



Bestemmingsplan Horstermeer

Commentaarnota inspraak en overleg (en ambtshalve wijzigingen)

In het kader van de inspraak met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan Horstermeer zijn inspraakreacties ingediend door:

1. mevr. J.M.A. van Roemburg-Wiegmans, Middenweg 145a te Ned.den Berg;
2. dhr. C. Zwagerman, Machineweg 23 te Ned.den Berg;
3. J.C. van Kooten BV, Hogeweyselaan 221B te Weesp
4. dhr. G.J. Leurs, Nieuw Walden 41 te Ned. den Berg;
5. dhr. L. Huibregtse namens de fam. Lam en fam. Galesloot;
6. dhr. L. Huibregtse namen dhr. F. Zwagerman en mevr. H. Lam, Machineweg 36 te NdB;
7. dhr. A.W.J. van Diermen en mevr. W. van Diermen-Van Geelen, Machineweg 38 te NdB;
8. dhr.L Huibregtse namens dhr. P. Souverijn, Machineweg 42 te Ned.den Berg;
9. Ingenieursburo Baro namens dhr. M. Kroon, Machineweg 44 te Nederhorst den Berg;
10. dhr. G.J. van Amstel, Oud-Blaricummerweg 5a te Naarden;
11. dhr. L. Huibregtse namens de heer H. Buis, Machineweg 48 te Ned. Den Berg;
12. Arag rechtsbijstand namens de fam. Van Ruitenbeek, Machineweg 50 te Ned. den Berg;
13. fam. Kramer, machineweg 52 te Nederhorst den Berg;
14. Hans Rietveld Agrarisch Advies namens dhr. G. Hoogendoