan zijn meer verbredingsactiviteiten toegestaan, hetgeen wij toejuichen. Wel hebben wij hier nog enkele opmerkingen over.

Zo wordt in artikel 3, lid 6 sub b gesteld dat binnen het plangebied 3 trekkershutten zijn toegestaan. Wij pleiten voor een bredere toepassing van trekkershutten. Het plangebied is relatief uitgestrekt en de potentie voor verbredingsactiviteiten is groot. Onduidelijk is derhalve waarom het aantal trekkershutten op 3 begrensd is. De ruimtelijke impact van trekkershutten is minimaal. Wij pleiten voor de regeling op per bedrijf een aantal trekkershutten toe te staan. Ook de criteria die aan de trekkershutten worden gesteld zijn naar onze interpretatie niet werkbaar. Een trekkershut van 10 m² is nauwelijks realiseerbaar en kan niet voorzien in de kwaliteitseisen die de hedendaagse recreant vraagt. Een goed uitgeruste trekkershut vraagt

meer ruimte: een zoektocht op google leert dat een trekkershut in elk geval circa 20 vierkante meter groot dient te zijn.

Verder zijn wij, met LTO Noord, van mening dat meer verbredingsactiviteiten bij recht toegestaan kunnen worden. Veel verbredingsactiviteiten hebben een zeer beperkte ruimtelijke impact, dan wel een reeds te verantwoorden ruimtelijke impact. Opname van dergelijke verbredingsactiviteiten binnen afwijkingsmogelijkheden leidt slechts tot overbodige procedures en kosten. Wij verzoeken de gemeente derhalve nogmaals vriendelijk om kennis te nemen van de "Leidraad verbrede Landbouw AGV": overheden en LTO Noord hebben met deze handreiking een overeenkomst bereikt over het toepassen van verbredingsactiviteiten.

Afstand woningen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt gesteld dat woningen binnen het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) zijn toegestaan. Op grotere percelen geldt een afstand van 10 meter tot de zijdelingse perceelgrens, bij kleinere percelen geldt deze afstandseis niet. Door deze bepaling bestaat de mogelijkheid om woningen te dicht bij agrarische bedrijven te realiseren. Ook kan dit tot gevolg hebben dat agrarische bedrijfspercelen niet optimaal gebruikt kunnen worden doordat de afstand tussen bedrijfsgebouwen en woningen op de agrarische percelen gevonden dient te worden. Wij pleiten voor een planologische inbedding van de vereiste afstanden door bestaande woningen binnen bouwvlakken op te nemen en door aan het verplaatsen van woningen criteria te verbinden, welke tot doel hebben om de afstand tot agrarische bedrijfspercelen veilig te stellen.

Opslag goederen voor bedrijfsdoeleinden

In artikel 3.6 sub c is aangegeven dat de opslag van goederen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan kan worden mits een omgevingsvergunning verkregen wordt. Wij benadrukken dat een dergelijke regeling tot overbodige procedures en kosten leidt voor ondernemers. Bovendien is de regeling moeilijk handhaafbaar. De opslag van goederen voor bedrijfsdoeleinden is inherent aan de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

Vanuit de sector zijn wij ons ervan bewust dat dergelijke opslag netjes dient te gebeuren om overlast en aantasting van het aanzicht te voorkomen. Wij zien graag een aanpassing in deze regel, het verzoek is daarbij om opslag bij recht toe te staan, waarbij aanvullend voorwaarden worden meegegeven (bijvoorbeeld ten aanzien van de locatie van opslag).

Natuur

In artikel 4.7.1 wordt het bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van natuurontwikkeling. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gesteld. Zo wordt gesteld dat de wijziging plaats dient te vinden met inachtneming van het provinciaal beleid. Een dergelijke verwijzing staat haaks op de rechtszekerheid die een bestemmingsplan dient te bieden. Zo is hier onduidelijk wat het provinciaal beleid inhoudt en ook bestaat de mogelijkheid dat dit beleid zal veranderen. Wij zien deze voorwaarde daarom graag concreet uitgewerkt. Bovendien missen wij als voorwaarde voor de bestemmingswijziging de garantie dat de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet belemmerd wordt. Graag zien wij dat dit als aanvullende voorwaarde wordt toegevoegd.

Bovendien kan de toelaatbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid (het feit dat de provincie dit beleidsmatig wenst/verplicht ontslaat de gemeente nog niet van de verplichting om te voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening) in twijfel worden getrokken. Een wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend in een bestemmingsplan worden opgenomen als deze uitvoerbaar is en als er zicht is op realisatie binnen de planhorizon. Beide aspecten zijn

niet aangetoond met dit bestemmingsplan. Wij verzoeken om borging van deze vereisten, dan wel om het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid.

Artikelen 26 en 28.1

In deze artikelen wordt het college van B&W (handhavings)bevoegdheden toebedeeld die elders zijn ondergebracht. Zo worden waterbelangen uitsluitend beschermd via de Keur van het waterschap. Uit jurisprudentie blijkt dat een bestemmingsplan geen aanvullende regels (anders dan een dubbelbestemming ter verduidelijking van de ligging van beschermde waterobjecten) mag stellen. In het bestemmingsplan wordt nu in artikel 26.4 gesteld dat ter bescherming van waterbelangen voor sommige activiteiten een aanlegvergunningstelsel geldt. Dit is juridisch niet juist en leidt tot overbodige lasten/kosten voor de ondernemer. Wij verzoeken tot aanpassing van dit artikel.

In artikel 28.1 wordt in het bestemmingsplan een regel gegeven inzake de toename van ammoniakemissie in relatie tot vergunningverlening. Met dit artikel wordt het college het orgaan om te handhaven. Uit jurisprudentie blijkt dat dit onjuist is. Het verzoek is om deze passage te schrappen.

In het ontwerpbestemmingsplan staan de tot nu toe agrarische percelen aan de linkerkant van de boerderij aan de Radioweg (vanaf de Middenweg gezien) ingetekend als natuur. Deze bestemmingswijziging zal voor onze agrarische percelen grote gevolgen hebben; wij denken dan aan vernatting van onze percelen door hogere waterstand en belemmeringen in onze bedrijfsvoering in verband met de korte afstand naar het natuurgebied. Hierdoor zal ook zeker de waarde van onze percelen dalen. Wij zijn het daarom dan ook niet eens met deze bestemmingswijziging.

Commentaar

Plattelandswoning

Eens met de stelling dat het woord "mits" verwarring schept, moet inderdaad zijn "tenzij". Inhoudelijk is beleid inzake plattelandswoningen vastgelegd in de "Nota plattelandswoningen Wijdemeren". In paragraaf 9.3 van de toelichting wordt ingegaan op het van toepassing verklaren van dit beleid. Het beleid inzake plattelandswoningen (uit 2013) vormt het actuele beleidskader, dat nu zijn weerslag krijgt in dit bestemmingsplan. In de nota staat o.a.: "betrokkenen moeten overeenstemming hebben over de omzetting. Om die reden wordt een verklaring gevraagd. Een uitzondering wordt gemaakt op het moment dat er al 10 jaar of langer feitelijk sprake is van burgerbewoning in een (voormalig) agrarische bedrijfswoning. Op dat moment wordt aangenomen dat er sprake is van overeenstemming". De zienswijze geeft ons geen reden om dit beleid ad hoc aan te passen, een termijn van tien jaar achten wij niet onredelijk om te kunnen spreken van feitelijke overeenstemming. Verder wijzen wij indiener erop dat, ook al zou de termijn van 10 jaar zijn bereikt, een eventuele belanghebbende in het kader van de wijzigingsprocedure altijd kan aangeven het er niet mee eens te zijn (in welk geval de gemeente dit in haar besluitvorming moet meewegen). De zienswijze wordt, behoudens tekstuele aanpassing, niet overgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Wonen

Het voorstel van indiener om de bepalingen in 3.7.1 en 3.7.2 sub d aan te scherpen wijkt niet wezenlijk af van hetgeen nu is opgenomen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

De suggestie om de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan te passen wordt overgenomen, het gaat om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De zinsnede 'in het kader van de wet Milieubeheer' wordt geschrapt.

De nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid vormt een volledige en voldoende rechtszekere doorwerking van artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Wij wijzen indiener erop dat bij iedere wijziging een concrete afweging zal worden gemaakt, waarbij steeds het dan geldende (provinciale) toetsingskader gehanteerd wordt. Indien een aanvraag niet in overeenstemming is met het dan geldende (provinciale) beleid dan kan in principe geen medewerking worden verleend, ook al verhoudt de aanvraag zich tot de wijzigingscriteria. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Verbreidingsactiviteiten

Het betreft hier een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dit met het oog op het via een relatief eenvoudige procedure mogelijk maken van kleinschalige initiatieven tot het plaatsen van één of enkele trekkershutten. Een aantal van maximaal 3 wordt reëel geacht omdat in de praktijk de bouw van trekkershutten nauwelijks voorkomt.

Dat wil niet zeggen dat de gemeente nooit medewerking aan omvangrijke initiatieven zal verlenen, maar daarvoor dient een nieuwe afweging te worden gemaakt in het kader van een (buitenplanse) afwijkingsprocedure of (partiële) herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. De zienswijze geeft wel aanleiding om de maximale oppervlakte van een trekkershut te verhogen naar 18m². Dit verruimt de gebruiksmogelijkheden en sluit meer aan bij de gewenste kwaliteitseisen. Daarbij geldt dat binnen het bestemmingsplan reeds ondergeschikte nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals verkoop van ter plaatse geproduceerde producten, bed & breakfast en kamperen bij de boer.

Afstand woningen en bedrijven

Bij kleinere woonpercelen is het meestal niet mogelijk om de woning substantieel op het perceel te verplaatsen. Hierdoor is het niet zinvol om de betreffende afstandseis (tot de zijdelingse perceelsgrens) op die percelen van toepassing te laten zijn.

Verder merken wij op dat milieu-afstanden tussen agrarische en woonfuncties in beginsel wordt gemeten 'van perceelsgrens tot perceelsgrens'. Met andere woorden: het gaat om de afstand tussen de grens van een agrarische bouwperceel tot de grens van de bestemming Wonen. De situering van woongebouwen op het perceel is daarbij niet of minder relevant. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Opslag goederen voor bedrijfsdoeleinden

Opslag ten behoeve van agrarische doeleinden dient bij recht toegestaan te worden. Derhalve wordt de bepaling onder 3.6 sub c aangevuld met de volgende zinsnede: "anders dan voor agrarische doeleinden".

Natuur

Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen met het oog op het bestemmen van gronden in het kader van het Natuurnetwerk. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Voorts wordt in de wijzigingsbevoegdheid verwezen naar het provinciale beleid. De doorwerking van provinciaal ruimtelijk beleid is tegenwoordig geregeld in de provinciale verordeningen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland is voorgeschreven dat een gemeentelijk bestemmingsplan in een dergelijke wijzigingsbevoegdheid voorziet. In het ontwerpbestemmingsplan is niet de volledige tekst uit de PRV opgenomen in de bevoegdheid. Dit zal worden hersteld. Bij beoordeling van een aanvraag tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij niet alleen de eisen uit de verordening in acht worden genomen maar ook eventuele gevolgen voor aangrenzende of omliggende functies. Een nadere uitwerking van of aanvulling op de provinciale regel vinden wij in dat opzicht niet noodzakelijk. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is de provinciale ruimtelijke verordening bindend voor de gemeente. Het feit dat het hier recent (en

onderbouwd) provinciaal beleid betreft, waaraan bovendien uitvoeringsprogramma's zijn verbonden, biedt voldoende zicht op uitvoering. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Artikelen 26 en 28.1

Op grond van art. 30 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening dienen regionale waterkeringen door middel van hierop toegesneden regels planologisch beschermd te worden. Een dubbelbestemming zoals opgenomen en waarnaar indiener verwijst vormt een gebruikelijke en adequate manier om die bescherming te waarborgen. De dubbelbestemming geldt voorts voor een relatief klein deel van het plangebied en gelden niet in geval van normaal onderhoud, gebruik en beheer, waardoor normaliter geen sprake zal zijn van buitensporige lasten of kosten voor ondernemers (of particulieren). De zienswijze wordt niet overgenomen.

De stelling van indiener dat het college het orgaan wordt om te handhaven is niet helemaal juist, de regel voorziet erin stikstofdepositie mee te wegen bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning. De regel vormt geen autonome handhavingsgrondslag. De zienswijze wordt niet overgenomen.

De gronden aan de linkerkant van de boerderij aan de Radioweg zijn eerder aangewezen als Natura2000-gebied (Oostelijke Vechtplassen). Om die reden zijn de betreffende gronden bestemd als Natuur.

De zienswijze wordt niet overgenomen. Aangezien een beheerplan nog niet beschikbaar is, is geen nader natuurdoeltype in de bestemming opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

5. De Witte Raaf makelaars en taxateurs namens de eigenaren van het perceel Middenweg 33

Geachte Raadsleden van de Gemeente Wijdmeren,
Hierbij dienen wij, namens de eigenaren van het perceel Middenweg 33 in Nederhorst den Berg, een zienswijze in tegen de voorgenomen bestemming "Wonen" op voornoemd perceel. Wij verzoeken u ons een termijn te stellen voor het indienen van de motivering van onze zienswijze.

De "binnenplanse" bestemmingsplanwijziging is destijds ingediend omdat de veronderstelling was dat er in de markt weinig tot geen interesse zou zijn voor de Middenweg 33 te Nederhorst den Berg als agrarisch object. De kansen bij verkoop leken groter door een herbestemming naar wonen op dit deel van het perceel.

Inmiddels hebben wij met de heer E.A. Galesloot, woonachtig aan de Hinderdam 22 te Nederhorst den Berg, een koper gevonden voor dit object met de oorspronkelijke agrarische bestemming. Hiermee is de aanleiding van het ingediende verzoek tot het bestemmen naar Wonen van 23 december 2015 komen te vervallen en verzoeken de huidige eigenaren samen met de koper, bij deze, om behoud van de agrarische bestemming zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Commentaar

Op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarisch bouwblok kassen. In de voorschriften bij genoemd bestemmingsplan is een bevoegdheid (ex art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening) opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen een woondoeleinden eengezinswoningen. De eigenaren hebben in december 2015 een verzoek daartoe ingediend. In verband met de (voorgenomen) verkoop van het perceel is het

wijzigingsverzoek ingetrokken. Omdat het verzoek om wijziging voor inwilliging in aanmerking kwam, is in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer het perceel al bestemd voor wonen. Gelet op de ontwikkelingen hebben de eigenaren tegen deze (voorgenomen) bestemming van wonen een zienswijze ingediend. In het licht van het vorenstaande is handhaving van de vigerende bestemming voor de hand liggend. Het perceel zal worden bestemd voor Agrarisch met de aanduiding kas.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en wordt overgenomen.

6. De heer S.T. Nieuwenhuijsen, Middenweg 53 te Nederhorst den Berg.

Naar aanleiding van de ontwerpbestemming Horstermeer wil ik middels deze brief een zienswijze naar voren brengen.

Het perceel behorende bij Middenweg 53 zal in het nieuwe bestemmingsplan worden aangemerkt als agrarisch kassen met cs (caravanstalling). Dit gezien het feit dat de Provincie Noord Holland op 4-10-2007 heeft verklaard dat zij geen bezwaar heeft tegen de afgifte van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het gebruiken van de kassen voor stalling op het perceel aan de middenweg 53. En doordat de provincie tot de conclusie is gekomen dat door de goede ruimtelijke onderbouwing de geldende bestemming "agrarisch bouwblok met kassen" niet meer een agrarische functie bezit.

Willen wij een verzoek indienen om, n.a.v. deze bevindingen en verwijzend naar de conclusie van de Provincie Noord Holland dat de Agrarische functie niet meer bestaat en dat bij herziening van het nieuwe bestemmingsplan voor het deel waar geen agrarische functie meer voor bestaat, geen agrarische functie meer gegeven kan worden, het perceel aan te merken met functie bedrijf. Deze functie past beter bij het huidige perceel, er zijn geen agrarische activiteiten en de definitie van kassen geldt niet meer voor de aanwezige gebouwen. In de ontwerpbestemming wordt ook gerefereerd aan het feit dat de waterbassins niet meer positief worden bestemd daar er op het perceel geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Dat klopt maar deze waterbassins dienen in de huidige bestemming als bluswatervoorziening. Gelet op bovenstaande zouden wij graag deze waterbassins positief bestemd willen zien. Tevens wil ik aanmerken dat er met de inwerkingtreding van de nieuwe bouwvoorschriften de bouwhoogte van max. 8 meter voor een bedrijfswoning niet toereikend meer is maar dat een nokhoogte van 9 meter aannemelijker zou zijn.

Bijlage: besluit provincie d.d. 4 oktober 2007

Geacht college,

U hebt verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het gebruiken van de kassen voor de stalling van caravans op het perceel aan de Middenweg 53 te Nederhorst den Berg.

Wij hebben uw verzoek als volgt beoordeeld.

Formele aspecten

Aangezien ons beleid met betrekking tot de toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet van toepassing is, hebben wij ons gebaseerd op artikel 19 lid 1 van deze wet en de Algemene wet bestuursrecht.

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan "Horstermeer" de bestemming 'Agrarisch bouwblok kassen'. Het bouwplan is hiermee in strijd. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De in artikel 19a lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure is gevolgd. Aan de eisen die de wet stelt aan het volgen van deze procedure is voldaan.

Zienswijzen

Tegen het bouwplan zijn bij u geen zienswijzen ingebracht.

Beoordeling van het bouwplan

Het project betreft het gebruiken van de kassen voor de stalling van caravans op het perceel aan de Middenweg 53 te Nederhorst den Berg.

De nieuwe niet-agrarische functie zal geen afbreuk aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of kwaliteit van het gebied doen. Het project wordt binnen de aanwezige bebouwing op het perceel gerealiseerd. Er vindt geen buitenopslag plaats.

De caravanstalling beperkt de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

Er is geen sprake van en onevenredige verkeersaantrekkende werking door de nieuwe functie. Parkeren door bezoekers vindt plaats op het eigen terrein.

De voormalige agrarische functie wordt gedeeltelijk beëindigd en zal bij een herziening van het bestemmingsplan voor het deel waar geen agrarische functie meer bestaat, geen agrarische functie meer verkrijgen.

Het project is niet in strijd met ons beleid volgens het streekplan Noord-Holland Zuid. Ook overigens is niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan de gevraagde verklaring van geen bezwaar geweigerd zou moeten worden.

Conclusie

Gezien het vorenstaande zijn wij van oordeel dat het project niet in strijd is met het recht en dat er evenmin sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. De afgifte van de gevraagde verklaring is verantwoord.

Commentaar

Het is juist dat de agrarische activiteiten jaren geleden zijn gestaakt. Om die reden is in 2007 door het toenmalige college van burgemeester en wethouders vrijstelling (art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) verleend van het bestemmingplan Horstermeer om in de kassen caravans te mogen stallen. In het nu voorgestane bestemmingplan Horstermeer wordt het bestaande gebruik bevestigd. Het perceel wordt bestemd voor agrarisch met de kas en caravanstalling. De gevraagde wijziging naar bedrijf is niet in overeenstemming met de beleidskaders die ten grondslag liggen aan het aan de orde zijnde bestemmingsplan Horstermeer evenals de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het toekennen van de bestemming bedrijf biedt (ook) de mogelijkheid voor de vestiging van een nieuw bedrijf, terwijl het op grond van de beleidskaders niet gewenst is dat zich buiten het bedrijventerrein Nieuw Walden nieuwe bedrijven worden gevestigd. Op grond van genoemde provinciale verordening wordt de functiewijziging (naar bedrijf) gezien als verstedelijking in landelijk gebied. De noodzaak daartoe is niet aangetoond, te meer het bestaande gebruik (stallen van caravans) ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan worden voortgezet.

In de regels is de bevoegdheid (ex art. 3.6. Wet ruimtelijke ordening) opgenomen voor burgemeester en wethouders om, onder stringente voorwaarden, de bestemming agrarisch te wijzigen in wonen. In het nu nog geldende bestemmingsplan Horstermeer komt een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid voor. Door het toestaan van een caravanstalling wordt een reëel alternatief geboden voor het gebruik van de kassen als de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt. Het voorkomt dat kassen ongebruikt moeten blijven staan en, al dan niet door de tand des tijds, verloren zullen gaan. Uiteindelijk kan worden gekozen voor een bestemmingsplanwijziging van Agrarisch naar Wonen mits aan de daaraan te stellen voorwaarden wordt voldaan.

De waterbassins werden gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten, die inmiddels zijn gestaakt. Nu doen deze bassins dienst als bluswatervoorziening. De bassins zijn al meer dan 40 jaar oud (zie de inspraakreactie). Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet in overeenstemming met het voorgenomen bestemmingsplan en komen

derhalve onder het overgangsrecht te vallen. Indien nieuwbouw wordt gewenst is binnen de bestemming agrarisch voldoende ruimte aanwezig voor het maken van waterbassins.

De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag volgens de voorgenomen regels maximaal 8 meter bedragen. Inmiddels wordt voor (bedrijfs)woningen een bouwhoogte van maximaal 9 meter gehanteerd. Dit onderdeel van de zienswijze is dan ook gegrond.

Conclusie

De zienswijze voor wat betreft de bestemming en de bestemming van de waterbassins is ongegrond en voor wat betreft de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning, gegrond. De maximale bouwhoogte zal worden vastgelegd op 9 meter.

7. Mevrouw D.M. Klinge-Scherpenhuysen, Middenweg 54b/56, Nederhorst den Berg.

Naar aanleiding van u schrijven over het bestemmingsplan Horstermeer polder, wil ik even reageren. Onder nr. 45 J.I.R. Klinge Middenweg 54b /56 staat een foutieve constatering. Er staat dat wij per 1-1 -2014 zijn gestopt met het kweken in onze kwekerij, dit is niet juist, wij kweken nog steeds orchideeën alleen op een andere manier (kleinschaliger). Ik zou het zeer op prijs stellen als u deze fout wil corrigeren in het voorontwerp zodat er geen fouten kunnen ontstaan. Ik zie graag de correctie tegemoet.

Commentaar

De zienswijze richt zich op de commentaarnota inspraak en overleg. Deze is reeds bestuurlijk aangenomen en wordt niet meer aangepast. De kennelijke onjuistheid daarin heeft - blijkens ook de zienswijze - geen gevolgen (gehad) voor de inhoud van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

8. Fam. Van Tol, Middenweg 71 Nederhorst den Berg.

Wij hebben kennisgenomen van de "Commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzingen)" en maken via dit schrijven gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

In de terugkoppeling door u gegeven in het ontwerpbestemmingsplan "Commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzingen)" geeft u aan dat binnen het bestaande bouwblok een paardenbak gebouwd mag worden. Punt dat wij echter probeerde te maken is dat gezien de huidige bebouwing zoals vermeld onder punt g, niet goed / onvolledig staat ingetekend op de plankaart. Een normale paardenbak kan hierdoor niet meer binnen het onder a genoemde 'Agrarisch bouwblok/paardenbakken', op het resterende vrije bouwblok gerealiseerd worden. Vandaar de vraag onder b (Agrarische gebied) deze op te nemen achter het reeds bestaande bouwblok in het weiland. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, verzoek ik u zoals u zelf reeds onder punt d (wijzigingsbevoegdheid) aangeeft het bouwblok te vergroten naar achteren. Een redelijke paardenbak heeft een afmeting van 20 bij 40 meter en daarom verzoeken we u dan ook concreet om deze afmeting dan achter aan het bestaande bouwblok toe te voegen om de realisatie hiervan mogelijk te maken en dit in te tekenen op de plankaart.

Commentaar

De opmerking dat niet alle bebouwing op de verbeelding staat aangegeven is juist. Omdat de ondergrond niet juridisch bindend is, vormt dit geen zwaarwegende reden om de verbeelding op dit punt aan te passen. Artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan bepaalt dat een paardenbak onder voorwaarden is toegestaan binnen een bouwvlak in de bestemming

Agrarisch. De eigenaar bepaalt hoe hij of zij zijn bouwvlak inricht en bebouwd. Het enkele feit dat de huidige inrichting en mate van bebouwing betekent dat er geen ruimte meer is voor een paardenbak, vormt geen reden om het bouwvlak te vergroten, aangezien vergroting van het bouwvlak niet zonder meer op grond van beleid en wetgeving mogelijk is.

Nu indiener in zijn zienswijze ook geen dringende redenen opgeeft voor een vergroting van het agrarisch bouwvlak, kan sowieso geen nadere afweging worden gemaakt. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat in artikel 33.1 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan de bestemmingsgrenzen, onder voorwaarden, kunnen worden overschreden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

9. De heer L. van den Berg namens de heer S. Smit, Middenweg 77 Nederhorst den Berg.

In opdracht van de heer S. Smit wil ik het volgende aan u voorleggen. In het huidige bestemmingsplan is het terrein Middenweg 77 bestemd voor bedrijfsdoeleinden II. Het bebouwingsvlak is groot 13 m breed bij 40 m diep is in totaal 520 m².

In het ontwerpbestemmingsplan is het terrein bestemd als specifiek bedrijf garage. Het bebouwingsvlak is echter verkleind naar ongeveer 13 m breed en 21 m diep is 372 m².

In dit vlak is een bedrijfswoning opgenomen waardoor een achtertuin achter de woning en een bedrijfsgebouw niet meer mogelijk is. Sinds kort is de heer Smit eigenaar van de Middenweg 77 en heeft een tweewieler bedrijf wat betekent mobiele reparatie en een vaste uitvalsbasis waar montage, reparatie, verkoop en opslag kan plaatsvinden. Dit past mijn inziens in het huidige als in het nieuwe bestemmingsplan.

Mijn bezwaar is dat hij geen achtertuin achter zijn woning kan maken met daar achter een tweewieler werkplaats met een afmeting van 10 m breed en 20 m diep. In het huidige bestemmingsplan is dat wel mogelijk. Ik verzoek u het ontwerp bestemmingsplan aan te passen door het bebouwingsvlak te vergroten naar 13 breed en 40 m diep. Eventueel is het verschuiven naar achteren voor mij een redelijk alternatief wat betekend 10 m bedrijfswoning dan 10 m tuin daarna 20 m bedrijfsruimte.

Commentaar

Vast is komen te staan dat het bouwvlak, zoals dat is opgenomen op de verbeelding die behoort bij het ontwerpbestemmingsplan, beperkter van omvang is dan het bouwvlak, zoals dat is opgenomen op de verbeelding die behoort bij het nog geldende bestemmingsplan. Er zijn geen argumenten die deze beperking rechtvaardigen. Het oorspronkelijke bouwvlak zal daarom weer worden opgenomen. Ter plaatse is geen garagebedrijf meer gevestigd. De aanduiding op de verbeelding van sb-gb (specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf) wordt daarom geschrapt. Ter plaatse is een fietsenherstelbedrijf gevestigd, dat bij klanten thuis langs gaat voor onderhoud en (kleine) reparaties. Grotere reparaties worden op het perceel Middenweg 77 uitgevoerd. De bestemming Bedrijf (zonder nadere aanduiding) regelt deze functie toereikend.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De aanduiding sb-gb wordt geschrapt en de omvang van het bouwvlak wordt overgenomen conform het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer.

10. De heer J. Beening, Middenweg 85 Nederhorst den Berg.

Ondergetekende, J. Beening, is bewoner en eigenaar van de woning aan de Middenweg 85 te Nederhorst den Berg, kadastraal bekend: gemeente Nederhorst den Berg sectie C. nr. 2233. Hij verzoekt uw College om de bestemming van kavel Middenweg 85 te wijzigen. Dit verzoek betreft het wijzigen van de nu aangegeven bestemming "Wonen en Agrarisch met

waarden - Natuur en Landschapswaarden" in de bestemming "Wijzigingsgebied". Toelichting op het verzoek. De bestemming "Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" is op deze kavel niet in overeenstemming met de werkelijke situatie. De kavel is links en aan de achterzijde begrensd door grote industrieterreinen. Ook rechts is, over een tussenliggende kavel t.w. nr 87, een industrieterrein. De eigenaar van de tussenliggende kavel zal u eveneens verzoeken om de bestemming "Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" te wijzigen in de bestemming "Wijzigingsgebied". De betreffende kavel(s) hebben geheel geen kenmerkende openheid en geen flora en fauna waarden. De kavels nr.85 en 87 liggen tussen industrieterreinen. De bestemming te wijzigen in "Wijzigingsgebied" zal voor de bewoners van nr.85 en 87 en voor de eigenaars van de aangrenzende bedrijfsterreinen een grote verbetering betekenen.

Commentaar

Een wijzigingsbevoegdheid mag op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State alleen worden opgenomen als de uitvoerbaarheid daarvan vaststaat. Dat staat ten aanzien van het perceel Middenweg 85 (maar ook ten aanzien van het perceel Middenweg 87: zie zienswijze 11) geenszins vast. Het bestemmen van de grond van een wijzigingsbevoegdheid tot bedrijf of bedrijfsterrein is namelijk in strijd met de beleidskaders die ten grondslag liggen aan het aan de orde zijnde bestemmingsplan Horstermeer evenals de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland.

Het toekennen van de bestemming bedrijf of bedrijventerrein biedt (ook) de mogelijkheid voor de vestiging van een nieuw bedrijf, terwijl het op grond van de beleidskaders niet gewenst is dat zich buiten het bedrijventerrein Nieuw Walden nieuwe bedrijven worden gevestigd. Op grond van genoemde provinciale verordening wordt de functiewijziging (naar bedrijf voor nieuwbouw of uitbreiding van bedrijven) gezien als verstedelijking in landelijk gebied. Of de provincie bereid zal zijn aan deze vorm van verstedelijking medewerking te verlenen staat geenszins vast. Vooralsnog is niet aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorwaarden waaronder de provincie eventueel bereid is om medewerking te verlenen. Los hiervan is de gevraagde wijziging niet in overeenstemming met het huidige gemeentelijke beleid. Indien het idee echter concreter wordt, kan een plan worden ingediend om te komen tot een bedrijfsbestemming tot het perceel Machineweg 13. Op dat moment kan een nieuwe afweging worden gemaakt.

In tegenstelling tot de zienswijze van betrokkene is het oordeel dat de toegekende bestemmingen (wonen en Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden) uit ruimtelijk oogpunt doelmatig is. De woning van betrokkene wordt gebruikt als burgerwoning met bij behorende tuin. Het resterende deel van het perceel is, op een enkel opstal na, onbebouwd grasland, en heeft in het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer de bestemming agrarisch gebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

11. De heer F. Stoker, Middenweg 87 Nederhorst den Berg.

Ondergetekende, F Stoker, is eigenaar en bewoner van de woning aan de Middenweg 87 te Nederhorst den Berg, kadastraal bekend: gemeente Nederhorst den Berg sectie C. nr. 2233. Hij verzoekt uw College om de bestemming van kavel Middenweg 87 te wijzigen.

Dit verzoek betreft het wijzigen van de nu aangegeven bestemming "Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" in de bestemming "Wijzigingsgebied".

Toelichting op het verzoek. De bestemming "Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" is op deze kavel niet in overeenstemming met de werkelijke situatie.

De kavel is rechts begrensd door industrieterrein. Ook links is, over een tussenliggende kavel t.w. nr. 85, een groot industrieterrein. De eigenaar van de tussenliggende kavel (nr. 85)

zal u eveneens verzoeken om de bestemming "Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" te wijzigen in de bestemming "Wijzigingsgebied".

De betreffende kavel(s) hebben geheel geen kenmerkende openheid en geen flora en fauna waarden. De kavels nr.87 en 85 liggen tussen industrieterreinen.

De bestemming te wijzigen in "Wijzigingsgebied" zal voor de eigenaren van nr. 87 en 85 en voor de eigenaars van de aangrenzende bedrijfsterreinen een grote verbetering betekenen.

Commentaar en conclusie

Verwezen wordt naar de zienswijze onder 10. Indien het idee echter concreter wordt, kan een plan worden ingediend om te komen tot een bedrijfsbestemming tot het perceel Machineweg 13. Op dat moment kan een nieuwe afweging worden gemaakt.

12. Lake House Advies namens de heer G.C. van den Broek, Eilandseweg 17a Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel grond tussen Middenweg 90 en 94.

Namens de heer G.C. van den Broek, wonende Eilandseweg 17a te Nederhorst den Berg, dien ik zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. Mijn cliënt en zijn zoon zijn o.a. eigenaar van een agrarisch perceel, kadastraal bekend sectie C, nummer 1250, plaatselijk bekend als Middenweg 92C, gelegen tussen Middenweg 90 en 94. De heer G. van den Broek heeft samen met zijn zoon, A.C. van den Broek een agrarisch bedrijf in de Horn- en Kuijerpolder en maakt daarnaast gebruik van zijn gronden in de Horstermeer.

De zienswijzen zijn tweeledig:

- enerzijds verzoekt hij zijn met vergunning gekregen schuilgelegenheid voor dieren van 100 m2 te willen vastleggen in het bestemmingsplan,
- anderzijds verzoekt hij de in 1993 van de gronden ontnomen agrarische bebouwingmogelijkheden te herstellen, zodat daarop agrarische bedrijfsvoering kan plaatsvinden.

A) Vastleggen van een agrarisch bouwvlak voor agrarisch gebruik: de heer Van den Broek heeft in het verleden ervaren dat mogelijkheden die planologisch verankerd lagen, toch niet zo uitpakken als hij had gedacht. Om die reden wil hij de zekerheid hebben dat de veldschuur, waarvoor hij bouwvergunning heeft gekregen in 2010 (kenmerk: 20090556-RBF-2, d.d. 27 januari 2010) wordt ingetekend en opgenomen in het bestemmingsplan Horstermeer. Het betreft een agrarisch gebouw van 100m2 dat door persoonlijke omstandigheden van de heren Van den Broek nog niet gereed is, maar wel gepland staat om binnen afzienbare tijd te voltooiën. Het mag niet zo zijn dat Van den Broek opnieuw een procedure moet doorlopen om zijn schuur af te bouwen; hij vreest dan een soort willekeur. Dit kan worden weggenomen door het opnemen van een bouwvlak voor dit agrarisch bouwwerk aan de Middenweg. Gemeente stelt dat dit niet nodig is in uw " Commentaarnota", maar het vastleggen geeft Van den Broek wel de zekerheid dat hem deze bebouwing niet kan worden ontnomen. De regelgeving van nu is bekend, maar niemand kan in de toekomst kijken en zekerheid verschaffen dat het noodzakelijke bouwvlak bij recht is af te dwingen. Daarom alsnog opnemen in het bestemmingsplan.

B) De heer G. van den Broek heeft in 1990 van de gemeente Nederhorst den Berg (nu Wijdemeren) een oorspronkelijk in eigendom van "Domeinen" zijn stuk grond in de Horstermeer aangekocht met een agrarisch bouwperceel en agrarische bestemming, aan de Middenweg, ter hoogte van de nrs. 88-104. Op dit perceel waren agrarische bouwmogelijkheden. Op verzoek van de gemeente heeft hij een deel van deze gronden met de gemeente uitgeruild waardoor hij door concentratie van land (percelen) een meer aaneengesloten agrarische locatie kreeg. Dit komt de bedrijfsvoering ten goede en betekent minder omrijden (efficiënter en duurzamer) voor bewerking van de grond.

De heer G. van den Broek heeft aan deze zogenoemde "swap" meegewerkt in de veronderstelling dat de agrarische bestemming dan ook op zijn perceel zou blijven. Het door de gemeente uitgewisselde perceel heeft een woonbestemming gekregen (nu Jagthuis) maar de agrarische bouwmogelijkheden zijn niet overgedragen op de gronden van de heer Van den Broek. Hij is daarvoor enkele malen in gesprek geweest met de gemeente Nederhorst den Berg, o.a. met de heer Lieste, rond de jaren 1993. De argumenten destijds waren dat Van den Broek al genoeg agrarische bouwmogelijkheden had in de Horn- en Kuijerpolder en in de Horstermeer geen bouwperceel nodig had. Dit is nimmer de bedoeling van Van den Broek geweest! Hij voelt dit als het ontnemen van bedrijfsmogelijkheden voor zijn agrarische onderneming. Nu, bij de herziening van het bestemmingsplan Horstermeer (dit is de eerste keer dat zich zo'n gelegenheid voordoet), wil hij dit bouwperceel weer opgenomen hebben in het bestemmingsplan. Het meest logisch en landschappelijk aanvaardbaar is om het agrarische bouwperceel te voegen bij het bouwvlak van de veldschuur. Daarmee ontstaat een situatie waar de toegang tot het bouwperceel over de meest oostelijke ontsluiting (dam) vanaf de Middenweg loopt, nabij bestaande bebouwing van Middenweg 94, in de lintbebouwingsstructuur en zodanig efficiënt dat de agrarische bedrijfsvoering op de rest van de akkers kan worden uitgeoefend. Voor een overzicht verwijs ik naar bijgesloten kaartje. (bijlage)

In de Structuurvisie Wijdmeren valt op dat het aantal landbouwers zal afnemen en dat het areaal landbouwgronden in de Horstermeerpolder meer en meer een vorm van verbrede landbouw zal krijgen. Immers, de bescheiden omvang van agrarische bedrijven zal het minder renderend maken om als agrarisch ondernemer een landbouwbedrijf uit te oefenen. Daarnaast komen er steeds meer hobbyboeren. Voor de heer Van den Broek en zijn zoon geldt dat niet. Hij heeft eigendommen in de Horstermeer en is in onderhandeling om zijn areaal te vergroten. Een agrarische bouwkaavel met bescheiden bebouwingmogelijkheden maakt de exploitatie van zo'n onderneming beter haalbaar.

Omdat dit agrarisch bouwvlak zo veel mogelijk tegen bestaande bebouwde clusters komt te liggen, blijven de doorzichten naar het open en karakteristieke landschappelijk gebied behouden, maar kan de bedrijfsvoering wel ter plaatse worden uitgeoefend. De Structuurvisie Wijdmeren verzet zich daar niet tegen. Sterker, het gebied kenmerkt zich van oudsher door wat kleinschaliger agrariërs die zorgen voor een "oerhollands" landschap. Van den Broek en zoon kunnen dat beeld verder versterken. Om die reden verzoek ik een agrarisch bouwkaavel met een breedte van 20 meter en een diepte van 60 meter op te nemen in het bestemmingsplan Horstermeer, om recht te doen aan de in de jaren '90 ontnomen agrarische bouwmogelijkheden van de heer G. van den Broek. Dat laat onverlet dat mijn cliënt in ieder geval de schuilgelegenheid voor dieren van 100 m² wil hebben vastgelegd op de "verbeelding", zodat de daarvoor doorlopen vergunningprocedure ook juridisch verankerd is in het bestemmingsplan. Ik vertrouw erop dat de hierboven genoemde argumenten u overtuigen de zienswijzen van de heer Van den Broek over te nemen.

Commentaar

Veldschuur.

In eerste instantie geldt dat het bestemmingsplan het begrip 'veldschuur' niet kent. Waar wordt gesproken over een veldschuur wordt bedoeld op een bergschuur.

Uit onderzoek blijkt dat aan de indiener van de zienswijze een bouwvergunning (1^e fase 11 maart 2008/2^e fase 27 januari 2010) is verleend voor het oprichten van een veldschuur op het perceel grond, grenzend aan het perceel Middenweg 94. Aan de vergunning is de voorwaarde verbonden dat in de veldschuur geen dieren mogen gehouden. Omdat het gebouw niet is gerealiseerd, is de vergunning bij brief d.d. 14 november 2013 ingetrokken. Naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift, gevolgd door mediation, is bij brief d.d. 13 november 2014 het besluit tot intrekking van de bouwvergunning ingetrokken. Met het uitvoeren van de werkzaamheden is inmiddels begonnen. Gelet op het feit dat twee andere

veldschuren in het plangebied door middel van een aanduiding op de verbeelding positief zijn bestemd, is het redelijk de vergunde bergschuur eveneens positief te bestemmen met dien verstande dat met betrekking tot deze veldschuur het houden van dieren niet is toegestaan. Dit in verband met de afstand tot het aangrenzende woonperceel.

Bouwvlak.

De grond waar de indieners van de zienswijze op doelt heeft aanvankelijk deel uitgemaakt van het perceel Middenweg 84(-88). Dit perceel is destijds aangekocht door de gemeente en vervolgens deels verkocht aan een particulier en deels aan de indieners van de zienswijze. Ten tijde van de aankoop was het perceel Middenweg 84 bestemd voor agrarisch bouwblok. Voor zover het perceel is verkocht aan de particulier is het perceel bestemd voor woondoeleinden en voor zover het perceel verkocht is aan de indiener van de zienswijze, is het betreffende deel bestemd voor agrarisch gebied. Het was namelijk geenszins de bedoeling om op deze grond de realisering van een (nieuw) agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Van de rechtsmiddelen die open stonden, is door betrokkene geen gebruik gemaakt en de betreffende grond is dan ook al sinds jaar en dag bestemd voor (onbebouwd) agrarisch gebied. Nu wordt gevraagd om op de locatie van de veldschuur (naast het perceel Middenweg 94) een bouwvlak dan wel een zodanige bestemming op te nemen dat ter plaatse agrarische bedrijfsvoering op te nemen. De zienswijze wordt opgevat als een verzoek om een agrarisch bedrijf ter plaatse te realiseren. Er is echter op geen enkele wijze aangetoond dat een agrarisch bedrijf ter plaatse uit milieukundig oogpunt mogelijk is. Aannemelijk is zelfs dat een dergelijk bedrijf uit milieukundig oogpunt in zijn geheel niet mogelijk is, omdat in de te bouwen veldschuur uit dat oogpunt al geen dieren mogen worden gehouden. Ook ruimtelijk gezien is het niet acceptabel om op de strook grond naast het woonperceel Middenweg 94 agrarische bebouwing toe te staan. Uitgangspunt is immers het handhaven van de openheid. Een toename van de "verstening", buiten de vergunde veldschuur, leidt tot minder openheid. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Conclusie

Gegronnd voor wat betreft de veldschuur. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bergschuur' opgenomen, met dien verstande dat wordt geregeld dat het houden van dieren is uitgesloten. Ongegronnd voor wat betreft het niet toekennen van de bestemming Agrarisch aan de strook grond langs het woonperceel Middenweg 94.

13. Lake House Advies namens de heer en mevrouw H. Kluck, Middenweg 96a Nederhorst Den Berg.

De locatie Middenweg 96a heeft een woonbestemming en voor wat betreft de weilanden achter de woning, een agrarische bestemming. Binnen de woonbestemming bevindt zich een voormalige varkensschuur. De familie Kluck heeft een zeer groot perceel grond (ruim 4 hectare), waarvan het grootste gedeelte een agrarische bestemming heeft. Daarnaast hebben de gezinsleden een gezamenlijke hobby, namelijk paardrijden. Zij bezitten enige paarden, wat schapen en geiten die op eigen terrein lopen en het grasland kort houden. Kluck is een zogenaemde hobbyboer die ervoor zorgt dat het agrarisch gebied op natuurlijke wijze wordt begrast en in standgehouden wordt.

Kluck wil erg graag meer passende activiteiten kunnen ontplooiën in de polder. Activiteiten die zich verhouden met het agrarisch gebied, de behoefte aan paardrij-activiteiten, extensieve recreatie en hobbymatig gebruik dat voorziet in een groeiende behoefte, kortom, Kluck wil graag een deel van zijn weiland gebruiken als een plek waar partijactiviteiten kunnen plaatsvinden. Dit laatste is nu niet toegestaan omdat er geen juiste bestemming op de grond ligt. Teneinde een soort "overdracht" van de gewenste bestemming te realiseren op de locatie Kluck, heeft de familie contact gezocht met de Stichting RSSBN, elders langs de Middenweg nummer 147, die onder het huidige bestemmingsplan wel paardenactiviteiten

mag uitvoeren maar daarvan geen gebruik wenst te maken wegens een andere invulling. De Stichting RSSBN heeft er geen bezwaar tegen om de paardenactiviteiten van "voorheen manege Swaab", over te hevelen naar Middenweg 96a; de locatie van Kluck. De Stichting RSSBN heeft volledig andere wensen qua gebruik dan paarden. Kluck daarentegen wil graag meer buitenactiviteiten kunnen ontplooiën die in een behoefte voorzien.

Met name in de Horstermeer (en ook delen van Loosdrecht) is sprake van meer en meer hobbyboeren die het landschap in stand houden. Het is dan niet onlogisch dat er bij een toenemende vraag naar paardenactiviteiten, zoals lessen of stallen en laten grazen, ook behoefte is om plekken aan te wijzen die in het landschap ingepast aan deze behoefte voorzien. Kluck wil graag de paardenactiviteiten van Middenweg 147 voor een gedeelte overnemen en in haar weiland achter Middenweg 96a, gelegen tegen/aan de oostzijde van de voormalige varkensschuur paardrijlessen willen geven. Daarmee wordt niet een paardenactiviteit toegevoegd in de Horstermeer, maar wordt op de ene plek vervangen door een andere invulling, terwijl op de locatie Kluck de mogelijkheid ontstaat om kleinschalige paardrijactiviteiten te ontplooiën.

Kleinschalige paardenactiviteiten als toeristisch-recreatieve trekker in Horstermeer

Tijdens de mediation (in het niet-vertrouwelijke gedeelte) van enkele jaren geleden tussen gemeente en Kluck is door de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders (de ambtenaren Bol en Cramers) opgemerkt dat als Kluck iets met paarden of paardrijactiviteiten zou willen, het bestemmingsplan daartoe het aangewezen instrument is. Zo kan de wens om paardenactiviteiten mogelijk te maken, ook voor anderen dan gezinsleden Kluck, worden gelegaliseerd. Deze mogelijkheid kan zich voordoen vanwege het beëindigen van de manege van Swaab (NPB) aan de Middenweg 147. Nu is het moment om daarvoor het bestemmingsplan te wijzigen, met minimale consequenties.

Er hoeft geen angst te ontstaan voor ongebreidelde paardrijactiviteiten, omdat Kluck geen grootschalige activiteiten wil ontplooiën (zoals destijds Swaab), maar een kleinschalige recreatieve mogelijkheid wil bieden die een versterking van de toeristisch-recreatieve uitstraling van Wijdmeren als parel van het Gooi ondersteunt! Dit past in het gemeentelijk beleid om de meer ambachtelijke en kleinschalige toeristische initiatieven als economische drager voor het landelijk gebied van Wijdmeren een plek te geven. Paarden horen er in Wijdmeren inmiddels helemaal bij (ze hebben de koeien volledig verdrongen), nu de oorspronkelijke boeren (zowel de veehouders als de kwekers) de een na de ander hun bedrijf beëindigen, dan wel dat Natuurmonumenten of Staatsbosbeheer steeds meer grond opkoopt om de groene uitstraling te behouden. In zo'n gebied zijn extensieve recreatieve initiatieven een mogelijkheid om het open landschap met zijn kenmerkende natuurwaarden in stand te houden doordat de hobbyboeren bereid zijn tijd en energie te stoppen in hun percelen. Daartegenover staat dat er wel wat bescheiden mogelijkheden moeten zijn om de grond exploitabel te houden.

Voor Kluck is dat een mogelijkheid om paarden te laten berijden op een van de "kampjes" die daarvoor geschikt is. De uitstraling van of naar de omgeving verandert niet omdat er toch al paarden gehouden worden en zo'n paarden(rij)weitje wordt afgezet met palen, waarlangs draad is gespannen. Dat is niet anders dan bij het afzetten van weilanden voor koeien. Er treedt daarmee geen verstoring op van de uitstraling van het gebied. Bovendien bevindt de gewenste paardenwei zich achter bestaande heggen/erfscheidingen, zodat een en ander niet eens zichtbaar is. Er zal geen verlichting komen omdat het paardrijden overdag zal plaatsvinden. Kluck overweegt de paardenwei/paardenrijbak/leswei te omheinen met heggen indien dat wenselijk is. Verder is de afstand tot de naastgelegen woningen zo groot dat deze geen hinder of nadelige milieueffecten ondervinden door de paardrijactiviteiten. Ook een eigen toegangsweg is reeds aanwezig, evenals parkeerruimte.

Middenweg 96a

De locatie waar Kluck paardrijactiviteiten en een paardenbak overweegt is op geruime afstand van de bewoning. Kluck beschikt over een oppervlakte van ruim 4 ha land zodat zonder twijfel een eventuele paardenactiviteit kan worden "ingegroend". De percelen zijn voldoende groot om een bak aan te leggen van 800 m² (20 meter x 40 meter) evenwijdig aan de varkensschuur. Dit betekent dat er mogelijkheden zijn om de paardrijactiviteiten over te hevelen naar het perceel van Kluck. Zo blijft het aantal toegestane paardrijactiviteiten in de Horstermeerpolder gelijk. Hoewel Kluck vooralsnog niet van zin is een manege te starten, wil men naar de toekomst toe deze mogelijkheid wel openhouden.

Wanneer de bestemming Agrarisch blijft, maar een aanduiding "paardenbak toegestaan" op het perceel van Kluck wordt toegevoegd op de verbeelding (zie bijlage), kan men in de Horstermeer toch paardrijden in agrarisch gebied, worden de weides goed gebruikt en wordt rekening gehouden met wensen van recreanten die graag paardrijden in een landschappelijke omgeving. Daar kan op grond van de Structuurvisie Wijdemeren geen bezwaar tegen bestaan! De verplaatsing van paardrijactiviteiten van Middenweg 147 naar Middenweg 96a, zij het in een geringere afmeting, heeft een positief effect op de omgeving. De grootschalige paardenactiviteiten eindigen op de ene plek, en komen beperkt terug op een andere locatie waar zij beter passend zijn in het agrarisch landschap, waar een groene afsluiting meer natuurlijk te maken is, waar woningen op grotere afstand liggen en het minder in een ingeklemde bewoning kan worden geëxploiteerd. Paardrijden is een van de eigentijdse vormen van recreatie en het poldergebied leent zich hier uitstekend voor. Het betreft een extensief gebruik van de polder die overdag plaatsvindt. In het kader van het recreatief-toeristisch imago dat Wijdemeren zo graag benadrukt is dit een prima passende invulling, die per saldo tot minder verstoring van de omgeving leidt. De bestemming blijft immers Agrarisch met waarden en heeft alleen voor een stukje grond van 800 m² de aanduiding "paardenbak toegestaan". Om de wens van Kluck inzichtelijk te maken voeg ik een "verbeelding" toe waarop de nieuwe situatie, zoals gewenst, op is ingetekend.

Wij hopen dat, mede naar aanleiding van de suggesties van uw ambtenaren gedaan tijdens een mediationtraject waarbij Kluck betrokken was, de wens om paardrij-activiteiten op Middenweg 96a mogelijk te maken, ook op uw instemming kan rekenen. Vanzelfsprekend ben ik bereid tijdens de hoorcommissie een en ander nog eens mondeling te verduidelijken.

Commentaar

Van een uitruil van functies (tussen het perceel Middenweg 147C en het perceel van inspreker (Middenweg 96a) kan geen sprake zijn. De paardrij/manege-activiteiten op het perceel Middenweg 147 zijn al jaren geleden gestaakt en de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijde, die daar verband mee houden zijn grotendeels gesloopt. De paarden zijn naar elders verplaatst. De eigenaar van het perceel (stichting RSSBN) heeft volstrekt andere plannen met het perceel. Wil er sprake zijn van een uitruil van functies dat zou het perceel Middenweg 147C feitelijk een agrarische bestemming moeten verkrijgen die onbebouwd dient te blijven (conform de bestemming van de grond van verzoeker). Dit is gezien de plannen van de RSSBN volstrekt uitgesloten.

Voor wat betreft het perceel van reclamant is er dan ook sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling, met dien verstande dat een deel van de gewenste ontwikkeling al was gerealiseerd. Een bestuursdwanganschrjving met betrekking tot de paardenbak(ken) heeft geleid tot een mediation-traject. De uitkomst van dit traject is dat in het kader van het nieuwe bestemmingsplan een paardenbak, grenzend aan de woonbestemming, zal worden gelegaliseerd. Dit heeft in het kader van het ontwerpbestemmingsplan niet plaatsgevonden en om die reden zal dat alsnog moeten gebeuren bij de vaststelling. Conform de gemaakte afspraak zal op de verbeelding, op de plaats waar de paardenbak aanwezig, een aanduiding "paardenbak toegestaan" worden, terwijl in de regels de omvang van de paardenbak zal worden vastgelegd.

Het perceel van reclamant is in het voorontwerp-bestemmingsplan deels bestemd voor wonen en deels voor Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden. Het perceel weiland naast het perceel verkrijgt eveneens laatst genoemde bestemming, maar dan met de hiervoor bedoelde aanduiding "paardenbak toegestaan".

Het perceel Middenweg 96 wordt, conform de bestaande situatie, bestemd voor wonen. De gewenste paardrij-activiteiten hebben een bedrijfsmatig karakter die niet passen bij de bestemming wonen. Een paardenbak, mits toelaatbaar bij een woonbestemming, is voor prive-doeleinden bestemd en mag ook uitsluitend voor dat doel worden gebruikt. Uit de zienswijze blijkt dat de paarden en pony's ook door derden gaan worden bereden. Dit levert strijdig gebruik met de bestemming op en vraagt derhalve om een andere bestemming.

Niet ingezien wordt dat de gewenste kleinschalige paardenactiviteiten een toeristisch-recreatieve trekker voor de Horstermeer zal zijn omdat het aannemelijk is dat de lokale inwoners eventueel van deze (kleinschalige) faciliteit gebruik gaan maken.

Inwilliging van het verzoek paardrij-activiteiten toe te staan heeft tot gevolg dat de openheid van de polder op deze plaats verloren gaat evenals het agrarische karakter. In dit verband wordt opgemerkt dat het weiden van dieren uiteraard wel bijdraagt aan het in standhouden van het agrarisch karakter, maar dat dit niet geldt voor paardenbakken. Hoewel de suggestie wordt gewekt dat er geen sprake is van een manege zijn de voorgenomen activiteiten hier wel kenmerkend voor en zijn zodanig dat er gesproken dient te worden van een manege of in ieder geval manegeactiviteiten: gebruik door derden, rijlessen ed. Een manege dient te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, terwijl in dit geval sprake is van niet-stedelijk gebied. Een stedelijke ontwikkeling binnen niet-stedelijk gebied is in beginsel op grond van het provinciale beleid niet toegestaan. Slechts onder "zware" voorwaarden kan de provincie een dergelijke ontwikkeling toestaan.

Uit het verlenen van medewerking in case het bestemmingsplanmatig toestaan van de gewenste ontwikkeling zal precedentwerking uitgaan. Het is voor de Horstermeerpolder bepaald niet uniek dat particulieren naast grote woonpercelen (ook) beschikken over percelen weiland, die een agrarische bestemming hebben. Gelet op de gemaakte beleidskeuzen voor de Horstermeerpolder is een dergelijke ontwikkeling dan ook niet aanvaardbaar.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er niet naar wordt gestreefd om een manege te starten, maar dat de eigenaren deze mogelijkheid wel open willen houden. Omdat de haalbaarheid/realiseerbaarheid, ook in de tijd gezien, geenszins vaststaat en van de zijde van de gemeente de ontwikkeling als ongewenst wordt beschouwd, kan dit niet leiden tot wijziging van de regels.

Conclusie

Conform de uitkomst van de mediation wordt op de verbeelding en in de planregels de aanwezige paardenbak planologisch mogelijk gemaakt, met dien verstande dat deze alleen voor eigen gebruik is. Op dit punt is de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

14. Doornbos bouwadvies & makelaardij namens de heer E.H. Dunnebie, Middenweg 104 Nederhorst den Berg.

Naar aanleiding van de publicatie van het bestemmingsplan Horstermeer dien ik namens de heer E. H. Dunnebie, Middenweg 104, 1394 AM Nederhorst den Berg, een zienswijze in tegen dit plan. In dit nieuwe bestemmingsplan zijn de woningen van mijn opdrachtgever bestemd als bedrijfswoningen ten behoeve van de achterliggende grond met een bedrijfsbestemming.

Wij zien het positief dat de twee aangegeven bedrijfswoningen worden aangepast aan het werkelijke aantal van drie bedrijfswoningen. De gegeven uitleg waarom de bedrijfswoningen

geen normale woonbestemming kunnen krijgen, is voor ons niet helder. Omdat het in werkelijkheid gaat om normale burgerwoonhuizen verzoek ik u dan ook toch hieraan een woonbestemming te geven. Het voorstel om het perceel ten westen van de woning van de heer Dunnebier een agrarische bestemming te geven zonder relatie met de woning is voor mijn opdrachtgever moeilijk te accepteren. Zijn grondgebied met woningen, erf en land wordt door hem gezien als een geheel. Dit is ook de reden dat hij het logisch zou vinden om deze agrarische grond of een deel ervan te bestemmen als tuin en erf behorend bij deze woningen. Gelet op bovengenoemde verzoek ik de bedrijfsbestemming op de woningen 104 en 104 A en de agrarische bestemming van een deel van het naastgelegen perceel te wijzigen in een woonbestemming.

Commentaar

De opmerking dat wordt ingestemd met de aanduiding twee bedrijfswoningen toegestaan wordt voor kennisgeving aangenomen. De betreffende woningen zijn als bedrijfswoning gebouwd en zijn ook als zodanig bestemd in het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer. Afsplitsing (bijvoorbeeld verkoop) van de bedrijfswoningen van de bedrijfsruimte (ten behoeve waarvan de bedrijfswoningen zijn gebouwd) geeft geen recht op omzetting van de bestemming (bedrijf) naar Wonen. Het toekennen van de bestemming Wonen aan de betreffende bedrijfswoningen kan leiden tot (onaanvaardbare) beperking van de uit te oefenen bedrijfsmatige activiteiten in verband met milieueisen. In dit verband wordt gewezen op bijvoorbeeld de bewegingen van zware vrachtauto's langs de betreffende woningen. De omzetting van de functie van de bedrijfswoningen naar (burger)woningen kan eveneens leiden tot wederom een verzoek om binnen het overblijvende gebied dat is bestemd voor bedrijf een nieuwe bedrijfswoning op te mogen richten.

De grond naast de woningen (ten westen van) is op grond van het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer bestemd voor agrarisch gebied. Er is sprake van open landschap met een agrarisch karakter. In het voorliggende bestemmingsplan is de grond bestemd voor Agrarisch met waarden – Natuur met landschapswaarden. Ook al betreft het particuliere grond met aangrenzend de bestemming wonen met een burgerwoning dan is het ongewenst de grond met een agrarische bestemming te bestemmen voor Wonen. Laatstgenoemde bestemming laat immers gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe, die in een open landschap niet acceptabel zijn. De situatie zoals hiervoor geschetst, komt overigens veelvuldig voor in de Horstermeerpolder en het honoreren van de zienswijze en de daar van uitgaande precedentwerking zal leiden tot het verloren gaan van het open agrarisch karakter van de polder.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

15. Lake House Advies namens de heer J. Siewertsen van Cito Transport B.V, Middenweg 106 Nederhorst den Berg.

Namens de heer J. Siewertsen van Cito Transport B.V., gevestigd te Nederhorst den Berg aan de Middenweg 106 dien ik zowel namens hemzelf als namens het bedrijf CITO Transport B.V. zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. Cito Transport B.V. is een lokale onderneming die al tientallen jaren gevestigd is aan de Middenweg en een van de grootste werkgevers in de Horstermeer. Veel van de medewerkers bij CITO Transport B.V. werken al tientallen jaren voor het bedrijf en wonen op loop- of fietsafstand van het bedrijf of wonen in Nederhorst/ de gemeente. Deze lokale onderneming heeft een behoorlijke economische potentie waar vele gezinnen afhankelijk van zijn. Er is dus alles aan gelegen om CITO Transport B.V. een gezonde toekomst te bieden en de bedrijfsvoering op locatie te versterken. De jongere generatie Siewertsen staat gereed om het bedrijf over te nemen en voort te zetten op locatie.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden

De vrachtwagens van CITO worden mede onder druk van de concurrentie en moderne eisen steeds groter en daarmee efficiënter in gebruik. Dit betekent dat er steeds meer grond, grint en stenen per inzet moeten worden vervoerd en dat daarmee ook de opslag op locatie intensiever in gebruik is. Om die reden heeft het bedrijf de afgelopen jaren steeds iets meer ruimte in gebruik genomen. Ruimte (percelen) die overigens in eigendom is (zijn) van de heer Siewertsen/zijn bedrijf. Om een goede bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen is een diepte van 200 meter vanaf de Middenweg noodzakelijk, daar waar in het bestemmingsplan de grens bij 180 meter is getrokken. Dat is net te krap. Bovendien is een bestemmingsplanherziening het moment om een in een grijs verleden (oktober 1985 !) vastgelegde situatie aan te passen aan actuele ontwikkelingen en toekomstgericht in te zetten; dus ondanks het uitgangspunt om conserverend te bestemmen, toch met enige flexibiliteit!

Het achterste gedeelte van de bedrijfslocatie wordt nu gebruikt voor het opslaan van grond, alsmede in de vorm van een aarden wal die jaarlijks wordt geprepareerd voor het nestelen van oeverzwaluwen. Jaarlijks komen hier vele honderden oeverzwaluwen hun nest bouwen, dankzij de rustige en natuurlijke omgeving en de juiste voorwaarden die door CITO Transport B.V. worden gecreëerd! Dat moet zo blijven in het licht van goed en duurzaam faunabeheer. De achterzijde van de bedrijfsbestemming moet daarom op 200 meter vanaf de Middenweg lopen om de "zwaluwenberg" in stand te houden. Tijdens de broedperiode is maar 180 meter bedrijfsruimte (opslag zand) effectief beschikbaar (Siewertsen houdt een zekere afstand/buffer aan om de zwaluwen niet te storen tijdens het broedseizoen.) Omwille van de bedrijfsvoering van CITO en de instandhouding van de oeverzwaluwen in de Horstermeer dient de bestemming bedrijfsdoeleinden 200 meter lengte t.o.v. de Middenweg te bedragen. Ook de breedte van het vastgelegde perceel is onvoldoende voor een goede bedrijfsvoering. Door steeds grotere draaicirkels van de vrachtwagens, het parkeren van auto's door werknemers en bezoekers en het plaatsen van materieel dat niet in een loods kan worden gestald, is meer manoeuvreerruimte nodig dan nu op grond van het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk is. Wil CITO Transport B.V. niet klem komen met zijn bedrijfsmogelijkheden dan is een verbreding van de locatie met plm. 40 meter noodzakelijk. (zie bijlage met voorstel tot aanpassing). Na ruim drie decennia (het bestemmingsplan Horstermeer is vastgesteld in oktober 1985!) is het vigerende bestemmingsplan Horstermeer te krap voor bedrijven die de afgelopen ruim dertig jaar niet stilgezeten hebben, gegroeid zijn qua werkgelegenheid en activiteiten en daarmee enige expansieruimte nodig hebben, ten opzichte van het plan uit 1985! Om die reden gaarne uw instemming met een bescheiden uitbreiding van de bedrijfsbestemming opdat CITO ook de komende 10-20 jaar voort kan op locatie!

Wonen/bedrijfswoning

Voor de woning van de heer Siewertsen geldt dat dit van oudsher de woning bij het bedrijf Cito Transport B.V, is geweest, maar deze situatie binnen afzienbare tijd door gewijzigde bedrijfsvoering en eigendomssituatie zal worden beëindigd. De heer Siewertsen wil in deze woning blijven wonen vanwege zijn historische relatie met deze plek en omdat hij ook in het bedrijf dat binnen afzienbare tijd overgaat op een van zijn kinderen, hand- en-spandiensten wil blijven verrichten. Vanwege deze aanstaande eigenaarswissel is het aannemelijk om deze zogenoemde bedrijfswoning nú te wijzigen in een gewone burgerwoning en er een woonbestemming op te leggen. Bij deze bestemmingsplanherziening doet zich deze mogelijkheid voor, zonder ingrijpende aanpassingen. De argumenten om geen medewerking te verlenen, zoals verwoord in de "Commentaarnota Inspraak" treft geen doel, nu er veel meer vergelijkbare situaties in de Horstermeer zijn waar bedrijfsbestemmingen direct naast woningen liggen en woonhuizen zeer dicht op bedrijven gelegen zijn. Daarnaast zal de heer Siewertsen geen bezwaar maken tegen de activiteiten op zijn (voormalige) bedrijf als zijn nazaten CITO gaan exploiteren, terwijl de situatie, bij het bestemmen tot burgerwoning, dan wel in overeenstemming zal zijn met de feitelijke situatie. Om die reden verzoek ik u het

perceel waar de heer Siewertsen woont, een woonbestemming te geven (zie bijlage). Daarmee zou het bouwvlak voor de bedrijfsbestemming verkleind worden, wordt een bedrijfswoning burgerwoning en blijven de twee bedrijfswoningen in het bouwvlak opgenomen. Per saldo dus minder bouw mogelijkheden voor Cito Transport B.V.

Tuin

Het meest noordoostelijke gedeelte van de eigendommen van de heer Siewertsen ligt het hertenkampje met een bestemming Tuin. Dit perceeltje ligt op de hoek van de Middenweg en Radioweg. In de Horstermeer zijn alle kruispunten of T-splitsingen een verstedelijkt gebiedje met rondom wonen of bedrijven. Alleen op deze hoek is een afwijkende invulling, namelijk Tuin. Deze plek zou een meer kleinschalig stedelijk karakter kunnen krijgen door de bestemming Tuin te wijzigen naar Wonen. Het ligt in het lint van de Middenweg. De Radioweg leidt op korte termijn naar een recreatief/sociaalmaatschappelijke instelling met kleinschalige bedrijfsactiviteiten die een toeristisch recreatieve trekker moeten worden en daarom meer verkeer over de Radioweg zal krijgen. Ook in die situatie is een krachtiger stedenbouwkundige "oksel" op de hoek Middenweg en Radioweg een beeldtechnische kwaliteitsimpuls indien dit hertenkampje een woonbestemming in een goede ruimtelijke setting krijgt. Wonen maakt deze T-splitsing markanter en past daarmee in de ontwikkelingen die voor de NERA-locatie zijn voorzien (nl een verdere verstedelijking middenin natuurgebied, Natura 2000 en de landschappelijke open omgeving). De Middenweg vormt de verstedelijkte uitzondering op het open landschappelijke grasland van de Horstermeerpolder! Om die reden is een toevoeging van een woning op de hertenkamp een versterking van de ritmiek van de Middenweg. (zie bijlage)

Ik verzoek u deze zienswijzen over te nemen om van bestemmingsplan Horstermeer een afwegingskader te maken dat recht doet aan de economische potentie van de polder, van het wonen langs de Middenweg, enige ruimte biedt aan ontwikkelingen die al van oudsher bij recht zijn toegestaan maar nu om een beetje flexibiliteit vragen en om een heel klein beetje "lef" van de raadsleden. Alles in het kader van een verantwoorde afweging om van een van de oudste en dus door de tijd en ontwikkelingen achterhaalde bestemmingsplannen in Wijdemeren weer een eigentijds en toekomstbestendig plan te maken. Een nieuw bestemmingsplan waarmee werkgelegenheid wordt gewaarborgd, de natuur en het open gebied wordt behouden en waar wonen langs het lint een passende invulling is. Vanzelfsprekend ben ik bereid een en ander nader toe te lichten in de hoorcommissie.

Commentaar

Bestemming bedrijfsdoeleinden.

Het perceel, voor zover bestemd voor bedrijf, is op de verbeelding ingetekend met een diepte van globaal 190 m. Dit is conform hetgeen in het verleden tijdens een bedrijfsbezoek is afgesproken en was feitelijk een bevestiging van de bestaande situatie. De ingetekende diepte van het bedrijfsperceel betekent een verruiming ten opzichte van het ingetekende bedrijfsperceel in het kader van de 1^e herziening van het bestemmingsplan uit 1993. Het toen ingetekende bedrijfsperceel betekende ook al een verruiming. Nu ten opzichte van het in 1985 vastgestelde bestemmingsplan Horstermeer. Het bedrijf is dan ook in de loop der jaren gegroeid.

Op grond van de beleidskeuzes, die ten grondslag liggen aan het (ontwerp)bestemmingsplan mogen bestaande bedrijven worden gehandhaafd, dient de openheid te worden gehandhaafd evenals het agrarische karakter. Wederom uitbreiding van het bedrijfsperceel gaat ten koste van het open landschap en het agrarische karakter. Eveneens is de uitbreiding niet in overeenstemming met de provinciale ruimtelijke verordening en wordt niet beschikt over een ontheffing van de provincie. De aangevoerde argumenten doen hier niets aan af. Vastgesteld moet worden dat het bedrijf voortdurend is blijven groeien ten koste van agrarisch gebied. Het in een polder gevestigd zijn van het bedrijf geeft, gezien de aard van

de werkzaamheden en de huidige omvang, beperkingen. Uitgaande van een diepte van het bedrijfsperceel van ca. 190 m (in plaats van de abusievelijk in de inspraaknota genoemde 180 m) betekent dat een deel van de "wal" voor de zwaluwen binnen het bedrijfsperceel ligt. Een deel van de wal komt dus buiten de bedrijfsbestemming te liggen. Dat gedurende een deel van het jaar die voor broedplaats kan worden benut, doet niet af aan het feit dat het grondopslag betreft, die op agrarische grond niet is toegestaan.

Het bedrijfsperceel zal in de breedte niet verder worden uitgebreid dan op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. De grens wordt gevormd door de haag die haaks op het perceel staat. Dat geen verdere uitbreiding wordt toegestaan is hierboven omschreven. Omdat meer grond in gebruik is dan voor agrarische doeleinden op grond van het geldende bestemmingsplan maar rekening houdend met het ontwerpbestemmingsplan, is aan de eigenaar een vooraankondiging last onder dwangsom gezonden.

Wonen/bedrijfswoning.

Het honoreren van het verzoek leidt er toe dat bij het bedrijf geen bedrijfswoning meer hoort. De toegang tot het bedrijfsperceel ligt pal langs de woning die in gebruik is als bedrijfswoning (en behoort bij het bedrijf). Aan de andere zijde van het toegangspad zijn twee bedrijfswoningen gepositioneerd, die niet tot het bedrijf behoren.

Het feit dat er sprake zal zijn van bedrijfsopvolging is geen valide argument om de bestemming van bedrijfswoning in burgerwoning. Gezien het transport van zand e.d. met grote vrachtwagens pal langs deze woning, is een functiewijziging uit milieukundig oogpunt ongewenst. Het feit dat de bewoner wil verklaren geen bezwaar te zullen maken tegen de activiteiten op zijn (voormalige) bedrijf doet hier niets aan af. Aannemelijk is dat de woning op een bepaald moment door anderen gaat worden gewoond en, ongeacht wie er in de woning woont, zal voldaan moeten worden aan milieueisen. Niet is aangetoond dat het bedrijf aan de milieueisen zal blijven voldoen, als de betreffende woning bestemd gaat worden als burgerwoning is het ook ruimtelijk gezien niet gewenst binnen de bestaande bedrijfsbestemming het deel dat in gebruik is als bedrijfswoning in te wisselen voor een burgerwoning. Het feit dat in de polder er bedrijfspercelen bestaan die grenzen aan een woonbestemming, is juist. Dit zijn echter bestaande situaties en niet een nieuwe situatie zoals die gaat ontstaan als de zienswijze op dit punt wordt gehonoreerd.

Tuin.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van de grond (hoek Middenweg/radioweg) bestemd voor tuin. Deze bestemming zou voor een deel bestemd moeten worden voor wonen en het resterende deel kan ene agrarische bestemming krijgen. In het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarisch gebied. In de loop der tijd is deze grond in gebruik genomen als uit waar herten worden gehouden. De bestaande situatie is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. Als de grond wordt bestemd voor wonen is betrokkene voornemens om hier een (burger)woning te bouwen. Het mogelijk maken van de bouw van een woning op deze locatie is volstrekt in strijd met de gemaakte beleidskeuzes (het handhaven van de openheid/geen nieuwe burgerwoningen tenzij er sprake is van bedrijfsbeëindiging) en ook niet in overeenstemming met het provinciale beleid. De aangevoerde argumentatie waarom ter plaatse een woning gebouwd zou moeten kunnen worden doet niet af aan de strijdigheid met het gemeentelijke- en het provinciale beleid.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

16. De heer M. Vuyk, Middenweg 110 Nederhorst den Berg.

Bij dezen stuur ik U mijn zienswijze op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Horstermeer inzake nr. 56: Cito Transport bv. dhr. Siewertsen, Middenweg 106

1. In de reactie van de behandelend ambtenaar staat letterlijk vermeld: (pag. 47) "Een deel van de grond is illegaal en in strijd met het geldende bestemmingsplan in gebruik genomen." Vervolgens wordt deze illegaal in gebruik genomen grond in het voorontwerp tóch opgenomen als zijnde legale bedrijfsgrond. Hier maak ik bezwaar tegen. (rode vlak onder)
2. De tekst gaat verder met de zinsnede: "De noodzaak tot een grotere uitbreiding is door inspreker niet aangetoond" Gelijk daarna wordt, geheel tegenstrijdig aan de eigen conclusie gesteld dat "de uitbreiding in oostelijke richting zal conform de bestaande (illegale :MV) situatie bestemd worden voor bedrijf." Hier maak ik bezwaar tegen. (rode vlak zijkant)
Frappant is de toevoeging in de tekst "(voor zover gesitueerd achter de groene hoog die haaks op de woning staat)" en wel om twee redenen:
 - a. Hiermee suggereert de behandelend ambtenaar dat illegaal gebruik, mits het zich maar aan het oog onttrekt, gelegaliseerd kan worden. Dit is ontoelaatbaar.
 - b. De beschreven groene haag strekt zich zeker 40 meter in oostelijke richting uit, deze gevaarlijke tekst zou ruimte geven aan een significante uitbreiding van het bedrijfsterrein, dit is eveneens ontoelaatbaar.

Nadere toelichting:

Oorspronkelijk lagen er 4 weilanden (zie groene vlakken op tekening) tussen de CITO en de Radioweg. Nadat jaren geleden de kop van deze 4 weilanden illegaal omgezet waren in tuin en een hertenkamp (1), staan deze nu legaal ingetekend als T(uin). Daar is het niet bij gebleven: in de loop der jaren is er een paardenbak en een tweede hertenkamp ontstaan, alsook recent een brede bestrate weg dwars over de weilanden heen. (wederom alles illegaal). Op de bestrating staan nu veel auto's geparkeerd; uiteindelijk is het de waarschijnlijke bedoeling dat deze weg een (illegale) vrachtwagen-uitrit gaat vormen richting de Radioweg. De modus operandi is helder: koop de grond en gebruik/richt in naar eigen goeddunken, de gemeente handhaaft toch niet. Na een aantal jaren wordt het dan wel gelegaliseerd. Ik wens daar stelling tegen te nemen, ik hoop u ook. Anders zijn er snel weer 4 weilanden verdwenen.

Commentaar

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie. Zo ook bij het perceel Middenweg 106, hoewel de uitbreiding in de loop der jaren zonder toestemming is gerealiseerd. Maar het moederplan en de herziening op onderdelen dateren van tientallen jaren geleden. Uitbreiding naar oostelijke richting wordt toegestaan tot de bestaande haag die in de lengte richting van het perceel staat. Het is juist dat dit deel ook achter de haag is gesitueerd die evenwijdig aan de Middenweg staat. In de inspraaknota wordt niet gesuggereerd dat de volledige grond achter deze haag wordt bestemd voor bedrijf, maar slechts ten dele. Dit met inachtneming van het uitgangspunt om uit te gaan van de bestaande, en ten aanzien van dit perceel, in het verleden gemaakte afspraken tijdens werkoverleg om te streven naar deze omvang van het bedrijfsperceel. Het uitgangspunt is uitdrukkelijk niet "wat aan het zicht is onttrokken zal worden gelegaliseerd". Een grotere uitbreiding, dan hiervoor is omschreven, wordt niet toegestaan en het is ook niet aannemelijk gelet op het huidige gemeentelijke- (de beleidskeuzes) en provinciale beleid dat meer uitbreiding zal worden toegestaan.

Aan de eigenaar van de grond is, zoals in het commentaar op de zienswijze onder nr. 15 een vooraankondiging last onder dwangsom gezonden om bepaalde activiteiten te beëindigen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

17 Architectenburo Galesloot namens de heer J. Westhoff, Naardervaart 18 te Muiderberg mbt. het perceel Middenwegweg 113/115 Nederhorst den Berg.

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Middenweg 113/115 met bestemming "agrarisch bedrijf".

Mestopslag

In 1993 is er op het perceel een overdekte mestlo opgericht. Binnen de werkingssfeer van het "Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer" is hiervan melding gedaan. De mestopslag is nog steeds in gebruik.

Ligging mestopslag

De mestopslag op het achtererf is voor een groot deel gelegen buiten het bouwvlak zoals aangegeven in het bestemmingsplan (zie bijlage). Gemeten op ruimtelijkeplannen.nl steekt de mestopslag circa 16 meter buiten het bouwvlak.

Verzoek verlening (reparatie) bouwvlak

Namens de heer J. Westhoff verzoek ik u het bouwvlak aan te passen (te verlengen) zodat de bestaande mestopslag binnen het bouwvlak komen te liggen. Ter verduidelijking is een situatietekening bijgevoegd waarop de voorgestelde wijziging van het bouwvlak is aangegeven. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf verzoek ik u uitdrukkelijk de breedte van het bouwvlak niet te wijzigen.

Commentaar

De mestlo is sinds jaar en dag aanwezig en wordt nog steeds gebruikt. Om te voorkomen dat de mestlo onbedoeld onder het overgangsrecht wordt gebracht, wordt deze silo specifiek toegestaan binnen de bestemming Agrarisch.

Conclusie

Zienswijze is gegrond en de verbeelding zal worden gewijzigd.

18. DLV Advies namens de heer Westhoff, Naardervaart 1b te Muidenberg inzake het perceel Middenweg 113/115 Nederhorst den Berg.

Heden hebben wij het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Horstermeer bekeken. Ons bedrijf is gespecialiseerd in de advisering van de agrarische sector. Daarnaast treden wij regelmatig op als adviseur van gemeenten. Ten behoeve van het beter bestemmen van de paardenhouderij, heeft de Sectorraad paarden samen met de VNG een handreiking Paardenhouderij in het omgevingsrecht gepubliceerd. Het spijt ons om te zien dat in het ontwerpbestemmingsplan niets uit deze handreiking is opgenomen. Wij sturen u daarom bij deze zienswijze ook deze handreiking toe.

Mijn opdrachtgever de heer Westhoff, heeft aan de Middenweg 115 te Nederhorst ter Berg een locatie aangekocht met een agrarische bestemming. Hij is voornemens deze locatie in te zetten voor de fokkerij van paarden. Naast het hebben van fokmerries en dekhengsten en jonge paarden. Zal hij aldaar de zelfgefokte paarden trainen en zelf insemineren. Binnen het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een structuur waarin alleen het houden van melkvee en overige vee op open grond is toegestaan binnen de agrarische bestemming. Alle andere vormen van agrarische bedrijvigheid, zelfs een akkerbouwbedrijf zijn niet gedefinieerd, dus ook niet het fokken en africhten van paarden. De definities hebben we hieronder weergegeven.

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daar onder niet begrepen bosbouw, bollen-, sier- en fruitteelt;*

- b. *grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;*
- c. *boomkwekerij: de teelt van siergewassen als dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;*
- d. *fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;*
- e. *bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;*

Binnen de klassieke benadering van bestemmen, en ook in de jurisprudentie zijn er een aantal vormen van paardenhouderij te onderscheiden. Zie ook de handreiking van de VNG, We hebben hieronder deze op hoofdlijnen nader uitgewerkt.

Bedrijfstypen

In de hippische sector zijn de volgende bedrijven te onderscheiden:

Recreatieve paardenhouderij

<p>Manegehouders</p> <p>Bedrijven gericht op het onderwijzen van de ruiter, paarden zijn in eigendom</p>	<p>Pensionstalhouders</p> <p>Bedrijven gericht op het huisvesten van paarden met veelal de mogelijkheid tot sportbeoefening in een binnenrijhal en/of uitsluitend buitenrijbaan</p>
<p>De Handelstal</p> <p>Bedrijven gericht op de inkoop en verkoop van paarden, waarbij de africhting en het uitbrengen in de sport een veel minder belangrijke rol spelen</p>	<p>De Sportstal</p> <p>Bedrijven gericht op het africhten van sportpaarden en uitbrengen daarvan in de sport, met het doel de waarde van het paard te vermeerderen</p>

Productiegerichte paardenhouderij

<p>De Hengstenhouderij</p> <p>Bedrijven gericht op de fok, opfok en africhting en training van hengsten met het doel deze in te zetten voor de dekdienst</p>	<p>De Stoeterij</p> <p>Bedrijven gericht op het fokken, opfokken en africhten van sportpaarden</p>	<p>De Paardenmelkerij</p> <p>Bedrijven gericht op de winning van paardenmelk voor met name de ontwikkeling van koemelkvrije producten</p>
---	---	--

In hoofdzaak worden paardenhouderijen in het bestemmingsplan, onderscheiden in de gebruiksgerichte paardenhouderij en de productiegerichte paardenhouderij. In de afbeelding zijn de laatste drie bedrijfstypen, zuiver agrarische van aard. De overige bedrijfstypen moeten worden aangemerkt als gebruiksgerichte paardenhouderijen. De manege en de pensionstal hebben een recreatief karakter. In sommige bestemmingsplannen worden de handelstal en sportstal ook aangemerkt als productiegerichte paardenhouderijen. Daarbij gaat men er vanuit dat het scholen van een sportpaard ook productiegericht is. In het bestemmingsplan Horstermeer vinden we een aantal discrepantie ten opzichte van de reguliere manier van bestemmen. Een agrarische bestemming definieert altijd het voortbrengen van producten en/of dieren al dan niet in combinatie met het houden van dieren. Het voortbrengen van dieren wordt in dit bestemmingplan volledig weggelaten. Wij zijn voorstander van het niet al te ver uitkristalliseren van alle vormen van dierenhouderij. Echter in dit bestemmingsplan is het fokken van paarden (en alle dieren) nergens nader aangeduid. In het vorige bestemmingsplan viel het fokken van paarden onder de agrarische bestemming. Omdat in dit bestemmingsplan uitsluitend wordt gesproken van een

grondgebonden veehouderij en dat deze veehouderij het houden van vee op open grond behelst is het fokken van vee feitelijk niet toegestaan en dit terwijl het fokken van vee nu juist de meest pure vorm van een agrarische activiteit is.

De definitie van intensieve veehouderij, in dit bestemmingsplan ziet uitsluitend toe op het mesten van vee. Zelfs hier is het voortbrengen van dieren niet gedefinieerd. Daarnaast spreekt uw bestemmingsplan over een specifieke aanduiding agrarische - paardenpension. En dit terwijl een pensionstal geenszins gericht is op het voortbrengen van dieren, maar uitsluitend het als dienstverlening aanbieden van huisvesting voor paarden van derden, betreft. Wij verzoeken u derhalve de begripsomschrijving in het bestemmingsplan aan te passen en aan te sluiten bij de aanbevelingen van de VNG op dit vlak. Zie ook onderstaande uitsnede uit de VNG nota. Binnen de agrarische bestemming is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan op deze locatie. Echter nergens in het bestemmingsplan vinden we de uitleg van het begrip grondgebonden. Wanneer is er sprake van volledige grondgebondenheid. Hoeveel hectaren grond moet beschikbaar zijn per vee-eenheid. En wat wordt precies bedoeld met het houden van vee (nagenoeg) geheel op open grond?

De heer Westhoff heeft bij uw gemeente een principe verzoek ingediend voor het exploiteren van een zuiver agrarisch bedrijf. Naar aanleiding daarvan heeft de agrarische adviescommissie een advies uitgebracht. Naar onze mening wordt te veel waarde toegekend aan het KI dekstation als zijnde een niet (grondgebonden) agrarische activiteit, hierover later meer. In het voorliggende ontwerp is de term niet grondgebonden agrarisch bedrijf, niet verder gedefinieerd. Wij denken dat dit wel moet worden opgenomen. Kortom het bestemmingsplan is naar onze mening niet eenduidig en sluit ook niet aan bij de reguliere wijze van bestemmen. Dit bestemmingsplan kan daarnaast een hoop problemen veroorzaken, nu een bedrijf wat voorheen grondgebonden agrarisch was (bijvoorbeeld een akkerbouwbedrijven), nu ineens niet meer is toegestaan onder de agrarische bestemming.

Rijbaan: Het bestemmingsplan voorziet alleen in de aanleg van een buitenrijbaan van 20x40m1. In de Nederlandse dressuurwedstrijdsport is echter 20x60m1 een vaste wedstrijdmaat en essentieel voor het kunnen trainen van dressuurpaarden. In onderhavig geval is geen sprake van een noodzaak voor een dergelijke bakmaat, maar wellicht dat het bestemmingsplan daar meer vrijheid in kan bieden.

KI dekstation:

Een KI dekstation is niets anders dan een fokkerij. Vele agrarische bedrijven voeren op eigen bedrijf kunstmatige inseminatie uit. Een gemiddeld melkveehouderij bedrijf voert 1,6 inseminatie uit per melkkoe. Een gemiddeld melkveehouderij bedrijf heeft 120 melkkoeien. Dit komt neer op 192 inseminaties per jaar. Natuurlijke dekkingen vinden niet meer plaats. Iedere melkveehouderij heeft dus haar eigen KI station. Dit wordt wellicht nooit zo aangeduid, maar is wel de feitelijke situatie. Brengt mij gelijk weer bij het ontbreken van de aanduiding het voortbrengen van dieren bij de beschrijving van de grondgebonden veehouderij. Zonder inseminatie, worden koeien niet drachtig en geven zij geen melk. Ook hier raken veel bestaande grondgebonden veehouderijen dus in strijd met het bestemmingsplan als de begripsomschrijving in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt aangepast.

Als deze noodzakelijke aanpassing heeft plaatsgevonden kunnen de activiteiten zoals mijn opdrachtgever die beoogd, plaatsvinden onder de huidige bestemming. Immers mijn opdrachtgever houdt al zijn paarden op de open grond. Mijn opdrachtgever gaat ook niet meer dan 192 inseminatie verrichten per jaar, welke op elke willekeurig andere melkveehouderij bedrijf worden verricht. Het aansluiten bij de VNG nota heeft overigens wel onze voorkeur, zodat er ook geen strijdigheid ontstaat met algemene jurisprudentie t.a.v. agrarische/productiegerichte bedrijven en meer specifiek paardenhouderijen. Mag ik u verzoeken indien u kunt instemmen met de aanpassing van het bestemmingsplan

medewerking te verlenen aan het opstarten van de omgevingsvergunning aanvraag eventueel met gebruikmaking van het coördinatie besluit? De boerderij van de familie Westhoff staat alweer een jaar leeg en de familie wil graag een start kunnen maken met de verwezenlijking van haar plannen. Nu er nog steeds geen aanvang gemaakt kan worden, lopen de kosten erg op zonder dat er een mogelijkheid is om een inkomen uit haar beoogde activiteiten te verkrijgen. In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Commentaar

Op verzoek van indiener wordt de volgende begripsbepaling aangepast 'agrarijsch bedrijf'. Er vindt een nadere definiëring plaats van het begrip 'grondgebonden veehouderij', zodoende dat ook het voortbrengen van dieren is toegestaan. Met het aanpassen van de begripsbepaling 'agrarijsch bedrijf', wordt de paardenfokkerij mogelijk gemaakt. Wij zien, mede gezien de feitelijke situatie, nu geen aanleiding om de omvang van paardenbakken te vergroten. Het verlenen van medewerking aan een omgevingsvergunning is een separate procedure en wordt als dusdanig apart opgepakt.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

19. Lake House Advies namens mevrouw Siewertsen, Middenweg 121 Nederhorst den Berg.

Namens mijn opdrachtgeefster, mevrouw Siewertsen, wonende Middenweg 121 te Nederhorst den Berg, dien ik onderstaande zienswijze in.

Mevrouw Siewertsen verzoekt u het aantal woningen in het gedeelte Middenweg waar zij haar woning heeft te willen uitbreiden met 1 woning, zodat er tenminste "16" als toegestaan aantal woningen wordt verbeeld. In het verleden heeft er op het stuk grond naast (aan de westkant van) haar huidige woning en waar zij eigenaar van is, een oude boerderij/woning gestaan die echter dermate slecht was, dat hij indertijd is gesloopt. De bij deze woning behorende bijgebouwen/schuren zijn wel blijven staan en worden gebruikt/bewoond, hoewel de bewoner elders is ingeschreven in het GBA. De oude schuren die nu nog resteren op dit perceel voldoen niet aan de eisen van Bouwbesluit of Bouwverordening.

De buurman van Middenweg 117 heeft eind jaren negentig een nieuwe woning gebouwd op de kavel van nummer 117. Mevrouw Siewertsen bewoont de woning Middenweg 121 zodat ook al uit de huisnummering moge blijken dat er tussen de woningen Middenweg 117 en 121 nog een woning met nummer 119 moet zijn geweest. Nu is dit nummer in gebruik bij de huurder van de oude schuren, maar feitelijk behoort dit bij de, enkele decennia geleden, gesloopte woning van mevrouw Siewertsen. Er is, bij deze bestemmingsherziening daarom alle reden om de oorspronkelijke situatie met deze boerderij/woning weer terug te brengen. Er wordt geen woning toegevoegd, maar de situatie wordt in overeenstemming gebracht met hoe het decennialang is geweest; de destijds gesloopte woning wordt vervangen door een nieuwe woning en de lijn der huisnummering is daarmee weer ononderbroken en logisch opgebouwd. Ook de kwaliteit van de bouwwerken zal sterk verbeteren doordat een nieuwe woning moet voldoen aan de eisen zoals in de huidige wetgeving vastgesteld. Nu is het moment om deze scheefgegroeide situatie recht te zetten voor mevrouw Siewertsen.

Zij mag niet het slachtoffer worden van een destijds op grond van zeer slechte woonkwaliteit gesloopte woning, waardoor haar bouwmogelijkheden worden afgenomen. Juist de bestemmingsplanprocedure moet deze en vergelijkbare situaties weer volledig herstellen.

Uit naam van mevrouw Siewertsen, doe ik een beroep op uw verstandige oordeel.

Vanzelfsprekend ben ik bereid tijdens de hoorcommissie een en ander nog eens mondeling te verduidelijken.

Commentaar

Ten tijde van de totstandkoming van het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer (vastgesteld op 1 oktober 1985) was de betreffende woning al gesloopt. In dit

bestemmingsplan is voor de betreffende locatie namelijk geen bouwblok voor een woning opgenomen. Hier is destijds ook geen bezwaar tegen gemaakt bij de gemeenteraad. Aan een in het verleden aanwezige woning kan daarom geen enkel recht worden ontleend.

De nog aanwezige bijgebouwen behoren bij de woning Middenweg 121, de woning van de indiener van de zienswijze. Op grond van de beleidskeuzes en het provinciale ruimtelijke beleid worden geen nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk gemaakt, behoudens wanneer er sprake is van bedrijfsbeëindiging. Van dit laatste is geen sprake. Het toekennen van de gevraagde woonbestemming is daarom volledig in strijd met de gemaakte beleidskeuzes en het provinciale beleid. Bewoning van een bijgebouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het is bekend dat in een van de bijgebouwen wordt gewoond. Om die reden is een handhavingszaak gestart tegen de illegale bewoning.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

20. De heer B.P.F. Brouwer, Middenweg 147d, dhr. E. Brouwer, Middenweg 149, mevr. C.J. de Jong, Middenweg 155 en de heer W. Faber, Middenweg 147 te Nederhorst den Berg, gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e

Gelieve hierbij onze zienswijze aan te treffen op het Ontwerpbestemmingsplan Horstermeer en de hiermede verband houdende Ruimtelijke onderbouwing Herontwikkeling Manege tot bijeenkomstgebouwen die, in opdracht van de Stichting RSSBN is opgesteld door Wissing BV in Februari 2015. Onze zienswijze heeft enerzijds betrekking op aspecten die verband houden met de wijziging van de bestemming recreatieve doeleinden in maatschappelijke bestemming aan de Middenweg 145° te (1394 AH) Nederhorst den Berg, echter betreft anderzijds ook de mogelijke effecten die voornoemde herontwikkeling van de Manege tot gevolg hebben. Als directe omwonenden van de betreffende locatie willen wij benadrukken dat wij tot op heden op constructieve wijze met het bestuur van RSSBN in gesprek zijn over de wijze waarop de herontwikkeling zal plaatsvinden en in essentie geen bezwaar hebben tegen de bedoelde herontwikkeling. Wij hebben de indruk dat er vanuit het Bestuur aantoonbaar begrip voor onze belangen en gezichtspunten is en hiermee door de RSSBN zo veel mogelijk rekening zal worden gehouden. Het Bestuur van de Stichting is door ons op 14 mei jl. geïnformeerd dat wij, naast het beschreven informele traject, ook hechten aan het formeel indienen van onze zienswijze en dit heeft men - in dank - voor kennisgeving aangenomen.

Toetsing voorgenomen initiatief aan beleidskaders ruimtelijke ordening.

Bebouwingsvoorschriften.

De uitbreiding van de activiteiten van de Stichting zou formeel géén uitbreiding van de bebouwing betekenen. Volgens het bestemmingsplan is dat inderdaad juist: de bestemming uit het oude bestemmingsplan wordt immers een-op-een overgenomen, zo is ons in een gesprek d.d. 10 mei door de heer Lieste van de Gemeente Wijdmeren bevestigd. Maar ten opzichte van de inmiddels gesloopte bebouwing ligt dat anders. Waar het de te bebouwen oppervlakte betreft zou inderdaad geen uitbreiding plaatsvinden. Maar indien door de RSSBN gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wordt de bebouwing veel hoger dan het was. Het bouwvolume neemt dan aanzienlijk toe en zal zeker geen verrijking zijn voor het landelijk karakter van de omgeving.

Het lijkt ons dat een dergelijke toename van de bebouwing ook niet in lijn is met het beleid van de provincie ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied. Omdat het bestuur van de RSSBN naar ons de intentie uitspreekt, dat men geen gebruik wil maken van de toegestane bebouwingsmogelijkheden (oppervlak en/of hoogte), maar ook nog geen concrete toezegging kan/wil doen wat de afmetingen dan wel zullen worden, stellen wij formeel de vraag waarom het niet mogelijk is, als toch het bestemmingsplan zal worden

gewijzigd, om de toegestane bouwafmetingen ook aan te passen en hiermee zekerheid te stellen aan het feit dat de toekomstige bebouwing past in de landelijke omgeving. Dit zou kunnen door de goot- en nokhoogte van de bebouwing te begrenzen op, bijvoorbeeld, de hoogten van de inmiddels gesloopte manege (ca. 4, respectievelijk ca. 8 meter). Nu zouden die maximaal 8, respectievelijk 12 meter mogen worden, leidend tot een bouwvolume dat ca. drie keer zo groot is als de manege. "Regels ontwerpbestemmingsplan" art. 11.3 biedt uiteraard de mogelijkheid "nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en/of afmetingen van de bebouwing voor het behoud van het open karakter van het bebouwingsbeeld". Maar waarom niet nu al dit momentum benutten?

Verhuur aan derden.

Naast eigen gebruik wil de stichting haar ontmoetingscentrum verhuren aan derden voor een soortgelijk gebruik als de Stichting RSSBN (als ontmoetingscentrum en plek waar bijeenkomsten en lezingen worden gehouden). Wij hebben van de heer Lieste begrepen dat de gemeente het commercieel exploiteren van de locatie al heeft weersproken. Verhuur zou dan dus niet zijn toegestaan, ook niet voor het organiseren van evenementen met een maatschappelijk karakter. Als omwonenden snappen wij de wens van de stichting en opdracht van haar moederorganisatie in India, dat er meer dekking voor de behoorlijke investeringen zal moeten komen uit de exploitatie van de nieuw te ontwikkelen locatie. Wij hebben echter met name zorgen over de consequenties hiervan voor de geluids- en verkeersoverlast. Ook het toestaan van verhuur binnen maatschappelijke beperkingen zal een hogere frequentie hiervan onherroepelijk, door ons ongewenste, implicaties op voornoemde gebieden hebben.

Parkeren.

Blz. 18 van de Ruimtelijke onderbouwing geeft aan:

"Voor de wekelijkse en maandelijkse bijeenkomsten zal er voor het grootste deel gebruik gemaakt worden van de toegang naar het terrein tussen Middenweg 141 en 143. Hierdoor wordt het langsrijden bij de andere toegangen tot het terrein, tussen nummer 145e en 147 en tussen 147d en 149, zoveel mogelijk beperkt. In principe worden deze toegangen tot het terrein vooral gebruikt bij de grote bijeenkomsten die maximaal 2 maal per jaar gehouden worden. Dan zal er ook langs die toegangen geparkeerd worden. Het gebruik van de toegang tussen 145e en 147 zal vergelijkbaar zijn met het huidige gebruik."

Deze tekst ten aanzien van het parkeren is niet duidelijk en eenduidig geformuleerd. Bovendien heeft het bestuur van RSSBN ons herhaaldelijk aangegeven dat grote bijeenkomsten één keer in de 2 á 3 jaar en niet maximaal 2 maal per jaar, worden gehouden. Wij zouden behoefte hebben aan een meer eenduidige en concretere formulering. Wij zijn zo vrij hieronder een suggestie hiervoor te doen:

"Voor de wekelijkse en maandelijkse bijeenkomsten zal er voor het grootste deel gebruik gemaakt worden van de toegang naar het terrein tussen Middenweg 141 en 143. Hierdoor wordt het langsrijden bij de andere toegangen tot het terrein, tussen nummer 145e en 147 en tussen 147d en 149, zo veel mogelijk beperkt/voorkómen. "Parkeren voor de bijeenkomsten die eenmaal per 2 jaar worden gehouden zal plaatsvinden op het door RSSBN aangekochte weiland. De toegang naar dat terrein zal plaatsvinden vanaf de zuidzijde van het terrein. Door zaken op deze manier, minder vrijblijvend af te spreken en vast te leggen, ontstaat in onze optiek de gewenste duidelijkheid naar alle betrokken partijen. Tevens zal dit de handhaving, zowel op informele wijze vanuit de omwonenden, als formeel vanuit de overheidsinstanties, vergemakkelijken. Wij zijn uiteraard bereid tot elke gewenste toelichting en danken u alvast voor het meenemen van onze zienswijze in uw besluitvorming.

Commentaar

De bouwhoogte van 12 meter en goothoogte van 8 meter zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Horstermeer uit 1993. De bouwrechten uit dit bestemmingsplan zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer.

De bebouwing die op de locatie stond had niet de maximale toegestane bouwhoogte en was circa 8 meter hoog en had een goothoogte van circa 4,5 meter. Er zijn op deze locatie ontwikkelingen voorzien, die uitgaan van een gebouwen met een hoogte van maximaal 8 m, vergelijkbaar met de hoogte van de gebouwen die op de locatie aanwezig waren. Het bestuur van de RSSBN (eigenaar van de gronden) heeft aangegeven niet van plan te zijn om hoger dan 8 meter te bouwen. Het voorlopige bouwplan voorziet in een hellende kap, waarbij de goothoogte op circa 4,5 m ligt. De toegestane bouwhoogte kan daarom teruggebracht worden naar 8 meter en de goothoogte naar 5 meter.

Een bestemmingsplan legt de bestemming / het gebruik van een locatie vast, maar is niet het instrument om verhuur aan derden te verbieden, wel kunnen bepaalde activiteiten worden uitgesloten. In Artikel 1 Begrippen is in lid 1.51 vastgelegd wat onder maatschappelijke voorzieningen moet worden begrepen: *'educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, sporteducatieve en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen voorzieningen en bijhorende voorzieningen, zoals een kantoorfunctie. Concerten en feesten zijn binnen maatschappelijke voorzieningen uitgesloten.'*

Het is niet de intentie van RSSBN om de locatie actief aan derden te verhuren, maar mocht dit gebeuren, dan zal dit alleen zijn voor activiteiten die passen binnen de activiteiten die passen onder maatschappelijke voorzieningen en binnen de maximale aantallen bijeenkomsten zoals gespecificeerd in de Ruimtelijke Onderbouwing. Alle activiteiten op de locatie moeten passen binnen het bestemmingsplan. Overlast gevende activiteiten als concerten en feesten zijn daarmee uitgesloten.

Voor het gebruik van de locatie zal de toegang tussen 147d en 149 alleen worden gebruikt als inrit en uitrit, langs deze toegang zal niet worden geparkeerd. Het gebruik van de toegang tussen nummer 145^e en 147 zal in de nieuwe situatie vergelijkbaar zijn met het huidige gebruik. Over het huidige gebruik van deze toegang zijn geen klachten van omwonenden. Het beperken van het gebruik van deze toegang tussen nummer 145^e en 147 beperkt ook het huidige gebruik van de locatie. Deze toegang en parkeerplaatsen worden ook gebruikt voor het dagelijks gebruik (onderhoud, besprekingen ed), als er geen bijeenkomsten gehouden worden. Voor deze enkele bezoekers is het wel zo handig als zij van deze toegang gebruik maken en voor het huidige gebouw parkeren in plaats van de toegang en parkeerplaatsen tussen de Middenweg 141 en 143. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van maximaal 2 internationale, 3-daagse bijeenkomsten per jaar. De inschatting is echter dat er gestart zal worden met slechts eens per twee jaar een internationale, 3-daagse bijeenkomst. Mogelijk dat het aantal internationale bijeenkomsten op lange termijn (over meer dan 10 jaar) zal groeien, naar maximaal 2 maal per jaar. Deze mogelijke toekomstige situatie, van 2 grote internationale bijeenkomsten per jaar is onderzocht in de ruimtelijke onderbouwing. De conclusie hiervan is dat dit geen verkeers- of geluidsproblemen oplevert. Om in de toekomst deze groei mogelijk te maken, is dit maximale scenario onderzocht in de ruimtelijke onderbouwing. Binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) is het onrealistisch om uit te gaan van 2 grote bijeenkomsten per jaar. Het is echter wel voorstelbaar dat voor het einde van de looptijd er jaarlijks – of om de anderhalf jaar – een grote bijeenkomst wordt gehouden. In het bestemmingsplan zullen de grote internationale bijeenkomsten gelimiteerd worden tot maximaal 1x per kalenderjaar.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. In het bestemmingsplan zal artikel 11.2.1.b worden aangepast. De toegestane goothoogte wordt teruggebracht naar 5 meter. In het bestemmingsplan zal artikel 11.2.1.c worden aangepast. De toegestane bouwhoogte wordt teruggebracht naar 8 meter. In het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat er maximaal 1x per jaar een grote 3-daagse bijeenkomst gehouden mag worden. Dan mag ook het

naastgelegen weiland en de entree tussen Middenweg 147d en 149 gebruikt worden voor parkeren.

In het bestemmingsplan worden de volgende specifieke gebruiksregels opgenomen:

4.3.2 Parkeren

Voor het parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' gelden de volgende regels:

- a. parkeren is toegestaan gedurende maximaal één keer 3 aaneengesloten dagen per kalenderjaar;

met dien verstande dat:

- b. het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van het parkeren niet is toegestaan;
- c. het dempen van sloten ten behoeve van het parkeren niet is toegestaan

11.4 Specifieke gebruiksregel grote bijeenkomsten

Op de onder lid 11.1 genoemde gronden mag maximaal één keer per kalenderjaar een grote 3-daagse bijeenkomst mag worden gehouden. Een grote bijeenkomst is een bijeenkomst waarbij door verschillende sprekers lezingen worden gehouden en waarbij bezoekers uit binnen- en buitenland aanwezig zijn. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de grote bijeenkomsten zijn gerelateerd aan een toegestane functie;
- b. de grote bijeenkomsten vinden plaats tussen 6:00 en 20:00;
- c. per dag mogen maximaal 5.000 bezoekers tegelijk aanwezig zijn;
- d. het parkeren ten dienste van deze grote bijeenkomsten vindt plaats op eigen terrein, waarbij geldt dat parkeren op het naastgelegen agrarische perceel met de functiaanduiding 'parkeerterrein', en zoals aangegeven op bijlage 3 is toegestaan.

Voor de in/uitrit naast Middenweg 149 is een aanduiding opgenomen dat parkeren niet is toegestaan. In de planregels is opgenomen dat een uitzondering geldt voor parkeren ten dienste van de grote bijeenkomsten.

Ten aanzien van verhuur aan derden is de zienswijze ongegrond.

21. Van Houten & Partners namens de Stichting RSSBN, Middenweg 145^e Nederhorst den Berg.

Namens de Stichting RSSBN, gevestigd aan de middenweg145E, 1394 AH Nederhorst den Berg, geef ik hieronder de zienswijze op het bestemmingsplan Horstermeer.

Tweede bedrijfswoning:

De bedoeling van dit schrijven is de mogelijkheid te openen voor een tweede bedrijfswoning. In uw brief van 25 juli 2014, verzonden op 28 juli 2014, (zie productie 1) onderwerp beleidscan ontmoetingscentrum, deelt u mee "binnen de thans geldende bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. Een tweede woning wordt slechts in zeer bijzondere situaties mogelijk gemaakt. Nut en noodzaak zullen moeten worden aangetoond. De praktijk leert dat vrijwel uitsluitend bij bedrijven met continuprocessen nut en noodzaak kan worden aangetoond.". In dat verband verwijst u naar de provinciale ruimtelijke verordening.

Toezegging door gemeente:

De gemeente Nederhorst den Berg heeft een belangrijke toezegging gedaan over de door ons gewenste tweede bedrijfswoning. Deze toezegging heeft de gemeente gedaan in een brief van 28 juni 1999 aan onze stichting. Deze brief wordt hieraan gehecht als productie 2.

De gemeente stelt daarin het volgende: "Gelet op het feit dat thans op basis van de recreatieve bestemming een tweede bedrijfswoning is toegestaan, zijn wij in beginsel bereid om op termijn een verzoek voor het oprichten van een bedrijfswoning in welwillende overweging te nemen."

De Stichting RSSBN heeft in 1999 gekocht van de voorgaande eigenaar, de heer J.M. Swaab, met inachtneming van de mogelijkheden van de tweede bedrijfswoning, In de aankoopprijs was deze mogelijkheid derhalve verdisconteerd. (zie productie 3, bestaande uit de leveringsakte, 12 januari 2000, en een brief van Vastland makelaardij d.d. 8 januari 1999 betreffende het perceel 2688. Dit is het perceel waarop de tweede bedrijfswoning was gepland. De tekening waarover de makelaar rept zal u separaat worden toegezonden). Toentertijd bestond geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. Echter, de omstandigheden zijn veranderd.

Nieuwe omstandigheden:

Het besluit is gevallen dat de vestiging van de stichting RSSBN in Nederhorst den Berg een internationale functie gaat krijgen. Daarover is uw gemeente uitvoerig geïnformeerd door middel van een beleidsscan ontmoetingscentrum. In uw brief van 25 juli 2014, verzonden op 28 juli 2014, hierboven genoemd, heeft u meegedeeld onder voorwaarden in te stemmen met deze beleidsscan die is opgesteld door Spa Ingenieurs en Goudappel Coffeng. De mogelijkheid van het oprichten c.q. handhaven van één bedrijfswoning is reeds aanwezig. Niet alleen is een toezegging gedaan over de tweede bedrijfswoning, waarop de stichting RSSBN haar beleid mede heeft gebouwd. Het is ook zo dat er een noodzaak is.

Noodzaak:

Die noodzaak is een continuproces zoals door u in uw brief van 28 juni 2014 omschreven, echter niet het continuproces waarop meestal een beroep wordt gedaan, te weten het verzorgen van levende have, bestaande uit dieren. Het continuproces zit bij de stichting RSSBN anders in elkaar. Het gaat eigenlijk om een continu begeleiden van een groot aantal (enige tientallen tot meer dan honderd) vrijwilligers. Dit wordt toegelicht in de hieraan gehechte productie 4.

Samengevat.

De medewerkers, de vrijwilligers en vrijwillige medewerkers van RSSBN zijn afkomstig uit twee groepen, te weten: autochtone Nederlanders, Nederlands sprekend, en Nederlanders van Indiase afkomst dan wel Indiase Nederlanders dan wel mensen met Indiase nationaliteit die de taal Punjabi spreken. Wij zijn een multiculturele organisatie. De helft van de vrijwilligers spreekt Nederlands en de helft van de vrijwilligers spreekt Punjabi. Er zijn in principe twee conciërges nodig, één voor iedere taalgroep. Omdat de vrijwilligers werkzaamheden gedurende zeven dagen per week plaatshebben, is er ook een continue aanwezigheid van de vaste medewerkers/ conciërges vereist. Deze conciërges zullen ook ieder een bedrijfshulpverleningsfunctie hebben. De conciërges zijn tevens verantwoordelijk voor doorlopend onderhoud van gebouw en terreinen en ook vooral de beveiliging. Het terrein is groot en er bevinden zich steeds meer kostbare zaken in de gebouwen, waarbij te denken is aan computers, printers, kantoorinventarissen etc.

Verbetering omgeving.

Oorspronkelijk hebben hier tennishallen gestaan die later veranderd zijn in paardenmaneges, dit alles nog onder het beheer van de vermoedelijk nog welbekende heer Swaab. Uiteindelijk heeft de heer Swaab zijn werkzaamheden moeten staken wegens gebrek aan belangstelling. De gebouwen verkeerden in een slechte staat van onderhoud en leverden ook geen bijdrage aan de fraaiheid van de omgeving. Met de nieuwe plannen, zoals die thans ter hand zijn genomen, zal de uitstraling voor honderd procent, in positieve zin, veranderen. De gebouwen die er staan of komen te staan of die hersteld worden, zullen een geheel nieuwe, moderne en fraaie uitstraling hebben. Er zullen bezoekers komen, vermoedelijk velen. Het gaat hier niet om een luidruchtige recreatie. Het is eerder een meditatie gebeuren.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016 van de provincie Noord-Holland

Artikel 14

Voor het geval deze zienswijze en de tweede bedrijfswoning vallen onder artikel 14, deel ik het volgende mee: Er kan worden voorzien in een uitbreiding van de bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 12 en 13, omdat:

- a. het nodig is dat naast de eerste bedrijfswoning een tweede bedrijfswoning in gebruik genomen wordt;
- b. het niet mogelijk is om te volstaan met één bedrijfswoning;
- c. artikel 15 in acht wordt genomen.

Voor wat betreft het in acht nemen van artikel 15 merk ik op dat het niet de bedoeling is om via deze weg een extra landschappelijke villa te stichten die te zijner tijd met mooie winst verkocht kan worden, waarbij het verdwenen groen maar voor lief genomen zou moeten worden. Het gaat hier werkelijk om een noodzakelijke bedrijfswoning die, als RSSBN ooit mocht komen te verhuizen, niet meer nodig is. Daarom kan ik u meedelen dat een eventueel te stellen voorwaarde dat een tweede bedrijfswoning, in het geval de stichting RSSBN geen gebruik meer zou maken van de onroerende goederen, dient te worden afgebroken, voor de stichting RSSBN acceptabel is.

Artikel 19 lid 3.

Voor het geval artikel 19 lid 3 van toepassing is, breng ik namens de Stichting naar voren dat er sprake is van een groot openbaar belang als bedoeld in artikel 19 lid 3 onder A, eerste regel. Er zijn geen reële andere mogelijkheden en eventuele negatieve effecten worden beperkt dan wel gecompenseerd. De compensatie zit hem onder meer in het feit dat in plaats van de oorspronkelijke vervallen bebouwing, er thans sprake zal zijn van een moderne bebouwing met een rustige uitstraling die de groene ruimte geen geweld aandoet, terwijl de voorwaarde dat de tweede bedrijfswoning dient te worden afgebroken voor het geval RSSBN geen gebruik meer maakt van de terreinen die haar eigendom zijn, acceptabel is. Een precedentwerking wordt daarmee natuurlijk ook meteen voorkomen.

Commentaar

De toezegging dateert uit 1999, ruim 16 jaar geleden en betreft een toezegging om een eventuele aanvraag in welwillende overweging te nemen. Niet minder en niet meer. Indiener geeft aan dat ten aanzien van de behoefte aan een tweede bedrijfswoning de omstandigheden zijn veranderd. Dit geldt echter ook voor de toelaatbaarheid van (tweede) bedrijfswoningen. Een bedrijfswoning wordt namelijk alleen toegestaan indien die gezien de ligging en de functie bestemd is voor het huisvesten van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is.

Wat betreft een tweede bedrijfswoning geldt dat in het voorontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en het nu voorliggende bestemmingsplan de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen genoemde bestemmingen al niet mogelijk is. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid. Ook uit jurisprudentie blijkt dat nut en noodzaak voor een tweede bedrijfswoning feitelijk niet kan worden aangetoond.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

22. Mevrouw C.J. de Jong, Middenweg 155 Nederhorst den Berg gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e.

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer omdat: Er parkeerplaatsen komen op de plek waar er een gebouw stond die grensde aan mijn tuin (heel veel rust). Daardoor krijg ik verkeersbewegingen grenzende aan mijn tuin (heel veel onrust). En er waarschijnlijk een heel kolossaal gebouw komt van 12 meter hoog Waardoor mijn landelijk uitzicht heel erg wordt verstoord Maar ook het landelijk aangezicht wordt erg

verstoord. Mijn uitzicht dus een groot kolossaal hoog gebouw gaat worden. Er geen sprake meer is van landelijk wonen. Waardoor de waarde van huis lager zal zijn. Er wordt nu gezegd dat het maximaal 2 keer per jaar gebruikt gaat worden. Maar hoe wordt dat gehandhaafd. Uit het verleden blijkt dat handhaven niet te doen is.

Commentaar

De bouwhoogte van 12 meter is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Horstermeer uit 1993. De bebouwing die op de locatie stond had niet de maximale toegestane bouwhoogte en was circa 8 meter hoog. Er zijn op deze locatie ontwikkelingen voorzien, die uitgaan van gebouwen met een hoogte van maximaal 8 m, vergelijkbaar met de hoogte van de gebouwen die op de locatie aanwezig waren. De toegestane bouwhoogte kan daarom teruggebracht worden naar 8 meter.

De inritten naar de percelen 145 en 147c lopen niet langs de Middenweg 155, maar ligt tussen Middenweg 149 / 149a en 147d. Het parkeren grenst niet aan het perceel Middenweg 155. De dichtstbijzijnde inrit (tussen Middenweg 149 / 149a en 147d) zal gebruikt worden als in/uitrit. Het parkeren hierlangs zal alleen bij grote bijeenkomsten (maximaal 1 per jaar) plaatsvinden. Op ongeveer dezelfde plek waar het gebouw stond, is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. Er zijn plannen om hier een nieuw gebouw te bouwen. Voor inspreker zal de situatie aangrenzend aan haar tuin niet dusdanig veranderen dat er sprake is van heel veel onrust. De parkeerplaatsen en de in/uitrit voor de ontwikkeling grenzen niet aan de tuin van de inspreker.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. In het bestemmingsplan zal artikel 11.2.1, lid c worden aangepast. De toegestane bouwhoogte wordt teruggebracht naar 8 meter

23. De heer F.L. Calis, Middenweg 155a Nederhorst den Berg gericht tegen plan RSSBN, Middenweg 145e

Wij zijn bewoner van middenweg 155a. Er zijn sloopwerkzaamheden gaande betreffende opstallen van perceel middenweg 145 en 147c. De eventuele nieuwbouwplannen zijn mij niet bekend. Indien er nieuwbouwplannen gerealiseerd worden met de nieuwe bestemmingsomschrijving, kunnen er gebouwen ontstaan van 12 meter hoogte. Dat is voor ons onverteerbaar, en niet passend in de landelijke omgeving. Wij zijn op dit moment onwetend wat betreft de plannen van bouwen en wat gaan er voor activiteiten in de toekomst plaatsvinden. Wij vragen de Raad van de Gemeente Wijdmeren een passend besluit te nemen, betreffende punt I 1.2.1.C.

Commentaar

De bouwhoogte van 12 meter is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Horstermeer uit 1993. De bouwrechten uit dit bestemmingsplan zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. De bebouwing die op de locatie stond had niet de maximale toegestane bouwhoogte en was circa 8 meter hoog. Er zijn op deze locatie ontwikkelingen voorzien, die uitgaan van gebouwen met een hoogte van maximaal 8 m, vergelijkbaar met de hoogte van de gebouwen die op de locatie aanwezig waren. Het bestuur van de RSSBN (eigenaar van de gronden) heeft aangegeven niet van plan te zijn om hoger dan 8 meter te bouwen. De toegestane bouwhoogte kan daarom teruggebracht worden naar 8 meter.

Conclusie

In het bestemmingsplan zal artikel 11.2.1, lid c worden aangepast. De toegestane bouwhoogte wordt teruggebracht naar 8 meter.

24. Van den Kommer Legal namens de heer E. van Zijtveld, Oud-Loosdrechtseweg 35 te Loosdrecht mbt. het perceel Middenweg 145f Nederhorst den Berg.

Namens de heer E. van Zijtveld wonende aan de Oud-Loosdrechtseweg 35 te Loosdrecht maken wij onze reactie kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan 'Horstermeer' (hierna: ontwerp).

Algemeen

De heer van Zijtveld is sinds 2012 eigenaar van het perceel aan de Middenweg 145f te Nederhorst den Berg, kadastraal bekend als sectie C, nr. 3051. Hierop bevindt zich een enorm bedrijfsgebouw van circa 1.000 m² (50 × 20 meter). Het perceel is 1.800 m² groot. Het bedrijfsgebouw is in gebruik ten behoeve van Everts Grond-Weg-Waterbouw. Het bedrijf van de heer Van Zijtveld richt zich op het aannemen van werken en het verhuren van grondmachines en verricht onder meer grond-, riolerings- en sloopwerken en voert civiel- en cultuurtechnische werkzaamheden uit. In het bedrijfsgebouw bevindt zich een (constructie)werkplaats en worden materiaal, machines en werktuigen opgeslagen. Beoogd wordt een bedrijfswoning aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw te realiseren. Hiertoe zal 30% van het bedrijfspand (300 m²) worden gesloopt.

Huidig bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning". Hierop zijn bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van bijlage 1 van dat bestemmingsplan toegestaan. Op grond van deze bestemming zijn de activiteiten van Everts Grond-Weg-Waterbouw op het perceel zonder meer toegelaten.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het perceel is in het voorontwerp bestemd als 'Bedrijf'. Concreet betekent dit dat bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.1 van de SBI zoals opgenomen in bijlage 1 van het voorontwerp zijn toegestaan. Voor een loonwerkbedrijf lijkt een specifieke aanduiding op de plankaart nodig te zijn; die ontbreekt. Het voorontwerp voorziet niet in de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning. Voor de realisatie van de bedrijfswoning en de aanduiding van het loonwerkbedrijf op de plankaart hebben wij daarom een inspraakreactie ingediend. Voorts hebben wij voorafgaand aan de behandeling van de inspraakreactie meermalen gepoogd een afspraak met de gemeente te maken om de plannen voor de bedrijfswoning nader toe te lichten en om zo nodig aanvullende informatie aan te kunnen leveren. Helaas bleek een gesprek niet mogelijk.

Ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van onze inspraakreactie stelt het college nu:

63. Van den Kommer, namens dhr. E. van Zijtveld. t.a.v. Middenweg 145f te Nederhorst den Berg.

Inhoud

inspreker is eigenaar van een bedrijfsloods die nagenoeg het gehele perceel Middenweg 145f beslaat in het geldende bestemmingsplan Horstermeer is de bestemming Bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning" aan het perceel toegekend. Het bedrijf van Everts Grond-Weg- en Waterbouw is aldaar gevestigd. Er is momenteel geen bedrijfswoning. Verzocht wordt om een bedrijfswoning op te nemen. De bedoeling is om de loods te verkleinen en op het voorterrein een woning te realiseren. Op de verbeelding dient op het perceel de specifieke aanduiding (sb-wb) te worden geplaatst omdat er sprake is van een loonwerkersbedrijf.

Reactie:

in het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning'. Het perceel van inspreker vormt samen met het perceel Middenweg 143c. waar een tegelzetbedrijf met bedrijfswoning is gevestigd, één bouwvlak. Per bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan en met vrijstelling. mits (samengevat) noodzakelijk een tweede bedrijfswoning per bedrijf.

In het voorontwerp bestemmingsplan is er tevens sprake van een bouwvlak waarbinnen de beide bedrijven zijn ondergebracht. De bedrijfswoning die behoort bij het tegelzetbedrijf is als zodanig aangeduid op de verbeelding. Op grond van de regels kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat nog een bedrijfswoning wordt toegestaan indien dit in het kader van de goede bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en mits er nog geen bedrijfswoning aanwezig is of door splitsing aanwezig is geweest. Tot het oorspronkelijke bouwvlak hebben nog een tweetal bedrijfswoningen behoort (Middenweg 143 en 145). Deze woningen mogen echter met een vrijstelling op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als burgerwoning worden gebruikt en fungeren niet meer als bedrijfswoning. In het voortliggende bestemmingsplan worden deze twee woningen conform de vrijstelling en het feitelijke gebruik bestemd voor wonen.

Onder een bedrijfswoning wordt verstaan een woning in of bij een bestaand gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. In het bedrijfspand is een grond-weg-waterbouwbedrijf gevestigd. Er is geen sprake van het verzorgen en aan- en afvoeren van levende have of van continu-processen die derhalve ook s-nachts en op zon- en feestdagen doorgaan. Door inspreker is de noodzaak, los van de bestemmingsplanmatige belemmeringen, in het kader van de inspraak niet aangetoond dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Kortom, onze inspraakreactie heeft niet geleid tot een wijziging. Wij vinden het spijtig te lezen dat geconcludeerd wordt dat bepaalde informatie ontbreekt. Dat wilde wij juist voorkomen door vooraf met de gemeente in gesprek te gaan, zodat zo nodig aanvullende informatie kon worden aangeleverd.

Loonbedrijf

Het college schenkt in de reactie op onze inspraakreactie geen aandacht aan de activiteiten van loonbedrijf. De bestemming dient in ieder geval zodanig te zijn dat de huidige activiteiten kunnen worden gecontinueerd. U wordt verzocht hier alsnog aandacht aan te besteden en zo nodig een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Bedrijfswoning.

Het college stelt in de commentarennota dat de noodzaak van de bedrijfswoning onvoldoende is aangetoond en dat er bestemmingsplanmatig belemmeringen bestaan.

Gelet op de aard van het bedrijf is het ten behoeve van een goede bedrijfsuitoefening noodzakelijk en bij dit type bedrijf ook heel gebruikelijk over een bedrijfswoning te beschikken. De bedrijfswoning is nodig om continu toezicht te waarborgen. Er dient toezicht te zijn op materieel en personeel. Deze toezichthoudende en aansturende werkzaamheden laten het niet toe om dit op afstand uit te voeren. Er is geen sprake van een 'negen tot vijf'-bedrijfsvoering. De werkzaamheden vinden ook op onregelmatige tijdstippen in de avonduren en het weekend plaats. Werkzaamheden buiten de normale bedrijfsuren zijn bijvoorbeeld:

- Het aannemen en afleveren van goederen.
- Het ontvangen van klanten.
- Voorbereiden van werkzaamheden.
- Vertrek en aankomst met materieel.
- Acute situaties die onmiddellijk handelen vergen.

De bedrijfswoning past ook binnen het provinciaal beleid waarin duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd. Dat wil zeggen het plaatsen van de juiste functie op de juiste plek. Een combinatie van wonen en werken zoals de heer Zijtveld beoogd past naadloos binnen dit beleid. Het slopen van een deel van de weinig fraaie loods en het bouwen van een woning aan de voorzijde geeft een kwaliteitsimpuls aan de omgeving. De loods is veel direct omwonenden een doorn in het oog. Met de realisatie van de woning aan de voorzijde wordt veel beter aangesloten bij de andere bebouwing in de omgeving (voornamelijk woonpercelen).

Het bouwen van de nieuwe woning valt volledig binnen het bestaande bouwvlak. Ook vanuit die optiek bestaan er dus geen belemmeringen. Aansluitend op artikel 5.2.1 van de planregels zullen de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning 6 meter respectievelijk 8 meter gaan bedragen en de oppervlakte met bijgebouw circa 190 m². Hierdoor wordt 300 m² van het bedrijfsgebouw gesloopt. Er is dus sprake van afname van bebouwing. Bestemmingsplantechnisch gezien bestaan geen belemmeringen voor de bouw van de bedrijfswoning. Wel is hiervoor een aanduiding op de plankaart noodzakelijk (BW). Deze ontbreekt.

Zienswijze

Wij verzoeken u het perceel in het ontwerp zodanig te bestemmen dat de huidige activiteiten van het bedrijf van de heer Van Zijtveld in lijn met het huidige bestemmingsplan onverkort kunnen worden voortgezet. Tevens verzoeken wij u het ontwerp gewijzigd vast te stellen en daarbij een aanduiding op de plankaart op te nemen die de beoogde realisatie van de bedrijfswoning mogelijk maakt.

Commentaar

Het perceel is ingevolge het geldende bestemmingsplan Horstermeer bestemd voor , bedrijven (tot maximaal categorie 3.1) met bedrijfswoning. Binnen het vlak zijn meerdere bedrijven gevestigd, zoals een tegelzetbedrijf en het loonbedrijf van de indiener van de zienswijze. Met verwijzing naar de bij de planregels gevoegde Staat van bedrijfsinrichtingen geldt dat een loonbedrijf ter plaatse is toegestaan.

De bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van het tegelzetbedrijf. Binnen het bouwvlak waren aanvankelijk meerdere bedrijfswoningen aanwezig die in de loop der jaren als burgerwoning zijn bestemd. In het geldende bestemmingsplan is, onder voorwaarden, een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een 2^e bedrijfswoning.

Gelet op het feit dat 2 bedrijfswoningen aan de bedrijfsvoering zijn onttrokken en de dubbeltelbepaling in de voorschriften, kan op basis hiervan geen medewerking worden verleend aan het oprichten van een bedrijfswoning. Voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan geldt hetzelfde. De ingebrachte zienswijze geeft echter aanleiding om nu de afweging te maken of aan een nieuwe extra bedrijfswoning medewerking kan worden verleend.

Of een bedrijfswoning noodzakelijk is, zo blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State, moet blijken of het bedrijfsproces ter plaatse zo veel tijd en aandacht vraagt op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan, in dit geval, de eigenaar, om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zo veel tijd en aandacht vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen. Met hetgeen de eigenaar heeft aangevoerd, is dit voldoende aannemelijk gemaakt. Daarnaast is door middel van een onderzoek aangetoond dat er vanuit het oogpunt van akoestiek geen bezwaren zijn tegen de realisatie van een bedrijfswoning. Hierbij geldt wel dat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden en een hogere grenswaarde van 53 dB moet worden vastgesteld. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt aangepast en op de verbeelding de functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt opgenomen. Daarnaast wordt

gelijktijdig met de bekendmaking van het bestemmingsplan, het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en de verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding is een bouwvlak voor een bedrijfswoning opgenomen met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Zienswijzen met betrekking tot percelen Machineweg.

25. De heer G.A. Leurs Nieuw Walden 41 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Machineweg 23a.

Hierbij verzoek ik uw College om het Voorontwerp Bestemmingsplan "Horstermeer" zodanig aan te passen dat het voortbestaan, de groei en voortzetting van mijn bedrijf "Hoveniersbedrijf G.A. Leurs" Machineweg 23A te Nederhorst den Berg, mogelijk blijft.

Ik ben eigenaar van het perceel met bedrijfsbestemming, Machineweg 23a, kadastraal bekend als Gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, nr. 4371. Op dit terrein is reeds meerdere jaren mijn bedrijf gevestigd. Momenteel heeft het bedrijf 15 werknemers in dienst en is hiermee het grootste hoveniersbedrijf in Nederhorst den Berg en naaste omgeving. Mijn bedrijf hecht, behalve aan een goede dienstverlening ook veel waarde aan opleidingen en bijscholing van werknemers en investeert hier ook in.

Verzoek A

Hierbij verzoek ik uw College om in het nu ter visie gelegde "voorontwerp bestemmingsplan" de bouw van een bedrijfswoning binnen het bestemmingsgebied mogelijk te maken.

Motivering

1. Terreinbewaking:

- doordat de terreinen en de bedrijfsgebouwen buiten werktijd onbemand zijn, zijn er al meerdere, vervelende incidenten geweest;

2. Bedrijfsopvolging:

- Het bedrijf zal t.z.t. door de, nu al in het bedrijf opgenomen zoon, worden voortgezet. Deze zal in de bedrijfswoning komen te wonen;

3. Gladheidsbestrijding:

- In verband met, in opdracht uit te voeren, gladheidsbestrijding op diverse wegen en terreinen (o.a. Mediapark en Kasteel Nederhorst), wordt personeel, ook buiten de reguliere werktijden, opgeroepen om dit uit te voeren. Deze werkzaamheden moeten zo snel mogelijk door een deskundige en verantwoordelijke medewerker, in gang gezet en gecoördineerd worden;

4. Leveranties:

- Steeds vaker worden, ook buiten de reguliere werktijden om, goederen afgeleverd. In de huidige situatie moet hiervoor iemand van huis worden opgeroepen. Dit kost onevenredig veel tijd en kosten.

5. Reistijden:

- Er worden ook verder gelegen opdrachten uitgevoerd. Hierdoor zijn er langere reistijden en is er meer last van files. Om toch op tijd op de werkplek te zijn, vertrekt het personeel vroeger en komt later terug. Dit moet door een deskundige en verantwoordelijke medewerker, in gang gezet en gecoördineerd worden;

Mede gelet op het feit dat binnen het huidige bestemmingsplan "Horstermeer", met toestemming meerdere bedrijfswoningen zijn gebouwd, vertrouw ik op een gunstige uitslag op dit verzoek.

Verzoek B

Ondergetekende verzoekt uw College om in het nu ter visie gelegd "voorontwerp bestemmingsplan" uitbreiding van het huidige bedrijfsterrein naar de westzijde mogelijk te maken.

Motivering

Om mee te kunnen in de steeds verder gaande ontwikkelingen, o.a. op het gebied van milieu en daarvoor gewenste voorlichting, moet ik de (potentiële) klant meer kunnen aanbieden en laten zien. De uitbreiding is dan ook vooral bedoeld en zal worden gebruikt voor het tonen van tuinrichting en -materialen, parkeerplaatsen voor personeel en klanten. Indien gewenst, zal ik graag e.e.a. nader toelichten.

Commentaar onderdeel A

Of een bedrijfswoning noodzakelijk is, zo blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State, moet blijken of het bedrijfsproces ter plaatse zo veel tijd en aandacht vraagt op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan, in dit geval, de eigenaar, om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zo veel tijd en aandacht vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen. Met hetgeen de eigenaar heeft aangevoerd, is dit voldoende aannemelijk gemaakt. Daarnaast is door middel van een onderzoek aangetoond dat er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren zijn om de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel Machineweg 23a in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Hierbij geldt dat geen ontheffing van de Wet geluidhinder wegens verkeerslawaaai is vereist. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt aangepast en op de verbeelding een bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt opgenomen.

Commentaar onderdeel B

De onderbouwing is van pragmatische aard en er wordt niet aangetoond dat de gewenste uitbreiding uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, aanvaardbaar is. De gewenste uitbreiding is niet in overeenstemming met de beleidskeuzes die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan (openheid en het agrarische karakter) en ook niet met de provinciale regelgeving.

Conclusie onderdelen A en B

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

26. H en E architecten namens de heer R. Lieverts, eigenaar van Gerloko B.V. Machineweg 23b Nederhorst den Berg.

Met ingang van 07-04-2016 ligt het ontwerp Bestemmingsplan Horstermeer 6 weken ter inzage. In deze termijn, dus uiterlijk 19-05-2016, kan schriftelijk een zienswijze worden ingediend op dit Bestemmingsplan. Namens onze opdrachtgever de heer R. Lieverst, eigenaar van Gerliiko B.V., Machineweg 23b, willen wij graag van deze gelegenheid gebruik maken. De woning Machineweg 25 is tevens eigendom. Opdrachtgever ziet graag de bedrijfsbestemming ook over dit vlak met woonbestemming getrokken. De woning kan aangeduid worden als bedrijfswoning. Voor het ter visie leggen van het ontwerp Bestemmingsplan is door ons bureau een aanvraag ingediend voor een uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. De vestiging Nijkerk wordt gesloten en komt bij de huidige vestiging Nederhorst den Berg. Gaarne zou opdrachtgever dan ook het bouwvlak in de bestemming bedrijven aangepast zien worden naar de contouren van de aanvraag. De nieuwe situatie is als bijlage toegevoegd.

Commentaar

Bij besluit d.d. 7 juni 2016 hebben burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het bedrijfsgebouw op het perceel Machineweg 23b. Het vlak zoals dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met

de vergunde situatie. Uit overleg met de initiatiefnemers blijkt dat de woning Machineweg 25 nog steeds in gebruik is ten behoeve van het bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is de woning echter bestemd voor Wonen. In het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer is de woning opgenomen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning. De toegekende bestemming van Wonen in het ontwerpbestemmingsplan is derhalve onjuist.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden gewijzigd en de woning krijgt een bouwvlak met de nadere aanduiding bedrijfswoning.

27. Zienswijze de heer F. Zwagerman en mevrouw H. Zwagerman-Lam, Machineweg 36 Nederhorst den Berg.

Ondergetekenden, F. Zwagerman en H. Zwagerman-Lam, zijn eigenaar van de kavel met woning aan de Machineweg 36 te Nederhorst den Berg, kadastraal bekend: Gemeente Nederhorst den Berg sectie C. nr. 2766. Zij verzoeken uw College om de bestemming van het weiland, grenzend aan de Machineweg 36, aan te passen zodat de bouw van een (vee)onderkomen mogelijk is.

Toelichting op het verzoek

Het weiland ten zuiden van nr. 36 is in bezit van de fam. F. Zwagerman. In totaal hebben zij 2,1 ha weiland waarop schapen en/of koeien worden gehouden. De bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" laat ruimte, conform artikel 4.4.3 voor het oprichten van een (vee)onderkomen. Zowel de plek alsook de afmeting zijn op de bijgaande tekeningen aangegeven.

Commentaar

Volgens de door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ingediende zienswijze (zie nr. 47) blijkt dat op grond van het provinciale beleid agrarische bedrijfsgebouwen uitsluitend ter plaatse van agrarische bouwpercelen zijn toegestaan, behoudens bestaande veldschuren e.d. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor de bouw van dergelijke gebouwen buiten bouwvlakken (waarnaar indiener ook verwijst) ten behoeve van agrariërs wordt daarom bij vaststelling van het bestemmingsplan geschrapt. Het betreft hier echter niet de wens voor een veldschuur als agrariër. Eigenaren zijn geen agrariërs. Het betreft hier een vorm van hobbyfarming. Een gebouw ten behoeve van hobbyfarming kan met wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan, mits dit gebouw achter een woning wordt gebouwd, dus achter grond met de bestemming wonen, bedrijf of vergelijkbaar.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

28. De heer A.W.J. van Diermen, Machineweg 38 Nederhorst den Berg.

Graag wens ik langs deze weg mijn zienswijze kenbaar te maken aangaande de bestemming van de Machineweg 38 te Nederhorst den Berg in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. In het huidige bestemmingsplan betreft het een agrarisch bouwblok (bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "kassen"). In het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer, dat nu ter inzage ligt, is deze bestemming echter abusievelijk gewijzigd in "Wonen". Aangezien er geen bestemmingswijzigingen is geweest op dit adres, verzoeken wij u het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat er sprake blijft van een agrarisch bouwblok.

Commentaar

In het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarisch bouwblok kassen. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel abusievelijk bestemd voor Wonen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden gewijzigd van Wonen in Agrarisch met aanduiding kas.

29. De heer P.J.K. Soeverijn, Machineweg 42 Nederhorst den Berg.

Ondergetekende, P.J.K. Souverijn, is bewoner en eigenaar van de woning aan de Machineweg 42 te Nederhorst den Berg, kadastraal bekend: gemeente Nederhorst den Berg sectie C, nr. 3921. De bedrijfshal, Machineweg 42a, waarin het bedrijf is gevestigd, is in mijn bezit. Sectie C, nr. 3160 is ook mijn bezit.

De kavel, Machineweg 42b, kadastraal bekend als: Gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, nr. 3158. is ook mijn bezit. Op deze kavel staat een sloopwaardige woning.

Ik verzoek uw College om de bestemming "Wonen" van kavel Machineweg 42b te wijzigen in "Bedrijf met Bedrijfswoning (bw)".

Toelichting op het verzoek:

- Mijn bedrijf is een autoschadereparatiebedrijf.
Dit bedrijf run ik samen met mijn beide zonen, die zijn opgenomen in het bedrijf;
- Verplaatsen van het bedrijf is geen optie vanwege de hoge kosten.
Het verplaatsen en installeren van de speciale installaties (o.a. de bouwkundige voorzieningen voor een autospuitscabine) geeft teveel overlast, werkonderbrekingen en procedureproblemen, zoals nieuwe milieuvergunningen. Het bedrijf heeft evenals de bijbehorende bedrijven alle benodigde milieuvergunningen (categorie 3.2);
Als op kavel 42b een woonbestemming komt voldoen onze bedrijven niet meer aan de Milieuwetgeving;
- De kavel is links en rechts begrensd door bedrijfsterreinen, dus ingeklemd tussen twee bedrijfsterreinen. De naastliggende bedrijven hebben allen aangegeven de voorkeur te geven aan een bedrijfsbestemming (zie bijlagen);
- In een straal van 300m om de rioolwaterzuivering RWZI is het bouwen van een woning niet toegestaan. Het betreffende perceel ligt op ca. 150m van de RWZI, het bouwen van een nieuwe woning is dan ook uitgesloten. Een bedrijfsbestemming ligt meer in de rede dan een woonbestemming;
- Mijn bedrijf heeft meer bedrijfsruimte nodig om zich verder te kunnen ontplooiën, sinds mijn beide zonen ook in het bedrijf zijn opgenomen, is dit zeker noodzakelijk;
- Mijn woning (Machineweg nr. 42) staat aan de Machineweg voor de bedrijfshal, het verplaatsen van het bedrijf is dus geen optie;
- De betreffende kavel heeft geheel geen kenmerkende openheid en geen flora en fauna Waarden.

De kavel nr.42b ligt ingeklemd tussen twee bedrijfsterreinen.

De bestemming wijzigen in "Bedrijfsterrein" zal zowel voor de eigenaars van de naastliggende bedrijfsterreinen, als voor mijn bedrijf, een aanmerkelijke verbetering betekenen.

Commentaar

Het perceel Machineweg 42b zit zowel links als rechts ingeklemd tussen twee bedrijven. Deze omliggende bedrijven hebben zonder enige uitzondering een verklaring afgegeven dat zij de voorkeur geven aan een bedrijfsbestemming op dit perceel. Dit is gerechtvaardigd. Dit betekent dat de bestemming van het perceel Machineweg 42b wordt gewijzigd in Bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. Het perceel Machineweg 44 wordt gewijzigd in de zin dat ter plaatse één woning is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

30. Mevrouw M. Wierper, Graaf Florishof 19 Loenen aan de Vecht mbt. het perceel Machineweg 46a Nederhorst den Berg.

Sinds de aankoop van het perceel in 1998 is het hoveniersbedrijf Groenpartners gevestigd in de 2e loods vanaf de weg en op het daarachter liggende terrein. Dit in overleg met de toenmalige gemeente Nederhorst den Berg. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan het gehele perceel een bedrijfsbestemming zonder functie aanduiding toegekend. Aangezien een hoveniersbedrijf naar mijn idee een bedrijf is heb ik geen bezwaar aangetekend in de veronderstelling dat ik met mijn hoveniersbedrijf de bestaande legale status kon voortzetten. In het ontwerp bestemmingsplan krijgt tot mijn verbazing niet alleen een deel van het perceel opnieuw de bestemming " agrarisch" maar krijgt de rest van het perceel de functieaanduiding bedrijfsmatige opslag.

Daarnaast lees ik de volgende informatie in de Commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzigingen)

Onder **Inspraakreacties**, vind ik o.a. de volgende informatie;
4 De heer G.J. Leurs, Nieuw Walden 41 te Nederhorst den Berg.

Uit de reactie:

.....Bestaande bedrijven worden uiteraard gehandhaafd....

Vraag: waarom krijgt Machineweg 46a niet automatisch de bestemming bedrijf, hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf is sinds 1998 op dit terrein aanwezig.

9 Ingenieursburo Baro namens de heer M. Kroon, Machineweg 44 te Nederhorst den Berg.

Uit de reactie:

...De gebruiksmogelijkheden zullen derhalve worden beperkt tot die van een hoveniersbedrijf (Machineweg 46a met de aanduiding hv).....

Opmerking: gezien deze reactie zou het perceel Machineweg 46a in het ontwerp-bestemmingsplan deze aanduiding hebben moeten krijgen.

12 ARAG Rechtsbijstand, namens de fam. Van Ruitenbeek, Machineweg 50 te Nederhorst den Berg.

Uit de reactie:

.....Zoals verwoord bij de inspraakreacties onder 9 en 10 zal in de bestaande opstallen, die bestemd zijn voor bedrijf uitsluitend opslag worden toegestaan en op de onbebouwde grond zal geen opslag zal zijn toegestaan, behoudens de grond die behoort bij het hoveniersbedrijf Machineweg 460.....

Opmerking: idem zoals bij nr. 9 hierboven

23. mevr. Ketelaar, Dwarsweg 8 te Nederhorst den Berg en anonieme inspraakreactie.

Uit de reactie:

....Deze wijzigingen zijn het gevolg van bedrijfsbeëindigingen en/of een al sinds jaar en dag bestaande situatie. Uit een oogpunt van doelmatigheid dient de grond te worden bestemd conform het bestaande gebruik.....

Opmerking: idem zoals vraag onder 4 hierboven.

Gezien bovenstaande argumenten dien ik hiermee, als eigenaar van het perceel, een zienswijze in tegen de bestemming "bedrijf" met de functieaanduiding bedrijfsmatige opslag in het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. En vraag dit deel van het perceel te bestemmen als "bedrijf" met functieaanduiding hoveniersbedrijf.

En doe ik bij dezen een beroep op het "hobby-farmartikel", verwijzend naar de reactie in nr. 15 van de commentaarnota om op het achterste deel van het perceel met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden" een gebouw te bouwen van 40 m2 als schuilgelegenheid voor vee en voederberging. Het perceel is 2500 m2 groot en voldoet aan de voorwaarden van het "hobby-farmartikel.

Commentaar

Vast is komen te staan dat abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan een te groot deel van het perceel Machineweg 46a is bestemd voor bedrijf met uitsluitend opslag toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming beperkt tot het gebied waarvoor in 1998 vrijstelling is gevraagd. Ter plaatse is sinds 1998 een hoveniersbedrijf gevestigd. Daarom wordt dit op de verbeelding aangeduid met (hv) hoveniersbedrijf, waarbij tevens uitgegaan wordt van het bestemmen van het bestaand gebruik. Het achterste deel blijft, conform het ontwerpbestemmingsplan, bestemd voor agrarische doeleinden.

In het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer is een hobbyfarmartikel opgenomen dat zich beperkt tot percelen grond langs de Middenweg. In het ontwerpbestemmingsplan is een gelijke regeling opgenomen, echter die beperkt zich niet tot alleen gronden langs de Middenweg. In beginsel kan een beroep op dit artikel (wijzigingsbevoegdheid) worden gedaan voor alle gronden in de Horstermeerpolder, ongeacht of op het perceel een woning aanwezig is. De regeling is feitelijk bedoeld om hobbyfarming bij een woning mogelijk te maken. Om die reden behoeft de regeling aanpassing.

De regeling zal gewijzigd en gelden voor de gehele polder. Daarnaast geldt dat een gebouw ten behoeve van hobbyfarming is toegestaan, mits dit gebouw achter een woning wordt gebouwd; dus achter grond met de bestemming wonen, bedrijf of vergelijkbaar. Aangezien hier geen woning is, is hobbyfarming niet mogelijk.

Conclusie

De zienswijze voor wat betreft de opgenomen aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan is gegrond en zal worden gewijzigd in (hv). De zienswijze voor wat betreft de toepassing van het hobbyfarmartikel is ongegrond. Voor wat betreft de aanpassing van het bouwvlak: zie zienswijze 29.

31. De heer G.J. van Amstel, Oud-Blaricummerweg 5a Naarden mbt. de percelen Machineweg 46 b-f Nederhorst den Berg.

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Horstermeerpolder met betrekking tot de grond en gebouwen behorende bij Machineweg 46 b-f.

Ik ben verheugd dat u mijn terrein heeft benoemd als bedrijventerrein, een jarenlange wens en ook zo gebruikt. Echter heeft u het bouwvlak scherp om de huidige bebouwingen gelegd, ik heb reeds jaren, bij u bekend, een sterke wens om op het huidige braak liggende stuk grond voor mijn reeds bestaande gebouwen te kunnen bouwen.

Jaren geleden heb ik hiervoor speciaal op advies van u (uit monde van de heer van Emmerik en mevrouw Albers) een ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing laten maken, de kosten van deze onderbouwingen waren ruim € 5500,- door mij voldaan. In de onderbouwing, gemaakt door RoyalHaskonigDHV kwam naar voren dat er geen bezwaar bestond tegen de door mij voorgestelde bebouwingen, gezien het een voorstel was van de

gemeente Wijdemeren om deze onderbouwingen te laten maken lijkt het mij redelijk de uitkomst hiervan te respecteren, c.q. te interpreteren in het nieuwe plan. Mijn agrarische bouwvlak in het huidige bestemmingsplan is net zo groot als mijn perceel ca 4000 m² en wordt in het voorgestelde plan verkleint naar ca 650 m² een enorme achteruitgang.

Binnen hetzelfde bestemmingsvlak waar ik onderdeel vanuit maakte in het verleden wordt het bouwvlak bij nr. 46 met ca 110% vergroot waarbij niet vergunde bebouwingen binnen een bouwvlak komen te liggen en de functie HV krijgt, terwijl 46a een vergroting van ca 25% mag realiseren t.o.v. het huidige plan met de bestemming opslag.

Ik maak tegen de vergrotingsmogelijkheid van 46 en 46a uitdrukkelijk geen bezwaar, hun wens tot vergroting wordt hierdoor ingelost, het is hun gegund.

Echter van mijn bouwvlak blijft 1/6 deel over, hetgeen mij niet als een gelijke behandeling en redelijk overkomt, zeker mijn lange wens gebruik te kunnen maken van het huidige bouwvlak. Gezien het bovenstaande verzoek ik u toch nog eens goed te kijken naar mijn wens om het bebouwingsoppervlak ruimer te maken en zodoende enige groei van mijn bedrijf aldaar mogelijk te maken voor de toekomst, het is mijn inziens redelijk daarin het advies van RoyalHaskoningDHV te volgen met het daarin opgenomen bouwvlak, immers er ligt zeer groot braak liggend terrein voor mijn gebouw welke zonder opslag mogelijkheid zeer moeilijk te gebruiken zal zijn in de toekomst.

Commentaar.

Bij besluit d.d. 23 juni 1998 is vrijstelling verleend voor het gebruik van de opstallen ten behoeve van opslagdoeleinden. De wens van verzoeker om op de onbebouwde grond nog (bedrijfs)gebouwen te realiseren is bekend. Zo is een bouwvergunning voor het oprichten van een loods geweigerd. In 2003 is door een stedenbouwkundig adviesbureau een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waar de aanvaardbaarheid van een extra bedrijfsgebouw zou moeten blijken. De ruimtelijke onderbouwing heeft er echter niet toe geleid dat van gemeentewege meer bedrijfsbebouwing ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht. Op basis van de beleidskeuzes die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan alsmede het provinciale beleid moet worden vastgesteld dat meer bedrijfsbebouwing ter plaatse niet aanvaardbaar is. De Horstermeerpolder is buitengebied. Het perceel is van oorsprong agrarisch en middels vrijstelling is bedrijfsmatige opslag toegestaan in de bestaande loods.

In het nog geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor agrarische doeleinden. Het is juist dat het op de verbeelding ingetekende bouwvlak een grotere oppervlakte heeft dan in het voorgestane bestemmingsplan. Echter het perceel is in dit bestemmingsplan bestemd voor bedrijf. Niet ingezien wordt waarom betrokkene door de beperking van het bouwvlak wordt benadeeld. Het agrarische bedrijf werd niet voortgezet. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing in de Horstermeerpolder wordt in zijn algemeenheid niet toegestaan, met dien verstande dat bij het opstellen van het bestemmingsplan uitgegaan is van de bestaande situatie binnen het plangebied. Omdat bedrijfsmatige opslag op grond van de vrijstelling uitsluitend is toegestaan binnen het bestaande opstal zal in de regels alsnog worden vastgelegd dat bedrijfsmatig opslag voor dit perceel uitsluitend daar is toegestaan. Dit is ook conform de bestaande situatie, waarbij er van uit wordt gegaan dat hetgeen op de luchtfoto uit 2015 aan opslag buiten is te zien kratten e.d. blijken te zijn die worden gebruikt voor het verpakken van goederen en dat die weer worden verwijderd (kort gebruik).

De opmerking dat het bouwvlak op grond van het ontwerpbestemmingsplan voor de percelen Machineweg 46 en 46a meer omvat dan de bestaande bebouwing is juist. Het bouwvlak zal derhalve worden beperkt tot de bestaande opstallen. De grond die in gebruik is ten behoeve van de resp. hoveniersbedrijven wordt conform het bestaande gebruik positief bestemd.

Conclusie

De zienswijze voor wat betreft het toestaan van meer bedrijfsbebouwing op het perceel (Machineweg b t/m f) is ongegrond en de zienswijze met betrekking tot de omvang van het bouwvlak op de percelen Machineweg 46 en 46a is gegrond. De verbeelding zal op dit punt

worden aangepast. Aan de gebruiksregels voor het perceel Machineweg 46 b t/m f wordt toegevoegd dat opslag op het buitenterrein niet is toegestaan (zie ook zienswijze 30).

32. Arag te Leusden namens de heer en mevrouw Van Ruitenbeek, Machineweg 50 Nederhorst den Berg.

Namens cliënten, de heer en mevrouw Van Ruitenbeek wonende op de Machineweg 50 te Nederhorst den Berg, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer zoals dat tot 19 mei 2016 ter inzage ligt. Cliënten hebben een inspraakreactie ingediend dat betrekking heeft op dit ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van deze reactie heb ik bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze zienswijze. Ik verzoek u deze als hier herhaald en ingelast te beschouwen. Cliënten brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Het voormalig agrarisch bedrijf aan de Machineweg 48 is opgeheven. Daarvoor is bedrijvigheid in de plaats gekomen. Het bestemmingsplan kent, ter plaatse van de voormalige kippenschuur direct achter de woning van cliënten een categorie 3.1 bedrijfsbestemming toe met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf bedrijfsopslag". Indien de opslag wordt beëindigd, kan met een wijziging een bedrijfsactiviteit in de categorie 3.1 worden toegestaan. Volgens de VNG-richtlijn dient bij dergelijke bedrijven een afstand van 50 meter tot een gevoelig object te worden gehouden. De woning van cliënten is op een afstand van minder dan 50 meter gelegen. Niet alleen de woning van cliënten maar direct grenzend aan de bedrijven zijn nog andere woningen gelegen. Wanneer categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan op een korte afstand van woningen, minder dan 50 meter, is er per definitie geen sprake meer van een goed woon- en leefklimaat. Een belangrijke voorwaarde in de ruimtelijke ordening. De planologische wetgever zal zorg moeten dragen voor een goed woon- en leefklimaat. Om een goed woon- en leefklimaat voor cliënten te kunnen garanderen, zal in ieder geval slechts tot maximaal bedrijven categorie 2 moeten worden toegestaan. Dat, gelet op de korte afstand tot de woning van cliënten. Dit dient dan ook als zodanig op de verbeelding en in de regels tot uiting te komen.

In artikel 5.4 behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer is het volgende opgenomen:

5.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 5.1 bedoelde gronden

voor:

- a. inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- c. geluidhinderlijke inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden, met dien verstande dat de stapelhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- e. paardenbakken;
- f. bewoning van bijgebouwen.

Onder punt d. is opgenomen: "opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden, met dien verstande dat de stapelhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen. Dit artikel is innerlijk tegenstrijdig. In de reactie op de inspraakreactie heeft u aangegeven dat buitenopslag niet is toegestaan. Echter wanneer voornoemd artikel wordt gelezen, wordt er toch een uitzondering gemaakt en is opslag tot 4 meter toegestaan. Op het perceel achter de woning van cliënt is dan ook buitenopslag tot 4 meter op het buitenterrein toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen zekerheid over of buitenopslag nu wel of niet is toegestaan. Dat is in strijd met de zorgvuldigheid en rechtszekerheid. Uit uw reactie op de inspraakreactie blijkt dat buitenopslag niet is toegestaan. Buitenopslag zal te veel hinder opleveren voor

cliënten. Dan zal ook dit duidelijk uit de regels moeten blijken. Ik verzoek u dan ook het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de ingebrachte zienswijze. Cliënten behouden zich nog nadrukkelijk het recht voor om deze inspraakreactie nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Commentaar

Staat van bedrijven

Op gronden met de bestemming bedrijf zijn bedrijfsmatige activiteiten, behorende bij de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage1 van de regels toegestaan. De bedrijfsloods aangeduid met Machineweg 46 b t/m f mag echter uitsluitend gebruikt worden voor opslagdoeleinden. (Bedrijf sb-bo). Deze activiteiten vallen volgens de noemde Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 2. Om (ook) andere bedrijfsmatige activiteiten toe te staan dan bedrijfsmatige opslag, zal de specifieke aanduiding sb-bo van de verbeelding moeten worden verwijderd. Dit vereist een wijziging van het bestemmingsplan. Een dergelijke wijziging kan alleen doorgang vinden als deze uit milieukundig oogpunt aanvaardbaar is. De afstand tot een woning van derden speelt hier een belangrijke rol bij. Wordt niet voldaan aan de milieueisen dan zal geen wijziging kunnen plaatsvinden.

Buitenopslag

De opslag van bedrijfsgoederen mag op het perceel Machineweg 46 b t/m f uitsluitend binnen de loods plaatsvinden. Volgens de regels is echter op voor bedrijf bestemde gronden ook opslag buiten toegestaan tot 4 meter en met afwijking is een hogere hoogte mogelijk. De opmerking dat bij genoemd perceel op grond van het ontwerpbestemmingsplan dus ook buiten opslag mag plaatsvinden, is juist. Omdat de opslag beperkt dient te worden tot het bedrijfsgebouw, zullen de verbeelding en de regels zodanig worden gewijzigd dat op het onbebouwde deel van het perceel geen opslag mag plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot de categorie-indeling is ongegrond en met betrekking tot het opslaan van bedrijfsgoederen op het onbebouwde perceel, gegrond. De regels en de verbeelding worden op dit punt gewijzigd.

33. Hans Rietveld agrarisch advies namens de heer G.W. Hogendoorn, Machineweg 53 Nederhorst den Berg.

Namens dhr. G.W. Hoogendoorn, Machineweg 53 te Nederhorst den Berg, dienen wij een zienswijze in op het ter inzage liggende bestemmingsplan "Horstermeer".

Inhoudelijk

In aanloop naar de herziening van het vigerende bestemmingsplan "Horstermeer" is door de heer Hoogendoorn een wijzigingsverzoek (RO Machineweg 53) aangeleverd voor o.a. een gedeeltelijke bestemmingswijziging van Agrarisch naar Recreatie. Ten aanzien van de achtergelegen gebouwen is gevraagd om een bedrijfsbestemming zodat die bestemming voorziet in het feitelijke gebruik van de gebouwen, te weten opslag van volumineuze goederen en inrichting als werkplaats.

In de Commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzigingen) wordt onder inspraakreactie nr. 14 de beantwoording gegeven. Citaat:
"Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerp bestemmingsplan is voor het achterliggende

gedeelte ook de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie opgenomen.

Door middel van een aanduiding 'bedrijf' is geregeld dat binnen de bestaande bebouwing bedrijfsmatige activiteiten (waaronder een werkplaats) en opslag van (volumineuze) goederen zijn toegestaan. De locatie van de persleiding is inderdaad onjuist opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De juiste locatie is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de locatie van de persleiding en het toestaan van een werkplaats en opslag van (volumineuze) goederen." Einde citaat.

Voor wat betreft de reactie, zijn wij er content mee dat tegemoetgekomen wordt aan het ingediende verzoek + het voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Desondanks willen wij uw aandacht vragen voor de betreffende planregels -> Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie. Bij artikel 13.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt onder aanduiding d. het volgende vermeld:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': bedrijfsmatige activiteiten, behorende categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1. van deze regels en opslag van (volumineuze) goederen ter plaatse van bebouwde gronden;

In de planregels wordt over het toestaan van een werkplaats niets vermeld. Graag zouden we zien dat dit wel in de planregels wordt vermeld zoals ook is verwoord in de Commentaarnota inspraak en overleg. Wij doen u dan ook het verzoek om het toestaan van een werkplaats in de bedrijfsgebouwen, in de planregels op te nemen. Uiteraard zijn wij graag bereid om deze zienswijze desgevraagd nader toe te lichten.

Commentaar/conclusie

De termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingplan eindigde op woensdag 18 mei om 00.00 uur. De zienswijze is op 19 mei 2016 per mail ontvangen. Volgens de heer Stam van Hans Rietveld, agrarisch advies, zou eind april de zienswijze al aan de gemeente zijn verzonden. Deze zienswijze is echter niet ontvangen. Indien een zienswijze niet aangetekend wordt verzonden is dat voor risico van de verzender (het niet ontvangen van de zienswijze door de beoogde ontvanger). Nu de zienswijze, die op 19 mei 2016 is ontvangen, buiten de gestelde termijn is de indiener van de zienswijze niet-ontvankelijk.

Zienswijzen Dwarsweg.

34. De heer en mevrouw Ketelaar, Dwarsweg 8 Nederhorst den Berg.

Naar aanleiding van uw reactie op de ter inzagelegging van het bestemmingsplan Hostermeer, willen wij nog het een en ander toelichten op ons inspraakreactie tevens aanvullen. Als allereerst willen wij wel aangeven dat het ons goed doet om te lezen dat een aantal zaken blijven bestaan in de huidige setting. Wij hebben het een en ander vast laten leggen middels een notariële akte, dat de gemeente hier niet aan gebonden is, dat snappen wij. Maar dit is voort gevloeid uit de uitspraak van de Raad van State, dit is een uitspraak uit januari 2004. De Raad van State heeft toen besloten om de beslissing van 28 oktober 2002 te vernietigen en dat het zijn oorspronkelijke bestemming weer terug te geven (zie bijlage). Tevens willen wij ook reageren op het verkeer op de Machineweg. Vanaf Machineweg nummer 22 is er al sprake van wegversmalling, waarbij er toch nog een opstopping wordt veroorzaakt door het werkverkeer. Het is voornamelijk groot en zwaar verkeer, zoals de weg er nu naar uitziet, is dit niet gemaakt voor al het werkverkeer wat voornamelijk groot en zwaar is. Ook voor fietsers is dit niet veilig, want als fietser moet je gauw uitwijken voor het werkverkeer, waardoor je al gauw van de weg moet. De fietsers zijn erg kwetsbaar op deze weg.

Commentaar

De opmerking dat wordt ingestemd met de toegekende bestemming achter een aantal woningen langs de Dwarsweg, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wij hebben kennis genomen van uw zorgen m.b.t. de problematiek rond de Machineweg en dit heeft onze aandacht. Een mogelijke verbreding van de Machineweg valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Eventuele (tijdelijke) verkeersmaatregelen kunnen overigens veelal binnen de huidige bestemmingen gerealiseerd worden, of kunnen via wetgeving, zoals de zogenoemde kruimelgevallen-regeling, mogelijk worden gemaakt. Voor een eventueel besluit om de Machineweg substantieel te reconstrueren zal een apart ontwerp-, onderzoeks- en planproces doorlopen moeten worden.

Conclusie

De zienswijze wordt deels voor kennisgeving aangenomen en is voor het overige ongegrond.

35. Zienswijze Bouwbeheer Boshuizen namens de heer en mevrouw Lam, Dwarsweg 20 Nederhorst den Berg.

In opdracht van de heer Lam en mevrouw Voogt, eigenaar van het perceel Dwarsweg 20, doe ik u dit schrijven toekomen. In dit schrijven is de reactie opgenomen op het ter inzage gelegde ontwerp Bestemmingsplan Horstermeer.

Historie

Voor het perceel Dwarsweg 20 zijn de eigenaren al meer dan 16 jaar bezig met herbestemming. Hieronder kort samengevat de historie:

2000 staking bedrijfsactiviteiten dierenpension

2003 overleg met de heer Lieste om art. 19-1 procedure op te starten

2004 overleg met de heer Lieste dat er vanwege de plannen van PW Lam (hekwerk bedrijf) een ruimtelijke onderbouwing nodig is

2005 bevestiging voorbereidingsbesluit ontvangen en dat de bouwaanvraag voor de woning van PW Lam (Dwarsweg 18a) kan worden ingediend

2006 vrijstelling ex. Art. 19, lid 1 door gemeente afgegeven:

- a. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning en de bijbehorende grond als tuin/erf;
- b. Legalisering van het ambachtelijke bedrijf in sierhekwerken en de bijbehorende onbebouwde grond voor ambachtelijke bedrijfsdoeleinden;
- c. Het gebruik van het kantoor als bedrijfswoning;
- d. Gebruik van de grond, voor zover niet genoemd onder a en b ten behoeve van landschappelijk waardevol open agrarisch gebied.
- e. Saneren voormalige opstallen dierenpension.

Bij dit besluit is voor het perceel Dwarsweg 20 een garage/berging van 60 m² toegestaan.

2007 ontvangst bouwvergunning woning PW Lam (Dwarsweg 18a)

2010 ter overbrugging van verwijderen opstallen dierenpension en nieuw op te richten garage/berging is een tijdelijke romneyloods (80 m²) geplaatst

2013 brief aan gemeente met verzoek tot medewerking oprichten garage/berging en dierenverblijf (hobbyfarming)

2014 brief aan gemeente met opmerkingen over voorontwerp BP Horstermeer

2015 zelf actie moeten ondernemen op achterhalen inspraaknota, van de gemeente geen bericht

2015 overleg met de heer Lieste over inspraaknota i.v.m. mogelijkheid vergunningsvrij bouwen van 150 m², op advies van de heer Lieste vooruitlopend op vaststellen BP (kan nog wel 2 jaar duren) een aanvraag doen via afdeling vergunningen

2016 aanvraag ingestuurd, behandelend ambtenaar mevrouw Albers is in eerste instantie niet op de hoogte van de art. 19, lid 1 procedure, wederom aanvullende uitleg, vervolgens een negatieve reactie op het verzoek, vanwege huidige bebouwings-

oppervlak zou voor nu en in de toekomst (geldigheidsduur BP) het oprichten van een bijgebouw niet mogelijk zijn.

Op bijlage 1 staat een duidelijkere en uitgebreidere omschrijving in chronologische volgorde van de historie.

Verzoek

Bij het besluit ex. art. 19 is de locatie van de schuur aangegeven (gearceerd bebouwing bijgebouwen toegestaan) van 60 m², deze was met de langszijde parallel aan de Dwarsweg gesitueerd. Eigenaren hebben hiervoor in 2013 een aanvraag gedaan om garage/ berging 90 graden te draaien en meer achter het woonhuis te situeren (zie bijlage 2 en 3). Eigenaren zijn zeer teleurgesteld in het gehele verloop van de procedure, alle inspanningen en overleggen ten spijt. Daarmee zijn ook verschillende keren legeskosten betaald. Bij vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan dreigen de eigenaren planschade op te lopen. Voorgaande bestemmingsplannen en ruimtelijke ordeningen waren gebaseerd op m³ ten opzichte van het bouwperceel. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt dit gestoeld op m².

Gezien de ligging, de oppervlakte van het bouwperceel en het gehele terrein in eigendom pleit aanvrager voor een oppervlak aan bijgebouwen van 150 m², feitelijk conform de huidige eisen vergunningsvrij bouwen. De toetsing aan de oppervlakte van huidige woonhuis dient hierbij losgelaten te worden. Eigenaren hebben ook agrarische grond in eigendom achter het perceel Dwarsweg 20 en doen aan hobbyfarming. Voor de huisvesting van de dieren willen zij dan ook conform de voorschriften hobby-farming een dierenverblijf oprichten (bijlage 4).

Nieuwe situatie

De nieuw op te richten garage/berging zal, in tegenstelling tot het aangegeven bebouwingsvlak ex art. 19, haaks op de Dwarsweg worden gepositioneerd. Hierdoor ontstaat er betere aansluiting bij de positionering van de overige bijgebouwen bij de percelen aan de Dwarsweg. Ter illustratie zijn enkele foto's van de beoogde nieuw op te richten garage/berging/dierenverblijf bijgesloten (bijlage 5). Namens aanvrager, de heer Lam en mevrouw Voogt, verzoek ik u uw college om mee te werken aan bovenstaand verzoek voor het verplaatsen van de nieuw op te richten garage/berging. Desgewenst zijn wij bereid om een mondelinge toelichting te geven op dit verzoek.

Commentaar

Met de gevoerde procedure ex art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2006 is uitsluitend vergunning verleend tot het wijzigen van het gebruik van de opstallen en de onbebouwd blijvende grond, onder voorwaarde dat de bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt, zie de tekening. Door middel van genoemde procedure is "slechts" vrijstelling verleend met betrekking tot het gebruik. In een nieuw bestemmingsplan zou het perceel bestemd gaan worden voor Woondoeleinden. Daarbij is gedacht aan de systematiek van het bestemmingsplan Horstermeer. Samengevat: grond wordt bestemd voor Woondoeleinden, de woning moet binnen het bouwvlak op de verbeelding worden gebouwd en daarbuiten mogen binnen het gebied "bijgebouwen toegestaan" bijgebouwen met een bepaalde oppervlakte worden gebouwd.

In het kader van de bestemmingsplansystematiek voor buitengebieden is uitgekomen op een andere wijze van bestemmen. Het woonperceel wordt op de verbeelding aangegeven en in de regels wordt aangegeven hoeveel m² aan bebouwing (gezamenlijk oppervlak van de woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) aanwezig mag zijn. De gezamenlijke toegestane oppervlakte aan bebouwing is afhankelijk van de oppervlakte van de grond met de bestemming Wonen. Voor het perceel Dwarsweg 20 geldt dat het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen maximaal 230 m² mag bedragen. Gelet op de oppervlakte van de bestaande woning is deze oppervlakte al bereikt en is er geen ruimte meer voor een bijgebouw. Uitgezocht is of reclamant wellicht vergunningvrij kan bouwen. Daarbij moet uitgegaan worden van de oppervlakte van de oorspronkelijke woning. Gebleken

is dat de oorspronkelijke woning beperkt van omvang was en in de loop der jaren fors is uitgebreid. De oppervlakte van deze uitbreidingen zorgen er voor dat er niet meer vergunning vrij kan worden gebouwd. Alleen als een deel van de woning wordt afgebroken ontstaat de mogelijkheid voor een bijgebouw. Het is niet doelmatig en redelijk te vergen dat een deel van de woning wordt afgebroken terwijl de behoefte aan een bijgebouw valt te begrijpen.

Dit betekent dat aan de wens van reclamant alleen tegemoet kan worden gekomen als in de regels wordt opgenomen dat extra bebouwing in de vorm van een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 60 m² op het perceel Dwarsweg 20 wordt toegestaan. In totaal is dan 240m² van de bestaande woning + 60m² aan bijgebouwen is 300m² toegestaan. Op het perceel staat nu een romneyloods zonder vergunning die dient als bijgebouw. Uitgangspunt dient te zijn dat de romneyloods wordt verwijderd en met vergunning, zodra dit procedureel kan, het gewenste bijgebouw wordt opgericht.

Wat betreft het oprichten van een dierenverblijf voor hobby-farming geldt dat daarvoor een wijzigingsprocedure is opgenomen. Deze procedure kan worden gevoerd, indien na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan een verzoek daartoe wordt ingediend.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de planregels. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Zienswijze Meerlaan (20).

36. De heer L. v.d. Berg namens de heer Mol, Meerlaan 20 Nederhorst den Berg.

Betreft: manege Laanhoeve Meerlaan20 Nederhorst den Berg

In opdracht van de heer Mol eigenaar van de manege Laanhoeve wil ik het volgende aan u voorleggen. In het aangepaste ontwerp bestemmingsplan zijn veel bezwaren zoals in onze brief dd. 6-4-2014 opgemerkt overgenomen. Echter wat betreft de paardenbakken is er verschil van mening, volgens u is er geen verlichting aanwezig. De 2 paardenbakken zijn sinds hun oprichting van verlichting voorzien. Voor een goede bedrijfsvoering is een doelmatige verlichting noodzakelijk. Het nabije voetbalveld is toch ook verlicht. Deze verlichting is wat hoogte en volume betreft niet te vergelijken met de met de bescheiden verlichting van de 2 paardenbakken. Ik verzoek u het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door het aantal lichtmasten te vergroten naar 2x6 lichtmasten ten behoeve van 2 paardenbakken.

Commentaar

Uit onderzoek blijkt dat de twee paardenbakken voorzien zijn van verlichting. In beginsel zijn geen lichtmasten toegestaan. In de regels wordt echter via een afwijkingsbevoegdheid de bouw van maximaal 6 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter bij een paardenbak mogelijk gemaakt. De regeling is niet volstrekt helder of het nu gaat om het toestaan van lichtmasten bij één paardenbak of een paardenbak. In het laatste geval zou bij meerdere paardenbakken lichtmasten mogelijk zijn. Alleen het perceel Meerlaan 20 is bestemd voor Sport – Manege. Er zijn 2 paardenbakken op het perceel aanwezig die zijn voorzien van ieder 6 lichtmasten en een (onverlichte) draversbaan. De draversbaan wordt niet aangemerkt als een paardenbak. Gelet op de bestaande situatie worden de regels in die zin aangepast dat bij 2 paardenbakken maximaal 6 lichtmasten (per bak) van rechtswege aanwezig mogen zijn met in achtname van de voorwaarden zoals ook genoemd in artikel 14.4.sub b, met betrekking tot het aantal, hoogte en onevenredige lichthinder voor derden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijzen Radioweg

37. De heer K. Stoker, Radioweg 1 Nederhorst den Berg.

In reactie op uw brief van 22 maart 2016, verzonden op 5 april 2016 dienen wij hierbij onze zienswijze in op het bestemmingsplan Horstermeer.

In uw 'commentaarnota inspraak en overleg (ambtshalve wijzigingen) van het Bestemmingsplan Horstermeer' geeft u een reactie op de door ons ingediende zienswijze op het 'voorontwerp bestemmingsplan' van 26 maart 2014. In deze reactie geeft u aan dat u een uitbreiding van het bouwvlak ten westen van de Radioweg 1 niet gewenst vindt. Op de betreffende percelen is gevestigd een mestopslag (sinds 1992), een voeropslag (sinds 1975) en een buitenrijbaan ten behoeve van partijactiviteiten (sinds 1999). Het is uitdrukkelijk niet ons doel om op met de aanvraag voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak bouwactiviteiten te realiseren. Het doel is om de continuïteit van ons agrarisch bedrijf en de neventak het paardenpension te waarborgen. Derhalve verzoeken wij u om het betreffende perceel te bestemmen voor mest- en voeropslag.

In 1999 zijn wij gestopt met het houden van varkens en gestart met een kleinschalig paardenpension van maximaal 10 paarden. Dit is gemeld bij de Gemeente, zie bijlage 1. Ten behoeve van het paardenpension is in 1999 de buitenrijbaan aangelegd. De facturen voor de aanleg hiervan vindt u in de bijlagen 2, 3 en 4. De wijzigingen in bedrijfsvoering en de aanleg van de paardenbak zijn in overleg en met toestemming van de verpachter (Natuurmonumenten) gerealiseerd.

In de beleidsregels paardenbakken van 18 augustus 2006 stelt u het volgende: "De in deze beleidsregels gedoogde paardenbakken vallen niet onder de werking van de nu opgestelde beleidsregels, voor zover er geen wijziging in de situatie optreedt. Te zijner tijd worden deze paardenbakken opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Horstermeerpolder".

Wij zijn van mening dat onze paardenbak die aangelegd is in 1999 eveneens valt onder de 'gedoogde paardenbakken'. Op grond hiervan verzoeken wij u om de paardenbak te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan Horstermeer. Wij stellen het op prijs om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Commentaar

Mest- en veevoeropslag

Om de mest- en veevoeropslag mogelijk te maken, maar bebouwing uit te sluiten wordt er een functieaanduiding voor onbebouwde en onzelfstandige mest- en voeropslag opgenomen, waarbij specifiek een koppeling wordt gelegd met het bedrijf dat gevestigd is ter plaatse van Radioweg 1.

Paardenbak

Het melden van een gebruik of activiteit betekent niet dat de gemeente hiermee instemt. Datzelfde geldt voor het doen van investeringen. Zonder toestemming van de gemeente komen deze voor eigen risico. Indiener bestrijdt niet dat de paardenbak zonder vergunning is gerealiseerd. Deze is zowel strijdig met het geldende bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. De paardenbak is voorts niet in overeenstemming met de in 2006 vastgestelde beleidsregels paardenbakken. Op grond hiervan bestaat geen aanleiding om de paardenbak te legaliseren.

Gelet op het tijdsverloop bestaat desondanks aanleiding om de paardenbak als bouwwerk te legaliseren door een functieaanduiding op de verbeelding op te nemen. Aan het gebruik wordt een persoonsgebonden overgangsrecht gekoppeld. Dit betekent dat het strijdige gebruik mag worden voortgezet door diegene die (delen van het) bouwwerk gebruiken ten

tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Zodra het gebruik door deze bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van de paardenbak.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

38. Mevrouw C. Bruining te Haarlem en de heer J. Hermsen te Kortenhoef m.b.t. het Nera-gebouw, Radioweg 3 te Nederhorst den Berg.

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer, dat vanaf 7 april 2016 gedurende zes weken ter visie ligt, dienen wij hierbij een zienswijze in. Wij hebben het initiatief opgepakt om het voormalig radio-ontvangststation NERA te ontwikkelen tot een plek waar verbinding tussen mens, dier en natuur centraal staat. Het is onze missie om mensen te inspireren en weer 'op te laden'. Een klimaat te creëren van wederkerigheid waar ontmoeten centraal staat. Onze plannen passen niet in het oude bestemmingsplan voor het NERA-complex. Daarom hebben wij een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen, waarin de voorgenomen activiteiten en omgevingseffecten zijn getoetst. Op basis van de uitkomsten van de ruimtelijke onderbouwing is in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe bestemming 'Gemengd' opgenomen, waarin een breed spectrum van o.a. maatschappelijke activiteiten, wonen en werken mogelijk worden gemaakt. Enkele van de door ons voorgenomen activiteiten zijn nog niet opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Aanvullend op de hierboven genoemde activiteiten willen wij tevens de verkoop van ter plaatse geproduceerd brood & banket en vlees/vleeswaren mogelijk maken. Deze levensmiddelen zullen in het complex worden bereid en verkocht. Tevens willen we een moestuin, een kweekkas en kleinvee mogelijk maken.

Verzoek

Hierbij verzoeken wij u om de staat van bedrijfsactiviteiten 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' toe te passen en de bestemming uit te breiden met de productie en verkoop van (ambachtelijke) levensmiddelen als brood, vleeswaren, etc. en agrarische nevenactiviteiten.

Motivering

Ter plaatse van het NERA-terrein wordt bewust gekozen voor functiemenging. De activiteiten verschillen qua schaal sterk van activiteiten op een bedrijventerrein. Hierdoor dient volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' te worden toegepast. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' wordt toegepast voor gebieden waar functies op korte afstand van elkaar zijn gelegen. Het gaat hierbij om relatief kleinschalige bedrijvigheid, die op korte afstand van gevoelige functies kan worden toegestaan.

De plannen voor de productie en verkoop van ambachtelijke levensmiddelen sluiten aan bij de andere activiteiten die wij in het complex ontplooiën. De ambachtelijke productie en verkoop van levensmiddelen als brood & banket en vlees/vleeswaren vallen binnen categorie A van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging'. Activiteiten in deze categorie zijn in principe goed te mengen met wonen en maatschappelijke activiteiten. Deze activiteiten kunnen volgens de VNG-brochure aanpandig aan woningen en maatschappelijke voorzieningen worden uitgeoefend. De ambachtelijke productie en verkoop van levensmiddelen kan volgens ons dan ook in het NERA-complex worden toegestaan, zonder hinder voor omliggende woningen en de toekomstige woningen op het terrein zelf. Daarnaast willen we op het NERA-complex kleinschalige slacht van vee mogelijk maken. Het gaat hierbij om vee van (biologische) bedrijven uit de regio. Het vlees zal ter plaatse worden verwerkt en verkocht.

Het slachten en verwerken van vee valt binnen categorie B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging'. De VNG-brochure geeft aan dat het mogelijk is deze

activiteiten op een kortere afstand van gevoelige functies uit te oefenen, mits deze bouwkundig zijn afgescheiden (in een ander gebouw plaats vinden). De (kleinschalige) slacht van vee kan volgens ons dan ook in een apart gebouw op het NERA-complex worden toegestaan, zonder hinder voor omliggende woningen en de toekomstige woningen op het terrein zelf. Om te voorzien in eigen groente en fruit willen we op het Nera-complex een moestuin, een kweekkas en kleinvee mogelijk maken.

Gewenste aanpassing regels bestemmingsplan

Wij verzoeken u bij de bestemming 'Gemengd' de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' toe te passen, en bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, behorende tot categorie A en B toe te staan. Tevens verzoeken wij u agrarische nevenactiviteiten op te nemen in de begripsomschrijving. Graag wil ik u er op wijzen, dat naar aanleiding van onze inspraakreactie op het voorontwerp Horstermeer, betreffende het ontbreken van de dienstwoning en het bouwvlak van het Nera terrein, dat voor 50% bebouwd mag worden, niet is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, wat ons wel is toegezegd, zie inspraakreactie 18, pagina 15 van de commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzigingen) Bestemmingsplan Horstermeer. Graag deze aanvulling, dus als nog opnemen in het definitieve bestemmingsplan Horstermeer.

Tevens wil ik u erop wijzen, dat in ons ruimtelijke onderbouwing, een bed & breakfast is opgenomen in de vleugel van het gebouw van 334 m², die essentieel is voor de haalbaarheid van ons totale plan en dus apart benoemd zou moeten worden, aangezien in de algemene afwijkingsregels, art. 32.3 wordt uitgegaan van een gewone woonsituaties, waarbij ten hoogste 8 slaapplekken mogen worden gebruikt. Dit zou in ons plan te minimalistisch zijn, wij zijn altijd uitgegaan van een grotere bed & breakfast, waarbij jongeren met een afstand tot de maatschappij te werk gesteld kunnen worden. Mocht u naar aanleiding van onze zienswijze nog vragen hebben of onduidelijkheden zijn, dan zijn wij van harte bereid onze plannen mondeling toe te lichten of te presenteren.

Commentaar

De 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' zoals deze is opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt vooral gebruikt voor bedrijventerreinen en stadscentra waar verschillende functies en bedrijfsactiviteiten van verschillende bedrijven gemengd worden. In dit geval is er geen sprake van een menging van verschillende functies en bedrijfsactiviteiten van verschillende bedrijven. Daarnaast is er wel degelijk rekening gehouden met functiemenging met activiteiten in de omgeving, zo wordt er met één 'afstandsstap' afgeweken van de categorieën conform de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Hierdoor zijn bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1 (richtafstand: 0 meter) en categorie 2 (richtafstand: 10 meter) toegestaan. Het toepassen van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' maakt hier geen verschil.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt dat het bouwvlak voor 50% mag worden bebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan Horstermeer geldt dat ook.

Wat betreft bed & breakfast geldt dat dit in de doeleindeomschrijving wordt opgenomen en dus rechtstreeks is toegestaan. Hierbij geldt een maximale oppervlakte van 334m². Dit wijkt af van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 32 van de planregels. De beperking van maximaal acht slaapplekken geldt niet voor dit perceel.

Daarnaast is opgenomen dat ter plaatse geproduceerd en bereid brood & banket en vlees/vleeswaren mag worden verkocht.

Aan de bestemmingsomschrijving wordt een bedrijfswoning en een kweekkas toegevoegd.

Een moestuin en het houden van klein vee vallen onder de bij de bestemming behorende voorzieningen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijzen Sniplaan.

39. De heer A. Bijlsma, B. van Rooyenstraat 36, Naarden m.b.t. het perceel Sniplaan 2b Nederhorst den Berg.

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen uw ontwerp bestemmingsplan Horstermeer. Ik ben deels eigenaar van het perceel met woonhuis en bedrijf Sniplaan 2b in Nederhorst den Berg. Graag zou ik op dit perceel een bedrijfswoning mogen bouwen zodat in de toekomst direct toezicht kan worden gehouden op dit bedrijf. Door het toestaan van een bedrijfswoning zal de bebouwing op het perceel afnemen omdat ik dan ook enige bestaande bebouwing zal verwijderen.

In uw reactie op mijn inspraakreactie geeft het college aan dat een bedrijfswoning niet nodig is omdat tegenwoordig met internet-bewaking reeds voldoende toezicht kan worden gehouden op een perceel. Echter, dit is niet het geval. Een potentiële inbreker of brandstichter laat zich vooral afschrikken door een bewoning van een perceel en niet door cameratoezicht. Bij cameratoezicht is een vermomming voldoende. Bij toezicht vanuit een woning is naast afschrikking een goede kans op ontdekking op heterdaad, niet alleen vanwege een beter zicht op het perceel maar ook door het waarnemen van geluid op het perceel. Dit is met een camera niet waarneembaar. De opvatting van het college dat met cameratoezicht een vergelijkbare veiligheid wordt gegarandeerd wordt ook niet gedeeld door de verzekeringsmaatschappijen, die bij persoonlijk toezicht (vanuit een bedrijfswoning) veel minder premie rekenen dan bij cameratoezicht. Gezien mijn uitleg hierover, is dit ook niet heel vreemd.

Er zijn rechtsopvattingen in der tijd geweest die uitgingen van een vergelijkbaar toezicht door middel van camera's op bedrijven, waardoor bewoning nabij een bedrijf niet strikt noodzakelijk maakte maar dit ging over veehouders met drachtige dieren, die toezicht wilden houden op het bevallen van dieren. Inmiddels is deze opvatting ook al weer verlaten, omdat ook bij drachtige dieren het auditief en het visueel waarnemen van een komende bevalling, vanuit een bedrijfswoning vele malen nauwkeuriger is dan met cameratoezicht. Ook geldt bij een veehouderij dat een camera niet afdoende beschermt tegen diefstal en brandstichting. Mocht een bedrijfswoning niet mogelijk zijn dan zou ik graag willen dat ik een nieuwe woning mag bouwen met het opheffen van het huidige bedrijf. Hierdoor ontstaat voor de omgeving een betere woonsituatie. Het hoveniersbedrijf met boomkwekerij heeft voldoende grond om stedenbouwkundig verantwoord een nieuwe woning te kunnen realiseren en door het afbreken van bedrijfsbebouwing ontstaat minder bebouwing dan nu het geval is. Dit is stedenbouwkundig ook beter. Graag zou ik nader met u overleggen over deze planvorming. Wilt u mij op de hoogte houden van de verdere planvorming?

Commentaar

Bedrijfswoning.

Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor agrarisch met de aanduiding (sb-bk): specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerij. Ter plaatse is een kwekerij gevestigd.

Of een bedrijfswoning noodzakelijk is, zo blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State, moet blijken of het bedrijfsproces ter plaatse zo veel tijd en aandacht vraagt op grond daarvan een

redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan, in dit geval, de eigenaar, om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zo veel tijd en aandacht vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen. Een kwekerij behoeft in beginsel geen 9 tot 5 uur bedrijfsvoering te omvatten, echter het is niet aannemelijk/aangetoond dat de arbeidsuren en de daarmee gepaard gaande activiteiten, een bedrijfswoning rechtvaardigen. Toezicht uitoefenen, beveiliging e.d. is geen reden om een bedrijfswoning toe te staan.

Bedrijfsbeëindiging.

Om ingeval van bedrijfsbeëindiging in aanmerking te komen voor een woonbestemming dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn verwoord in artikel 3.7. van de regels. Er is sprake van een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor het college van burgemeester en wethouders. Het zal dan aan de initiatiefnemer zijn aan te tonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

40. De heer M. De Wilde, Sniplaan 5 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Sniplaan 2b.

Deze zienswijze is gelijk aan die onder nr. 39 en is ook alleen ondertekend door de heer Bijlsma uit Naarden. Uit onderzoek blijkt dat de heer De Wilde mede-eigenaar is van het perceel Sniplaan 2b.

Commentaar en conclusie

Verwezen wordt naar het commentaar en de conclusie onder zienswijze 39.

41. De heer M. de Wilde, Sniplaan 5 Nederhorst den Berg m.b.t. het perceel Sniplaan 5.

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer ter inzage gelegd waartegen een ieder een zienswijze kan indienen. Graag maak ik van deze gelegenheid gebruik.

Ik ben eigenaar van het perceel Sniplaan 5 te NdB (1394 BA). Op dit perceel zijn sinds vele jaren twee woningen aanwezig, waarbij in het vorige bestemmingsplan sprake was van een zomerwoning en een winterwoning, een terminologie die planologisch normaliter niet worden gebezigd voor zelfstandige woningen, die ook - merendeels - zelfstandig werden en zijn bewoond. In het nieuwe bestemmingsplan wordt onze huidige hoofdwooning wel positief bestemd maar de zomerwoning krijgt een recreatief gebruik toegewezen. Omdat de woning vrijwel altijd als woning is gebruikt, zou de woning daarmee onder het overgangsrecht vallen, wat volgens vaste jurisprudentie niet is toegestaan. In beginsel moet het bestaande gebruik worden opgenomen als bestemming. Bovendien zie ik geen enkel planologisch argument om niet ook deze woning op te nemen als burgerwoning. De bebouwing maakt deel uit van de lintbebouwing en is gelegen in het bestaande bebouwde gebied. Verder is geen agrarisch bedrijf in de omgeving gelegen die een beperking zou zijn voor de woning of die door een nieuwe woning zou kunnen worden beperkt. Aangezien een grote vraag bestaat naar nieuwe woningen, is het planmatig juist verstandig om deze woning positief als woning te bestemmen, nu er geen sprake is van extra verstening. Het gebouw staat er immers al. Door een woonbestemming aan te wijzen voor deze bebouwing wordt meegewerkt om te kunnen investeren op het perceel wat een positief resultaat zal hebben op het gehele gebied. Om deze redenen verzoek ik u om meerdere woningen toe te staan op mijn perceel Sniplaan 5, in die zin dat beide woningen worden opgenomen als burgerwoning.

Commentaar

In het op 1 oktober 1985 vastgestelde bestemmingsplan Horstermeer is het perceel Sniplaan 5 bestemd voor woondoeleinden eengezinshuizen Ma. Op het perceel is één bouwvlak ingetekend zodat één woning aanwezig mag zijn. Nadien heeft in 1993 een partiële

herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden, maar het perceel Sniplaan 5 maakt hier geen onderdeel van uit.

In het geldende bestemmingsplan Horstermeer is geen sprake van het bestemmen van gebouwen op het perceel als winter- of als zomerwoning. Op 19 augustus 1997 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de zomerwoning. De vergunning is verleend op grond van het overgangsrecht. Feit is dat op het perceel een zomerwoning aanwezig is. Er is van oudsher een zomerwoning op het perceel aanwezig dat onder het overgangsrecht van het nog geldende bestemmingsplan is gebracht. De aanwezigheid van een zomerwoning/recreatiewoning wordt bevestigd door de gegevens op grond van de Wet Onroerend Zaakbelasting. Deze gegevens leggen vast dat er sprake is van een woning en van een zomerwoning/recreatiewoning. Om recht te doen aan de bestaande situatie en om het gebouw niet nogmaals onder het overgangsrecht te brengen is er voor gekozen om ter plaatse een recreatieve woning toe te staan.

Het honoreren van de zienswijze betekent dat ter plaatse twee woningen, die permanent bewoond mogen worden, mogelijk zijn en dat het aantal burgerwoningen toeneemt. Op grond van de beleidskeuzes is een toename van het aantal burgerwoningen niet toegestaan tenzij er sprake is van bedrijfsbeëindiging. Gebruik van de opstal (zomerwoning/recreatie woning) voor permanente bewoning is niet toegestaan. Hier kan handhavend tegen op worden getreden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Algemeen

42. Bewonersvereniging Horstermeerpolder, p/a Dwarsweg 20, Nederhorst den Berg.

Samenvatting.

Hierbij zenden wij u de zienswijze van de Bewonersvereniging Horstermeerpolder met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Horstermeer (hierna OBP Horstermeer), ter inzage gelegd op 7 april 2016.

Al meer dan 20 jaar is het onrustig in de Horstermeerpolder door natuurontwikkelingsplannen met verhoogde en (in de praktijk ook) fluctuerende waterpeilen, ten koste van de bewoners en hun huizen. Het soms zelfs illegale geëxperimenteer hiermee geeft grote ongerustheid onder de Horstermeeders. Zij maken zich terecht zorgen over het waterpeil en over de schade die dat nu al aan hun huizen veroorzaakt. Recentelijk zagen zij deze zorgen ook erkend door de Amsterdamse rechtbank, die bevestigde dat het verband tussen het waterpeil en de schade aan huizen onvoldoende is onderzocht en daarom het peilbesluit waarin de illegale situatie zou worden gelegaliseerd vernietigde. Het advies van een wetenschappelijke commissie is hierbij onvoldoende in acht genomen. Kern van dit advies is, dat de polder niet natter kan dan deze nu al is.

De vergelijking van het dossier "Horstermeerpolder" met het dossier van de aardbevingen door Groningse gaswinning lijkt hiermee niet meer te ontkennen. De bewonersvereniging vraagt zich af wat de natuurontwikkeling met verhoogde (en fluctuerende) waterpeilen voor de veiligheid en leefbaarheid in hun woongebied betekent. Deze zienswijze heeft betrekking op de volgende 6 onderdelen:

1. Omzetten van agrarisch waardevol gebied naar natuur

Er wordt zonder motivering en belangenafweging agrarisch waardevol gebied omgezet naar de bestemming natuur, waarbij een illegaal proefproject wordt gelegaliseerd en natuurontwikkeling met een verhoogd (en fluctuerend) waterpeil mogelijk wordt gemaakt.

2. Wijzigingsbevoegdheid van agrarische waardevol gebied naar natuur

Er wordt zonder motivering en belangenafweging de omzetting van agrarisch waardevol gebied naar de bestemming natuur toegestaan, waarbij natuurontwikkeling met een verhoogd (en fluctuerend) waterpeil mogelijk wordt gemaakt.

3. Omgevingsvergunningstelsel

De werkzaamheden maken wijzigen in het waterpeil wel degelijk mogelijk. De inhoudelijke toetsing is nihil en het waterschap wordt hierin niet om bindend advies gevraagd.

4. Waterberging

is de waterbergingsopgave vervallen en is er alleen calamiteitenwaterberging ten zuiden van de Tocht in de Horstermeerpolder gepland?

5. Wettelijk overleg

Natuurmonumenten maakt hier geen deel van uit. De inbreng van Natuurmonumenten dient uit dit onderdeel te worden verwijderd.

6. Bruikbaarheid van de gegevens en onderzoeken.

Het rapport "Ecoscan bestemmingsplan Horstermeer" is ouder dan 2 jaar en bevat onjuistheden. Het rapport kan niet worden gebruikt of dient te worden geactualiseerd aan de feitelijke situatie.

Inleiding

Al meer dan 20 jaar is het onrustig in de Horstermeerpolder door plannen om het waterpeil te verhogen waardoor een zogenaamd plas-dras gebied zou ontstaan en een vermeende verbetering van de waterhuishouding in de omliggende gebieden zou worden gerealiseerd. De Horstermeerpolder staat vanouds bekend als een zeer ondoorgrondelijk gebied ten aanzien van de waterhuishouding, waardoor verantwoord ingrijpen de nodige expertise vergt. De noodzakelijke hydrologische kennis is in de plannen onvoldoende verwerkt en dus zijn de gevolgen van deze plannen voor de bewoners niet te voorzien. Het illegale geëxperimenteer met peilen geeft grote ongerustheid onder de Horstermeeders. Velen maken zich terecht zorgen over het waterpeil en de schade die deze nu al aan de woningen veroorzaakt. Niettemin moet worden geconstateerd dat, ondanks gegronde bezwaren van de bewoners (de bewonersvereniging is de spreekbuis van rond de 1000 leden/ bewoners) en de regelmatig uitgesproken 4D uitgangspunten (Duidelijk, Droog, Duurzaam én Draagvlak) de betreffende plannen zeer zeker niet van tafel zijn. Doel van deze zienswijze is onder andere te bewerkstelligen dat de Gemeente Wijdmeren zich dit bewust is en blijft en in haar bestemmingsplan zo min mogelijk ruimte biedt voor toekomstige experimenten op waterhuishoudkundig gebied. De bewonersvereniging vraagt zich af wat de natuurontwikkeling met verhoogde (en fluctuerende) waterpeilen voor de veiligheid en leefbaarheid in hun woongebied betekent.

Deze zienswijze heeft betrekking op:

1. Omzetten van agrarisch waardevol gebied naar natuur
2. Wijzigingsbevoegdheid van agrarisch waardevol gebied naar natuur
3. Omgevingsvergunningstelsel
4. Waterberging
5. Wettelijk overleg
6. Bruikbaarheid van de gegevens en onderzoeken

Ad 1. Omzetten van agrarisch waardevol gebied naar natuur.

Na het uitroepen van de Republiek Horstermeerpolder heeft burgemeester Smit van Wijdmeren succesvol bemiddeld. Destijds is afgesproken dat er geen nieuwe proefprojecten in de Horstermeerpolder komen én in een zone van 200 meter uit de as van de Middenweg geen (zoekgebied) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) komt c.q. deze komt te vervallen. Dit aspect is niet terug te vinden in het OBP Horstermeer, ondanks eerdere heldere toezeggingen van onder andere de Provincie Noord-Holland.

De Horstermeerpolder kenmerkt zich van oudsher als een gebied met een ondoorgrondelijke waterhuishouding. Dit specifieke kenmerk laat alleen de in dit gebied voorkomende natuur toe. Ontwikkeling van andere natuurtypes laat dit gebied niet toe.

In het nieuwe bestemmingsplan is in het zuiden van het plangebied (kaartblad 3 en 4) agrarisch waardevol gebied omgezet naar de bestemming "Natuur", waarbij derhalve de mogelijkheid tot andersoortige natuurontwikkeling wordt toegestaan, zonder nadere motivering en belangenafweging waarmee wordt aangetoond hoe dit gerealiseerd kan worden en met welke gevolgen.

In het nu geldende bestemmingsplan zijn deze gebieden bestemd als "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Om deze primair agrarische gebieden te waarborgen dienen deze naar mening van de bewoners in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" te krijgen. Dit is conform het beleid van de provincie Noord-Holland waarbij de waarden van deze gebieden gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur voldoende zijn gewaarborgd.

De nu voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheid in de Horstermeerpolder maakt een hoger waterpeil mogelijk, immers "peil volgt functie". Bovendien is het illegaal gerealiseerde proefproject achter de Nera (blad 3 en 4 van de verbeelding) in het OBP Horstermeer gelegaliseerd met de nadere aanduiding "specifieke vorm van natuur - plas-dras", waarbij het begrip plas-dras niet is gedefinieerd en er geen nadere motivering en belangenafweging is gegeven.

Gebleken is dat het proefproject tot grotere peilfluctuaties, een hogere stroomsnelheid van het af te voeren water, alsmede een vermindering van de openheid van het landschap heeft geleid. Deze gegevens staan haaks op het beleidsuitgangspunt dat de waterhuishouding van het plangebied en de omgeving geen effecten mogen ondervinden.

Wij verzoeken u daarom de omzetting naar de bestemming "Natuur" ongedaan te maken, het aanduidingsvlak "plas-dras" te laten vervallen of hieraan ten minste een tijdelijkheid te verbinden en natuurontwikkeling in de Horstermeerpolder alleen mogelijk te maken voor de in dit gebied voorkomende natuur, zoals beschreven in artikel 4.1b van de voorschriften van dit ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2 Wijzigingsbevoegdheid "Agrarisch met waarden" naar "Natuur"

Voorts is de wijzigingsbevoegdheid in de planregels naar de bestemming "Natuur" niet nader gemotiveerd, zoals bijvoorbeeld onder andere met een belangenafweging. Het wijzigen van deze gebieden heeft een grote impact op het plangebied zelf en op de omgeving van het gebied waaronder de gevolgen voor de I waterhuishouding van dergelijke wijzigingen. Peil volgt immers functie. Momenteel is de haalbaarheid niet aangetoond en is niet duidelijk hoe een nieuwe ontwikkeling eruit zou komen te zien.

Wij verzoeken u deze wijzigingsbevoegdheid geheel uit de planregels te verwijderen of ten minste te vervangen door een uitwerkingsplicht.

Ad 3 Omgevingsvergunningstelsel

De in het omgevingsvergunningstelsel omschreven werkzaamheden bieden de mogelijkheid om het waterpeil te wijzigen. De inhoudelijke toetsing is nihil en het waterschap wordt hierin niet om bindend advies gevraagd. Duidelijk is dat hiermee geen rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Een aspect dat wettelijk is verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro). Wij wijzen u erop dat de rechter het peilbesluit van de Horstermeerpolder heeft vernietigd omdat de effecten van het wijzigen van de waterhuishouding onvoldoende zijn onderzocht. Het adagium "peil volgt functie" brengt met zich mee dat gecreëerde mogelijkheden tot functiewijziging mogelijkheden openen tot peilwijziging. Wij vragen u zich dit bewust te zijn.

Wij verzoeken u bij de voorschriften van de betreffende bestemmingen (onder andere de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", "Natuur" en "Water") met het omgevingsvergunningstelsel het volgende voorschrift op te nemen:

"Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk goedkeuring in bij de beheerder van de waterhuishouding."

Voorts verzoeken wij u bij de voorschriften van de bestemming "Waarde - Aardkundige waarden" het voorschrift onder het kopje "toetsing" te vervangen voor:

"Om de in lid 21.2.1 genoemde aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen dient een rapport te worden overgelegd waarin de aardkundige waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld."

Ad 4 Waterberging

Uit nader onderzoek en naar aanleiding van de bemiddeling is gebleken dat de waterbergingsopgave van 834.000 ma in de Horstermeerpolder moet worden bijgesteld en

dat er alleen calamiteitenwaterberging ten zuiden van de Tocht kan worden gerealiseerd. Daarnaast is gebleken dat het opzetten van het peil de verdroging in de omliggende gebieden niet vermindert. Dit gegeven is niet terug te vinden in het OBP Horstermeer. In september 2008 is het plan Kienhuis opgesteld met als doel waterberging te realiseren en kwel in de polder alsmede verdroging buiten de Horstermeerpolder te reduceren. Door aanhoudende protesten van de bewoners (inclusief het uitroepen van de Republiek Horstermeerpolder in 2010) is plan Kienhuis nader bestudeerd en is geconstateerd dat er foutieve uitgangspunten zijn gehanteerd en de gestelde doelen niet worden behaald. In het OBP Horstermeer komt dit aspect niet terug, ondanks eerdere toezeggingen. Wij verzoeken u duidelijkheid te geven of de waterbergingsopgave is vervallen, er alleen calamiteitenwaterberging in het zuiden van de Tocht in de Horstermeerpolder is gepland en of plan Kienhuis voor de gemeente blijvend is afgewezen.

Ad 5 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro dient er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met I de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk te worden gevoerd. De vereniging Natuurmonumenten is géén dienst van één van de bevoegde instanties.

Door Natuurmonumenten niettemin in het vooroverleg te betrekken heeft deze private organisatie een voorrangspositie gekregen die als bestuurlijk onevenwichtig mag worden gekwalificeerd en die overige betrokkenen benadeelt. Wij verzoeken u de inbreng van Natuurmonumenten uit dit onderdeel te verwijderen.

Ad 6 Bruikbaarheid van de gegevens en onderzoeken

Op grond van artikel 3.1.1a van het Bro mag er voor de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan 2 jaar. Het rapport "Ecoscan bestemmingsplan Horstermeer" bijhorende bij dit ontwerpbestemmingsplan is ouder dan 2 jaar en bevat onjuistheden. In het rapport wordt onder andere bestaand grasland aangemerkt als rietland en open wateren. Dit komt niet overeen met de bestaande, aanwezige situatie. Wij verzoeken u het rapport niet te gebruiken of te zorgen voor actualisatie met de feitelijke situatie.

Tot slot

De Horstermeerpolder is nu al een uniek stukje natuur, waar niet met natuur moet worden geëxperimenteerd waarbij het waterpeil wordt gewijzigd. Het moet worden gekoesterd zoals het nu is. Laat Natuurmonumenten experimenteren met natuur in het IJsselmeer met de Marker Wadden. Eén van de grootste natuurontwikkelingen met moeras en nat rietland in West Europa (omvang uiteindelijk tot 10,000 hectare). Wij verzoeken u met klem om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen in overeenstemming met onze argumenten, zodat de Horstermeerpolder en zijn inwoners niet weer jaren in onzekerheid leven. Uiteraard zijn wij bereid om onze zienswijze mondeling toe te lichten en ontvangen hiervoor dan ook graag uitnodiging voor de hoorzitting.

Commentaar

Ad 1 t/m 4

De hoogte van een waterpeil is primair de verantwoordelijkheid van een waterschap. Dat het peilbesluit door de rechter is vernietigd, neemt niet weg dat de verantwoordelijkheid hiervoor nog steeds bij het waterschap ligt. Het bestemmingsplan is derhalve niet het geëigende instrument om de hoogte van het waterpeil en de waterhuishouding te regelen.

Een aantal gebieden in het plangebied zijn bestemd als Natuur. Dit is gebaseerd op het Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Een deel van de Horstermeerpolder is hierin aangewezen voor Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de

EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De spelregels van de EHS zijn een uitwerking, verduidelijking en aanscherping van de verschillende onderdelen van het afwegingskader. De provincies hebben de spelregels EHS doorgevoerd in het provinciaal ruimtelijk beleid. De EHS is beschermd via regelgeving van de ruimtelijke ordening. In het kader van de Wro is het beschermingsregiem vastgelegd in de AMvB ruimte, welke via provinciale ruimtelijke verordeningen doorwerkt in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het EHS-beleid is verwoord in artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De gemeente is gehouden om de EHS gebieden over te nemen in een bestemmingsplan.

Een deel van de gronden die vallen binnen de EHS, maar waar de natuur nog niet is gerealiseerd, worden niet direct bestemd als Natuur. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden te wijzigen naar de bestemming Natuur ten behoeve van natuurontwikkeling.

Overigens staat een wijzigingsprocedure gelijk aan een uitwerkingsprocedure, met dien verstande dat bij een wijzigingsbevoegdheid de gronden de huidige functie behouden en op den duur gewijzigd mogen worden naar een nieuwe functie en bij een uitwerkingsbevoegdheid de gronden alvast de nieuwe bestemming krijgen, waarbij het gebruik pas zijn aanvang mag krijgen op het moment dat er een uitwerkingsplan ligt.

Een deel van de Horstermeerpolder is aangewezen als zoekgebied EHS. Dit vloeit voort uit provinciale regelgeving en dit dient te worden verwoord in de toelichting alsmede in de regels. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zal moeten worden aangetoond dat met alle belangen die van toepassing zijn, rekening is gehouden. Het is niet aan de gemeente om een bepaalde zone vrij te houden als zoekgebied EHS (zone 200 m vanaf de as van de Middenweg). De omvang van het zoekgebied is voorbehouden aan de provincie. Er is in 2010 weliswaar overleg gestart tussen de provincie, het waterschap en de bewoners van de Horstermeer, maar dit heeft niet geleid tot een getekend convenant tussen partijen.

Aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt niet de voorwaarde gekoppeld dat er een advies verkregen dient te worden van het waterschap. In de planregels is geregeld dat een vergunning slechts verleend kan worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, aardkundige en/of natuurlijke waarden. Hiermee kan de gemeente haar eigen belangenafweging maken, waarin zij de waterbelangen meeweegt.

Ad 5 Wettelijk vooroverleg

Het staat de gemeente vrij om ook andere organisaties ed. te betrekken bij het vooroverleg dan die worden bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Ook de bewonersvereniging is uitgenodigd om in dit kader een reactie te geven. Van deze mogelijkheid is ook gebruik gemaakt. Natuurmonumenten is gevraagd gezien de doelstellingen van de vereniging in relatie tot het eigendom van gronden in de Horstermeerpolder. Niet ingezien wordt, omdat particulieren/organisaties ed. in het kader van de inspraak konden reageren, dat Natuurmonumenten een voorrangspositie heeft verkregen en de overige betrokkenen daardoor zijn benadeeld.

Ad 6 Bruikbaarheid van de gegevens en onderzoeken

In artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het volgende opgenomen: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Dit sluit niet uit dat onderzoeken die ouder zijn niet gebruikt mogen worden. Indien naar oordeel van het bevoegd gezag het onderzoek nog voldoende actueel is, mag deze gebruikt worden voor bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Omdat het plangebied uitgebreid onderzocht is, is de gemeente van mening dat de conclusie van de ecoscan overeind kan blijven. Volledigheidshalve en in het

kader van zorgvuldigheid heeft de gemeente de ecoscan laten actualiseren. Hieruit blijkt dat de eerder conclusie overeind blijft.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

43. Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum.

Hierbij geeft de brandweer een reactie over het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer. In het ontwerpbestemmingsplan staan in paragraaf 6.6 'externe veiligheid' staan de risicobronnen vermeld. In het onderdeel 'transport gevaarlijke stoffen' staat dat de gemeente Wijdemeren de routing gevaarlijke stoffen in 2012 heeft afgeschaft. Dat is juist maar de provinciale weg N201 valt onder het bevoegde gezag van de provincie Noord-Holland. De provincie Noord-Holland heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De tekst is dus niet juist omdat er ook doorgaand verkeer richting de gemeente Hilversum rijdt. Het betreft o.a. de LPG-transporten voor de 2 LPG-tankstations die in de buurt van het bedrijventerrein 'Havenkwartier' zijn gelegen. Een ander punt is dat geconstateerd is dat buisleidingen een risicobron zijn. Er wordt echter niet de conclusie getrokken of deze al dan niet een risico vormen voor het plangebied.

In hoofdstuk 5 van het ontwerpbestemmingsplan worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven en is er per situatie een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In alle ruimtelijk onderbouwingen is het onderwerp externe veiligheid apart beschreven. De conclusies zijn gelijk maar de beschrijving en uitgangspunten zijn echter niet gelijk. Het advies is om in de toelichting een stuk tekst op te nemen waar uit blijkt welke ruimtelijk onderbouwing leidend is. Dit geldt mogelijk voor meer onderwerpen.

Bijlage 2 gaat over de ruimtelijke onderbouwing van het Nera-gebouw. De brandweer heeft in een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan laten weten dat niet voldaan kan worden aan de wettelijke normtijden in geval van een calamiteit. De bouwregelgeving biedt geen wettelijke mogelijkheid om extra aanvullende maatregelen te adviseren voor objecten die bijvoorbeeld in het buitengebied liggen. Het advies is om in dit bijzondere geval in de bestemmingsplanfase op te nemen dat de al dan niet verplichte rookmelders ook doorgemeld moeten gaan worden naar een particuliere alarmcentrale. Tijdens de bouwaanvraag zal hier dan verder naar gekeken gaan worden. Een aanvullend advies is ook om in overleg met de projectontwikkelaar/gebruiker vast te leggen dat er voor het gehele complex een calamiteitenplan is dat er in voorziet dat de nood- en hulpdiensten langere aanrijdtijden hebben. Door deze twee maatregelen goed te borgen, is een snelle alarmering van de brandweer en een goede ontruiming van het Nera-gebouw goed geborgd.

De herontwikkeling van de manage aan de Middenweg betreft een grote wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit ruimtelijk ordening en verantwoording van het groepsrisico zijn hier geen opmerkingen over te maken. Tijdens de bouwaanvraag zal er specifiek gekeken gaan worden naar de bereikbaarheid van de gebouwen, bluswatervoorziening en de brandveiligheid.

Commentaar

De toelichting met betrekking tot het "transport gevaarlijke stoffen" zal worden gewijzigd en met betrekking tot buisleidingen zal geconcludeerd worden dat er geen relevante buisleiding door of in de omgeving van het plangebied lopen.

In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten, waaronder ook externe veiligheid. De toelichting is leidend. Voor nieuwe ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Deze zijn allen onafhankelijk van elkaar beoordeeld. Alle ruimtelijke onderbouwingen tonen aan dat de voorgenomen ontwikkelingen uitvoerbaar zijn.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt voor deze ontwikkelingen verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen. Wij zien geen aanleiding de ruimtelijke onderbouwingen en/of de toelichting aan te passen.

Wat betreft het Nera-gebouw geldt dat in de toelichting is opgenomen dat voorzieningen moet worden getroffen en dat deze als voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

De opmerking m.b.t. het perceel Middenweg 145^e wordt voor kennisgeving aangenomen..

Conclusie

Zienswijze is gegrond en de toelichting wordt gewijzigd.

44. Liander Infra Oost N.V. te Duiven inzake gasdruk- en meetstations aan de Middenweg Horstermeerpolder.

Namens Liander Infra Oost N.V. maken wij een zienswijze kenbaar op het ontwerp bestemmingsplan 'Horstermeer' te gemeente Wijdmeren (hierna: het ontwerp) zoals dat met ingang van 7 April 2016 gedurende 6 weken ter inzage ligt. Liander Infra Oost N.V. is de eigenaar van meerdere gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze

De gasdrukmeet- en regelstations aan de Middenweg in het plangebied zijn een type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp is aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd o.a. de bestemmingen "Verkeer" en "Agrarisch" toegekend. Binnen de bestemming "Agrarisch" is het onduidelijk of de functie nutsvoorzieningen wordt toegestaan. Binnen de bestemming "verkeer" is de functie nutsvoorziening toegestaan.

De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied zijn een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit- zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Conclusie

Wij verzoeken het college het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Commentaar

De zienswijze van Liander is teruggetrokken omdat de aanwezige gasdrukmeet- en regelstations niet van dusdanige omvang zijn dat ze specifiek bestemd dienen te worden.

Conclusie

De zienswijze is terug getrokken.

45. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord te Haarlem.

Uw College van Burgemeester en Wethouders heeft per 7 april 2016 het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer ter inzage gelegd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In een eerder stadium heeft LTO Noord in het kader van het goede dienstenoverleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening reeds een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Met interesse hebben wij kennis genomen van de beantwoording van deze reactie en het vrijgegeven ontwerpbestemmingsplan. Graag doen wij u hiertoe de volgende zienswijze toekomen.

Algemeen

Het valt ons op dat het ontwerpbestemmingsplan taalkundig en spellingtechnisch veel gebreken kent. In bepaalde gevallen ondermijnt dit de duidelijkheid van de gegeven regels, hetgeen bezwaarlijk is gezien de juridische status van het document. Ook zijn in artikelen voorwaarden opgenomen die reeds op basis van wetgeving gelden: opname in het bestemmingsplan is daardoor overbodig en maakt het bestemmingsplan lastiger te doorgronden (bijvoorbeeld dat bij de bouw van een woning voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder, dat is evident).

Plattelandswoning

Als voorbeeld in relatie tot het bovenstaande noemen wij de onder 3.7.2 sub g opgenomen passage: "alle betrokken partijen (agrariër en bewoner van de plattelandswoning) moeten schriftelijk akkoord zijn met de wijziging, mits de wijziging al 10 jaar of langer gaande is". Hier staat dat iedereen schriftelijk akkoord moet zijn, alleen als de wijziging reeds 10 jaar of langer gaande is. Dit kan naar ons idee niet de intentie van deze bepaling zijn ('mits' moet waarschijnlijk 'tenzij' zijn). Onduidelijk is overigens waarom een termijn van 10 jaar hier bepalend is, dit wordt niet nader in het bestemmingsplan uitgelegd: LTO Noord pleit er voor dat ten alle tijden een schriftelijk akkoord nodig is.

Wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar Wonen

In artikel 3.7.1 wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Hierbij is gesteld dat de wijziging geen beperkingen (mag) opleggen voor omliggende bedrijven. Graag zien wij deze bepaling aangescherpt in: "de wijziging mag geen beperking opleggen aan de bestaande mogelijkheden en de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven". Deze aanpassing zien wij ook graag doorgevoerd voor artikel 3.7.2 sub d.

Voorts wordt als voorwaarde gesteld dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woonklimaat ontstaat in het kader van de wet Milieubeheer. Graag wijzen wij erop dat het vereiste van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet voorkomt uit het kader van de wet Milieubeheer, maar aanvullend op milieuwetgeving geldt en voortkomt uit het vereiste van een goede ruimtelijke ordening zoals gesteld in de Wro. Graag zien wij dit aangepast, dan wel geschrapt daar dit impliciet volgt uit wetgeving.

De wijzigingsbevoegdheid zoals nu opgenomen sluit niet aan bij de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling. Zo is nu geen criterium gesteld aan de hoeveelheid te slopen bebouwing. Juridisch gezien wordt de drempel van de bestaande Ruimte voor Ruimte-regeling daarmee verlaagd, hetgeen agrarische belangen kan schaden. LTO Noord pleit voor een correcte (1 op 1-overname) van de Ruimte voor Ruimte-regeling in het bestemmingsplan.

Verbredingsactiviteiten

In onze vooroverlegreactie hebben wij reeds gepleit voor het toestaan van verbredingsactiviteiten in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn meer verbredingsactiviteiten toegestaan, hetgeen wij toejuichen. Wel hebben wij hier nog enkele opmerkingen over.

Zo wordt in artikel 3, lid 6 sub b gesteld dat binnen het plangebied 3 trekkershutten zijn toegestaan. LTO Noord pleit voor een bredere toepassing van trekkershutten. Het plangebied is relatief uitgestrekt en de potentie voor verbredingsactiviteiten is groot. Onduidelijk is derhalve waarom het aantal trekkershutten op 3 begrensd is. De ruimtelijke impact van trekkershutten is minimaal. Wij pleiten voor de regeling om per bedrijf een aantal trekkershutten toe te staan. Ook de criteria die aan de trekkershutten worden gesteld zijn naar onze interpretatie niet werkbaar. Een trekkershut van 10 m² is nauwelijks realiseerbaar en kan niet voorzien in de kwaliteitseisen die de hedendaagse recreant vraagt. Een goed uitgeruste trekkershut vraagt meer ruimte: een zoektocht op Google leert dat een trekkershut in elk geval circa 20 vierkante meter groot dient te zijn.

Voorts is LTO Noord van mening dat meer verbredingsactiviteiten bij recht toegestaan kunnen worden. Veel verbredingsactiviteiten hebben een zeer beperkte ruimtelijke impact, dan wel een reeds te verantwoorden ruimtelijke impact. Opname van dergelijke verbredingsactiviteiten binnen afwijkingmogelijkheden leidt slechts tot overbodige procedures en kosten. Wij verzoeken de gemeente derhalve nogmaals vriendelijk kennis te nemen van de 'Leidraad Verbrede Landbouw AGV': overheden en LTO Noord hebben met deze handreiking een overeenkomst bereikt over het toepassen van verbredingsactiviteiten.

Afstand woningen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt gesteld dat woningen binnen het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) zijn toegestaan. Op grotere percelen geldt een afstand van 10 meter tot de zijdelingse perceelgrens, bij kleinere percelen geldt deze afstandseis niet. Door deze bepaling bestaat de mogelijkheid om woningen te dicht bij agrarische bedrijven te realiseren. Ook kan dit tot gevolg hebben dat agrarische bedrijfspercelen niet optimaal gebruikt kunnen worden doordat de afstand tussen bedrijfsgebouwen en woningen op de agrarische percelen gevonden dient te worden. LTO Noord pleit voor een planologische inbedding van de vereiste afstanden door bestaande woningen binnen bouwvlakken op te nemen en door aan het verplaatsen van woningen criteria te verbinden, welke tot doel hebben om de afstand tot agrarische bedrijfspercelen veilig te stellen.

Opslag goederen voor bedrijfsdoeleinden

In artikel 3.6 sub c is aangegeven dat de opslag van goederen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan kan worden mits een omgevingsvergunning verkregen wordt. LTO Noord benadrukt dat een dergelijke regeling tot overbodige procedures en kosten leidt voor ondernemers. Bovendien is de regeling moeilijk handhaafbaar. De opslag van goederen voor bedrijfsdoeleinden is inherent aan de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Vanuit de sector zijn wij ons ervan bewust dat dergelijke opslag netjes dient te gebeuren om overlast en aantasting van het aanzicht te voorkomen. LTO Noord pleit voor aanpassing van deze regel, het verzoek is daarbij om opslag bij recht toe te staan, waarbij aanvullend voorwaarden worden meegegeven (bijvoorbeeld ten aanzien van de locatie van opslag).

Archeologie

Tijdens de voorontwerpfase heeft LTO Noord kenbaar gemaakt niet te kunnen instemmen met de dubbelbestemming ter bescherming van eventueel voorkomende waarden zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. De dubbelbestemming is gebaseerd op de beleidskaart van de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Deze beleidskaart is echter gebaseerd op algemene informatie, er wordt geen rekening gehouden met lokale afwijkingen, dan wel reeds doorgevoerde verstoringen. De reactie van de gemeente dat ook in verstoorde gebieden waardevol kunnen zijn vanuit archeologisch oogpunt is onjuist: de waarde van de archeologie in gebieden als het Horstermeer betreft de samenhang van archeologische waarden en niet van (beschadigde) elementen. Het feit dat de

dubbelbestemming uitsluitend op de beleidskaart is gebaseerd belemmert de agrariër in het gebruik dat reeds decennia op de kavels plaatsvindt en verlegt de lasten uitsluitend naar de agrariër. Binnen veel andere gemeente wordt de nuancering toegepast dat de agrarische bouwkavels vrijgesteld worden van de onderzoeksplicht. LTO Noord pleit voor een soortgelijke regeling in dit bestemmingsplan.

Natuur

In artikel 4.7.1 wordt het bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van natuurontwikkeling. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gesteld. Zo wordt gesteld dat de wijziging plaats dient te vinden met inachtneming van het provinciaal beleid. Een dergelijke verwijzing staat haaks op de rechtszekerheid die een bestemmingsplan dient te bieden. Zo is hier onduidelijk wat het provinciaal beleid inhoudt en ook bestaat de mogelijkheid dat dit beleid zal veranderen. LTO Noord ziet deze voorwaarde derhalve graag concreet uitgewerkt. Bovendien missen wij als voorwaarde voor de bestemmingswijziging de garantie dat de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet belemmerd wordt. Graag zien wij dat dit als aanvullende voorwaarde wordt toegevoegd. Bovendien kan de toelaatbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid (het feit dat de provincie dit beleidsmatig wenst verplicht ontslaat de gemeente nog niet van de verplichting om te voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening) in twijfel worden getrokken. Een wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend in een bestemmingsplan worden opgenomen als deze uitvoerbaar is en als er zicht is op realisatie binnen de planhorizon. Beide aspecten zijn niet aangetoond met dit bestemmingsplan. LTO Noord verzoekt om borging van deze vereisten, dan wel om het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid.

Artikelen 26 en 28.1

In deze artikelen wordt het College van Burgemeester en Wethouders (handhavings)bevoegdheden toebedeeld die elders zijn ondergebracht. Zo worden waterbelangen uitsluitend beschermd via de Keur van het waterschap. Uit jurisprudentie blijkt dat een bestemmingsplan geen aanvullende regels (anders dan een dubbelbestemming ter verduidelijking van de ligging van beschermde waterobjecten) mag stellen. In het bestemmingsplan wordt nu in artikel 26.4 gesteld dat ter bescherming van waterbelangen voor sommige activiteiten een aanlegvergunningstelsel geldt. Dit is juridisch niet juist en leidt tot overbodige lasten/kosten voor de ondernemer. LTO Noord verzoekt tot aanpassing van dit artikel.

In artikel 28.1 wordt in het bestemmingsplan een regel gegeven inzake de toename van ammoniakemissie in relatie tot vergunningverlening. Met dit artikel wordt het College het orgaan om te handhaven. Uit jurisprudentie blijkt dat dit onjuist is. Het verzoek is om deze passage te schrappen.

Commentaar

Algemeen

Het bestemmingsplan wordt gecorrigeerd op taal- en spellingsfouten.

In het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat bij het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' of de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' ter plaatse van de woningen voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder. Omdat bij de wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning het aspect geluid het belangrijkste aandachtspunt is, wordt het voldoen aan de Wet geluidhinder opgenomen als voorwaarde. Wij zijn van mening dat met het opnemen van deze bepaling het bestemmingsplan niet lastiger te doorgronden is.

Plattelandswoning

Eens met de stelling dat het woord "mits" verwarring schept, moet inderdaad zijn "tenzij". Inhoudelijk is beleid inzake plattelandswoningen vastgelegd in de "Nota plattelandswoningen Wijdmeren". In paragraaf 9.3 van de toelichting wordt ingegaan op het van toepassing verklaren van dit beleid. Het beleid inzake plattelandswoningen (uit 2013) vormt het actuele beleidskader, dat nu zijn weerslag krijgt in dit bestemmingsplan. In de nota staat o.a.: "betrokkenen moeten overeenstemming hebben over de omzetting. Om die reden wordt een verklaring gevraagd. Een uitzondering wordt gemaakt op het moment dat er al 10 jaar of langer feitelijk sprake is van burgerbewoning in een (voormalig) agrarische bedrijfswoning. Op dat moment wordt aangenomen dat er sprake is van overeenstemming.". De zienswijze geeft ons geen reden om dit beleid ad hoc aan te passen, een termijn van tien jaar achten wij niet onredelijk om te kunnen spreken van feitelijke overeenstemming. Verder wijzen wij indiener erop dat, ook al zou de termijn van 10 jaar zijn bereikt, een eventuele belanghebbende in het kader van de wijzigingsprocedure altijd kan aangeven het er niet mee eens te zijn (in welk geval de gemeente dit in haar besluitvorming moet meewegen). De zienswijze wordt, behoudens tekstuele aanpassing, niet overgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Wonen

Het voorstel van indiener om de bepalingen in 3.7.1 en 3.7.2 sub d aan te scherpen wijkt niet wezenlijk af van hetgeen nu is opgenomen. Bij de beoordeling of sprake is van een beperking wordt standaard uitgegaan van de maximale invulling van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.

De suggestie om de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan te passen wordt overgenomen, het gaat om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De zinssnede 'in het kader van de wet Milieubeheer' wordt geschrapt.

De nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid vormt een volledige en voldoende rechtszekere doorwerking van artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Wij wijzen indiener erop dat bij iedere wijziging een concrete afweging zal worden gemaakt, waarbij steeds het dan geldende (provinciale) toetsingskader gehanteerd wordt. Indien een aanvraag niet in overeenstemming is met het dan geldende (provinciale) beleid dan kan in principe geen medewerking worden verleend, ook al verhoudt de aanvraag zich tot de wijzigingscriteria. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Verbredingsactiviteiten

Het betreft hier een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, met het oog op het via een relatief eenvoudige procedure mogelijk maken van kleinschalige initiatieven tot het plaatsen van één of enkele trekkershutten. Dat wil niet zeggen dat de gemeente nooit medewerking aan omvangrijke initiatieven zal verlenen, maar daarvoor dient een nieuwe afweging te worden gemaakt in het kader van een (buitenplanse) afwijkingsprocedure of (partiële) herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. De zienswijze geeft wel aanleiding om de maximale oppervlakte van een trekkershut te verhogen naar 18m². Dit verruimt de gebruiksmogelijkheden en sluit meer aan bij de gewenste kwaliteitseisen.

Afstand woningen en bedrijven

Bij kleinere woonpercelen is het meestal niet mogelijk om de woning substantieel op het perceel te verplaatsen. Hierdoor is het niet zinvol om de betreffende afstandseis (tot de zijdelingse perceelsgrens) op die percelen van toepassing te laten zijn. Verder merken wij op dat milieu-afstanden tussen agrarische en woonfuncties in beginsel wordt gemeten 'van perceelsgrens tot perceelsgrens'. Met andere woorden: het gaat om de afstand tussen de grens van een agrarische bouwperceel tot de grens van de bestemming Wonen. De situering van woongebouwen op het perceel is daarbij niet of minder relevant.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Opslag goederen voor bedrijfsdoeleinden

Opslag ten behoeve van agrarische doeleinden dient bij recht toegestaan te worden. Derhalve wordt de bepaling onder 3.6 sub c aangevuld met de volgende zinsnede: "anders dan voor agrarische doeleinden".

Archeologie

De Monumentenwet 1988 schrijft voor dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de bescherming van de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart voor de gemeente gemaakt. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de toegekende waarden (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) en de grote kans op vondsten, zullen geen van de agrarische bouwvlakken met middelhoge of hoge archeologische waarden binnen het plangebied van onderzoeksplaat worden uitgezonderd. Het feit dat (delen van) bouwvlakken reeds zijn geroerd laat onverlet dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. De bouwregels behorende bij de dubbelbestemmingen zijn overigens niet van toepassing op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bepaalde oppervlakte en diepte (respectievelijk 50 m² en 35 cm, 100 m² en 35 cm, 500 m² en 40 cm, 2.500 m² en 40 cm). De bepalingen behorende bij de dubbelbestemmingen gelden tevens niet in geval van normaal onderhoud, gebruik en beheer, waardoor normaliter geen sprake zal zijn van buitensporige lasten of kosten voor ondernemers (of particulieren).

Natuur

Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen met het oog op het bestemmen van gronden in het kader van het Natuurnetwerk. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Voorts wordt in de wijzigingsbevoegdheid verwezen naar het provinciale beleid. De doorwerking van provinciaal ruimtelijk beleid is tegenwoordig geregeld in de provinciale verordeningen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland is voorgeschreven dat een gemeentelijk bestemmingsplan in een dergelijke wijzigingsbevoegdheid voorziet. In het ontwerpbestemmingsplan is niet de volledige tekst uit de PRV opgenomen in de bevoegdheid. Dit zal worden hersteld.

Bij beoordeling van een aanvraag tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij niet alleen de eisen uit de verordening in acht worden genomen maar ook eventuele gevolgen voor aangrenzende of omliggende functies. Een nadere uitwerking van of aanvulling op de provinciale regel vinden wij in dat opzicht niet noodzakelijk. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is de provinciale ruimtelijke verordening bindend voor de gemeente. Het feit dat het hier recent (en onderbouwd) provinciaal beleid betreft, waaraan bovendien uitvoeringsprogramma's zijn verbonden, biedt voldoende zicht op uitvoering. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Artikelen 26 en 28.1

Op grond van art. 30 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening dienen regionale waterkeringen door middel van hierop toegesneden regels planologisch beschermd te worden. Een dubbelbestemming zoals opgenomen en waarnaar indiener verwijst vormt een gebruikelijke en adequate manier om die bescherming te waarborgen. De dubbelbestemming geldt voorts voor een relatief klein deel van het plangebied en gelden niet in geval van normaal onderhoud, gebruik en beheer, waardoor normaliter geen sprake zal zijn van buitensporige lasten of kosten voor ondernemers (of particulieren). De zienswijze wordt niet overgenomen.

De stelling van indiener dat het college het orgaan wordt om te handhaven is niet helemaal juist, de regel voorziet erin stikstofdepositie mee te wegen bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning. De regel vormt geen autonome handavingsgrondslag. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

46. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad.

U heeft mij verzocht advies te geven op het ontwerp bestemmingsplan Horstermeer. Op 11 maart 2014 heb ik u mijn advies op het voorontwerp bestemmingsplan gestuurd. Mijn advies is gedeeltelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder leest u mijn advies met daaronder een toelichting.

Advies

Ik adviseer u:

1. ten behoeve van de agrarische- en bedrijfswoningen die middels afwijking mogelijk worden gemaakt:
 - a. ofwel hogere waarden vast te stellen en het akoestisch onderzoek hierop in te richten;
 - b. dan wel in de regels bij artikel 3.4.1, 5.5 en 8.5 een bepaling op te nemen dat de afwijking alleen kan worden verleend voor locaties waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.
2. in de tekst in de paragraaf luchtkwaliteit van de toelichting een verwijzing op te nemen naar de NSL monitoringtool en de data uit de NSL monitoringtool voor wat betreft plangebied te vermelden in de tekst.
3. bodemaatregelen te treffen bij de ontwikkeling van Machineweg 53 om de mogelijkheden van hand/mond contact bij kinderen te beperken/ te voorkomen. Dit zou kunnen in de vorm van het aanbrengen van een aaneengesloten goed onderhouden grasmat of een laag schoon zand op de plekken waar openluchtrecreatie wordt bedreven- of andere aaneengesloten bedekking van de bodem. Bij kinderspeelplaatsen zoals zandbakkenomgeving e.d. is het zorgen voor een schone bodem nog relevanter. Dit om, het weliswaar geringe aanwezige risico voor de volksgezondheid door de bodemgesteldheid, met name voor kinderen vanwege het hand/mond contact, zoveel als mogelijk te voorkomen en in lijn te handelen met de bodembeheernota.

Toelichting

Ad. 1. geluid

Mijn advies op het voorontwerpbestemmingsplan was gericht op de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van agrarische bedrijfswoningen (artikel 3.4.1), bedrijfswoningen (artikel 5.5) en bedrijfswoningen op het bedrijventerrein (artikel 8.5). Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd gericht op de wijzigingsbevoegdheid (van agrarisch naar wonen (artikel 3.7)). Het akoestisch onderzoek heeft kenmerk BC7419-101-101 en is gedateerd op 25 september 2015. Aangetoond is in hoeverre invulling gegeven kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid al dan niet met het vaststellen van hogere waarden. Bij een afwijking Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1^o (afwijking) kan geen hogere waarde Wet geluidhinder worden vastgesteld. Overeenkomstig artikel 76a van de Wet geluidhinder wordt er immers (alleen) bij een Wabo-vergunning artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2^o en onder 3^o getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige bestemmingen middels afwijkingsmogelijkheid, mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan dan is artikel 76 Wet geluidhinder dus van toepassing. Dit betekent dat de toets aan de Wet geluidhinder en de eventuele hogere waardenprocedure onderdeel is van het bestemmingsplan. Omdat nu nog niet duidelijk is

waar tweede bedrijfswoningen gewenst zijn is onderzoek naar de geluidbelasting van toekomstige woningen lastig uitvoerbaar. Met het bestaande akoestisch onderzoek is inzicht in de afstanden vanaf de wegen waarbuiten aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Door in de regels, afwijking alleen mogelijk te maken voor locaties waar overeenkomstig het akoestisch onderzoek aan de voorkeursgrenswaarde van de wet geluidhinder wordt voldaan wordt geborgd dat aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Ad. 2. Luchtkwaliteit

In de toelichting wordt verwezen naar het "Rapport luchtkwaliteit Wijdmeren 2011".

Aanvullend kan verwezen worden naar de NSL-monitoringstool (<https://www.nslmonitoring.nl/viewer/>). De NSL-monitoringstool bevat actuelere data over de luchtkwaliteit in Wijdmeren. Door deze data te vermelden in de tekst van het bestemmingsplan wordt de actuele luchtkwaliteit transparanter weergegeven.

Ad. 3. Bodem

In hoofdstuk 6.2 van het ontwerp bestemmingsplan, zoals deze is te zien op de hiervoor ingerichte site, wordt het wettelijk kader en de situatie van het plangebied alsmede de conclusie gegeven met betrekking tot de bodemkwaliteit. Er wordt terecht gesteld dat in het kader van een omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk is. Er wordt vervolgens geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet en er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Dit kan worden onderschreven, echter met de volgende kanttekeningen. Onlangs is de bodemkwaliteitskaart- en een daarbij behorend bodembeheerplan, vastgesteld voor de Gemeente Wijdmeren. De bodemkwaliteitskaart biedt inzicht in de bodemkwaliteitskaart om aldus grondstroombewegingen in het gebied te vergemakkelijken. In voorkomende gevallen is dan een apart bodemonderzoek niet meer nodig om te bepalen of de bodem geschikt is voor toekomstige bouwactiviteiten. Namelijk indien het om een onverdachte locatie gaat. Bodemonderzoek bij bouwen blijft in principe echter noodzakelijk.

In het ontwerpbestemmingsplan worden twee uitbreidingen genoemd die met het plan zullen worden gerealiseerd, namelijk NERA en Machineweg 53. Bij Nera gaat het om in pandige veranderingen, een bodemonderzoek is daarom niet nodig. Bij de Machineweg zijn de uitbreidingen gepland op plekken die onverdacht zijn voor bodemverontreiniging. Ook hier is, vanuit dat oogpunt bezien, geen bodemonderzoek meer noodzakelijk.

Aandachtspunt blijft wel de sterke verhoging van arseen in het gebied, zoals dit zichtbaar is op de recente bodemkwaliteitskaart. Het gaat echter om een natuurlijke ophoping en derhalve is er geen plicht om te saneren. In de circulaire saneringsregeling Wet bodembescherming is aangegeven dat in gebieden waar verhoogde waarden van nature voorkomen deze immers gelden als streefwaarden. In dat licht bezien zou recreatie op deze sterk met arseen verhoogde gronden kunnen worden toegestaan. Daarbij heeft Wijdmeren met de bodemkwaliteitskaart lokale maximale waarden vastgesteld. In het bodembeheerplan, behorende bij de bodemkwaliteitskaart, wordt gesteld dat bij onverharde recreatiegebieden strengere eisen worden gesteld aan de grondkwaliteit.

Bij de Machineweg zal ook sprake zijn van onverharde recreatiegebieden. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat er hier sprake is van (sterk) verhoogde waarden van arseen. Mede in dit licht is het wenselijk bij deze onverharde recreatie tenminste maatregelen te nemen om direct contact door kinderen middels hand/ mond contact, zoveel als mogelijk is te voorkomen. Ter aanvulling wil ik opmerken dat bij de uitbreiding van de Machineweg er in bijlage 5 wordt gesteld dat hier het onderzoek achterwege kan blijven omdat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt en bovendien de functie verandert van agrarisch naar recreatie & bedrijf. De functie verandert van een schuur naar een verblijf voor mensen in de vorm van een bed & breakfast verblijf. De definitie van een bed & breakfast is het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurende logies binnen bestaande gebouwen.

Het begrip gebouw is weliswaar niet verandert, want dit is in de Woningwet omschreven als "elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt". Verder is de functie weliswaar ondergeschikt aan het hoofdverblijf met als doel wonen. Maar de functie wordt verandert /geschikt gemaakt voor een langere verblijfsduur voor mensen. Vanwege deze verandering zou er dus wel degelijk een bodemonderzoek noodzakelijk zijn en moet er vanzelfsprekend worden voldaan aan de bouwregels.

De gemeente kan echter, mits er is aangetoond dat de bodem onverdacht is, vrijstelling verlenen van een dergelijk onderzoek. De gemeente heeft aangetoond dat het om een onverdachte locatie gaat. Dit samen met de het feit dat de bodemkwaliteitskaart inzicht heeft verschaft in de bodemkwaliteit, maakt dat een bodemonderzoek bij de verandering achterwege kan blijven.

Externe veiligheid

Geen opmerkingen.

Commentaar

Geluid.

De opmerking van de OFGV is juist. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd.

Luchtkwaliteit.

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Bodem.

In bijlage 5 had inderdaad niet vermeldt hoeven te worden dat de functie veranderde van agrarisch naar recreatie & verblijf. Dit ligt genuanceerder. Echter verandert de conclusie niet. Derhalve wordt de ruimtelijke onderbouwing niet aangepast.

Anderszins (middels vergunning) opleggen dat het onverharde recreatieterrein uitgevoerd dient te worden met een bedekking of een laag schoon zand op de plekken waar openluchtrecreatie wordt bedreven.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

47. College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te Haarlem.

Op 1 april 2016 ontvingen wij uw kennisgeving dat het 318363/810955 Ontwerpbestemmingsplan 'ontwerpbestemmingsplan Horstermeer vanaf 7 april 2016 voor zes weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden. Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

Planinhoud

Het plan betreft een voornamelijk conserverende regeling voor de Horstermeerpolder ten oosten van de kern Nederhorst den Berg. Het is een actualisatie van diverse oude plannen maar maakt ook enkele ontwikkelingen mogelijk.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt over dit plan. Wij hebben geconstateerd dat deze opmerkingen bij het ontwerp grotendeels zijn verwerkt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen ten opzichte van

het voorontwerp aangebracht zoals het toevoegen van een ontwikkeling aan de Middenweg 145-E en de Middenweg 9.

Zienswijze

Bij het ontwerp zijn provinciale belangen in het geding. Het gaat hierbij om het volgende onderwerpen:

- A. Ontwikkeling Middenweg 145-E
- B. Ontwikkeling Middenweg 9
- C. Agrarische bebouwing buiten het bouwvlak

A. Ontwikkeling Middenweg 145-E

Op de Middenweg 145-E is een herontwikkeling van een voormalige manege/paardenvoer voorzien. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een maatschappelijke bestemming gekregen. De ontwikkeling is beschreven in een ruimtelijke onderbouwing die als bijlage in het plan is opgenomen. De herontwikkeling houdt in dat het terrein gefaseerd wordt ontwikkeld tot ontmoetingscentrum voor een filosofisch en spiritueel georiënteerde stichting met een oorsprong in India. De stichting heeft de gronden al sinds 2005 in bezit en heeft de manege tot 2011 beheerd. De initiatiefnemer wil de bestaande opstallen (2 rijhallen van in totaal 6000 m²) slopen en een nieuwe hal met bijbehorende gebouwen realiseren. De nieuwe hal moet, naast reguliere wekelijkse en maandelijkse bijeenkomsten voor 200 tot 800 bezoekers, 2 maal per jaar ruimte bieden voor 4000 bezoekers. Het naastgelegen weiland is aangekocht om 2 maal per jaar te gebruiken als extra parkeerruimte.

Beoordeling

De herontwikkeling van het terrein is beoogd buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de beoogde bebouwing niet meer is dan de m² die nu al zijn toegestaan. De situering van de bebouwing en de aard van de functie veranderen echter dusdanig dat niet gesproken kan worden van een ontwikkeling binnen BBG. Op basis van de actuele PRV zijn de volgende provinciale belangen van toepassing;

- Overige vormen van verstedelijking (artikel 14)
- Ruimtelijke kwaliteit (artikel 15)

Overige vormen van verstedelijking (artikel 14)

Op basis van artikel 14 zijn overige vormen van verstedelijking buiten BBG of een uitbreiding ervan alleen onder de volgende voorwaarden toegestaan;

- De noodzaak van de verstedelijking is aangetoond;
- Er is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd;
- Het bepaalde in artikel 15 wordt in acht genomen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt voorts nog onvoldoende dat er behoefte is aan de beoogde ontmoetingsruimte. De werkzaamheden en plannen van de stichting worden toegelicht, maar er blijkt nog onvoldoende dat er "markt" is voor de plannen waarin forse bezoekersaantallen worden genoemd. Ook is onvoldoende onderbouwd dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen BBG kan worden gerealiseerd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat er voor 2 landelijke bijeenkomsten voor 4000 bezoekers zo veel parkeerruimte nodig is dat deze onmogelijk binnen BBG gerealiseerd kan worden. Wij achten deze motivering echter onvolledig omdat deze enkel op de pieksituatie is gebaseerd. Er blijkt ook niet of er alternatieven voor deze 2 landelijke bijeenkomsten of de reguliere bijeenkomsten zijn onderzocht. Wij denken daarbij aan congressentra of de inzet van bussen vanaf parkeerplaatsen bij de landelijke bijeenkomsten en bestaande locaties binnen BBG voor reguliere bijeenkomsten. De forse bezoekersaantallen en de impact op de omgeving vragen om een zorgvuldige afweging hierin. Omdat een onderbouwing op dit punt onvolledig is, is de beoogde ontwikkeling in strijd met artikel 14 van de PRV.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 15)

Volgens artikel 15 moet nieuwe verstedelijking of een uitbreiding ervan voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In de ruimtelijke onderbouwing is niet gemotiveerd dat dit het geval is. De beoogde ontwikkeling is daarom in strijd met artikel 15. Wij verzoeken u het plan in overeenstemming te brengen met artikel 14 en 15 van de PRV.

Natura 2000

Het plangebied is in de nabijheid van een Natura 2000 gebied. In de onderbouwing wordt aangegeven dat negatieve effecten op Natura2000-gebied zijn uitgesloten. Is hier ook een PAS-beoordeling voor uitgevoerd waarbij ook de verkeerstoename is meegenomen? De toelichting dient inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is gelet op de Natuurbeschermingswet 1998.

B. Ontwikkeling Middenweg 9

Het loonwerkersbedrijf aan de Middenweg 9 wil op zijn perceel uitbreiden met een nieuwe loods voor de opslag van materieel, een wasplaats en een tweede bedrijfswoning. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de bedrijfsactiviteiten als agrarisch bedrijf kunnen worden beschouwd. Het plan is daarom getoetst aan artikel 26.

Dit is niet correct. Een loonbedrijf valt niet onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Er is dus sprake van verstedelijking op basis van artikel 14 van de PRV. Op basis van artikel 14 zijn overige vormen van verstedelijking buiten BBG of een uitbreiding ervan niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken middels artikel 17a 'Agrarisch aanverwante bedrijven'. Voorwaarden zijn dat:

- de noodzaak tot uitbreiding is aangetoond;
- dat permanente buitenopslag wordt verboden;
- Het bouwperceel maximaal 1,5 ha mag bedragen;
- Het bepaalde in artikel 15 wordt in acht genomen.

Tweede bedrijfswoning

Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Op basis van artikel 26 bestaat de mogelijkheid om bij volwaardige agrarische bedrijven één extra bedrijfswoning te realiseren voor het toezicht op de bedrijfsvoering. Vaak is dit het geval wanneer er sprake is van levende have of storingsgevoelige teeltactiviteiten.

Zoals eerder aangegeven is er aan de Middenweg 9 geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is ook geen sprake van levende have of storingsgevoelige teeltactiviteiten die een tweede bedrijfswoning rechtvaardigen. Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is daarom in strijd met artikel 13 'nieuwe woningbouw'.

Wij verzoeken u het plan in overeenstemming te brengen met artikel 13 en 17a van de PRV.

C. Agrarische bebouwing buiten het bouwvlak

Artikel 4.3 van de regels maakt het mogelijk om binnen de bestemming 'agrarisch met waarden - natuur en landschapwaarden' af te wijken van de bouwregels voor de bouw van agrarische bijgebouwen zoals melkstallen, bergschuren en schuilhokken. Het college kan middels een binnenplanse afwijking een omgevingsvergunning verlenen voor agrarische bebouwing buiten het bouwvlak. Dit is in strijd met artikel 26 van de PRV. Agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Wij verzoeken u het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 26 van de PRV.

Conclusie (van zienswijze provincie)

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Horstermeer', omdat het plan in strijd is met de PRV. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen op de bovengenoemde onderwerpen. Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen

wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro overwegen. Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Commentaar

A. Ontwikkeling Middenweg 145-E

Motivering verstedelijking buiten bebouwd gebied

Op basis van artikel 14 uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn overige vormen van verstedelijking buiten BBG of een uitbreiding daarvan alleen toegestaan als de noodzaak van de verstedelijking is aangetoond en er is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling op het terrein van RSSBN bestaat niet uit het toevoegen van meer bebouwing of meer verharding, maar slopen van bestaande, vervallen opstallen, deze vervangen door gebouwen met in totaal een kleiner en lager, maar maximaal hetzelfde oppervlak als de oude bebouwing en het verwijderen van overbodige verharding en de aanleg van (versterkt) gras. Daarnaast is er op een deel van het terrein (het noordelijke deel) sprake van een functieverandering van manege naar een gebouw voor bijeenkomsten van spirituele aard in een meditatieve sfeer.

De sloop en nieuwbouw is nodig omdat de bestaande gebouwen ongeschikt (te klein) zijn voor grote bijeenkomsten en er is ook behoefte aan een gebouw waarvan de unieke eigen sfeer past binnen de activiteiten.

De nieuwbouw op de bestaande locatie is nodig, zodat alle bijeenkomsten, wekelijkse, maandelijkse en de internationale 3-daagse bijeenkomsten in een gebouw gehouden kunnen worden dat is ontworpen voor de beoogde activiteit en dat de juiste sfeer en uitstraling heeft. De keus bij de nieuwbouw om ook rekening te houden met de internationale 3-daagse bijeenkomsten komt voort uit de wens om de andere centra die dergelijke grote bijeenkomsten houden te ontlasten, samen met de centrale ligging van het Nederlandse centrum voor bezoekers uit Noord-Europa. De internationale bijeenkomsten zullen om het jaar georganiseerd worden in Malaga en het jaar erna in Nederhorst den Berg. Op basis van de jarenlange ervaring in Malaga kan worden geconcludeerd dat het uitgangspunt van 4000 bezoekers bij een dergelijke bijeenkomst in Nederhorst den Berg aannemelijk is. Omdat tijdens de internationale bijeenkomsten buitenlandse gasten worden ondergebracht in hotels in de omgeving van Nederhorst den Berg, ontstaat hierdoor tegelijkertijd een stimulans van de lokale economie.

Vanwege de gewenste sfeer en uitstraling en vanwege de organisatie van alle bijeenkomsten door vrijwilligers is het van belang dat de grote bijeenkomsten op hetzelfde terrein als het huidige centrum van RSSB worden gehouden. De locatie is goed bereikbaar voor (inter)nationale bezoekers, door zijn gunstige ligging ten opzichte van Schiphol, snelwegen en treinstations. Bij de internationale 3-daagse bijeenkomsten worden bussen ingezet om bezoekers van de stations en Schiphol te vervoeren naar het centrum. Op deze manier wordt de verkeersdruk en parkeerdruk bij de locatie zoveel mogelijk beperkt. Er wordt uitgegaan van een inzet van 30 bussen, met 50 passagiers per bus.

De verwachting is dat de grote internationale 3-daagse bijeenkomsten in het begin 1x per 2 jaar worden gehouden. Omdat de stichting op een termijn van 10 tot 15 jaar hoopt door te groeien is in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan van 2 bijeenkomsten per jaar en is de

invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving in beeld gebracht. De werkelijke invloed zal lager liggen.

De combinatie van de elementen van dienstbaarheid en vrijwilligerswerk, de daardoor gecreëerde sfeer die voorwaardelijk is voor de door RSSB georganiseerde bijeenkomsten, het feit dat dit vrijwilligerswerk en deze sfeer alleen mogelijk is in een eigen centrum in een landelijke omgeving dat tegelijkertijd centraal is gelegen en goed bereikbaar is, maken de situatie van RSSB uniek.

Natura 2000

In bijlage 4b van de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 29 en verder (pagina 217 van de ruimtelijke onderbouwing) uitgebreid ingegaan op stikstofdepositie van de ontwikkeling. Daar staat: *'Stikstofdepositie: de uitstoot van stikstofoxiden door de verwachte verkeerstoename en bouwactiviteiten is onderzocht. Hierbij valt onderscheid te maken tussen de periode waarin gebouwd wordt (maximaal 2,5 jaar) en de periode daarna waarin het centrum is gebruikt. In onderhavige rapportage wordt de achteruitgang van kwaliteit van het habitat of leefgebied ten gevolge van de emissie van schadelijke stoffen naar lucht, water en/of bodem besproken.'*

De verwachte verkeerstoename is zoals aangegeven daarin meegenomen.

Aanvullende reactie provincie Middenweg 145E

In een aanvullende reactie op een aangepaste onderbouwing die is aangeleverd, heeft de provincie aangegeven dat de onderbouwing voor de nut en noodzaak akkoord is en het plan voldoet aan artikel 14 van de PRV. In deze onderbouwing is ingegaan op ledenaantallen, vergelijkbare evenementen in andere landen en waarom bestaande locaties ongeschikt zijn. Ook is toegezegd dat in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er maximaal 2 keer per jaar een groot evenement georganiseerd mag worden. Naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden is uiteindelijk in het bestemmingsplan opgenomen dat maximaal 1 keer per kalenderjaar een grote internationale bijeenkomst georganiseerd mag worden.

Ruimtelijke kwaliteit

Volgens artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening moet nieuwe verstedelijking of een uitbreiding ervan voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierin staat dat nieuwe plannen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt dienen te hanteren. De Provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap omschreven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen 'Ondergrond'), historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid en stilte en donkerte (tezamen 'Landschaps-DNA') en 'Dorps-DNA'.

De ontwikkeling past in de kernkwaliteiten van de Horstermeerpolder. De bebouwing volgt de structuurlijnen van de polder en is geen aantasting van de openheid. De Horstermeerpolder heeft ter plaatse van de locatie een meer gesloten bebouwingsbeeld. Tevens is door de hoek in de Middenweg de kavelstructuur anders dan in de rest van de polder. De nieuwbouw is zo gesitueerd dat het doorzicht naar de open polder behouden blijft.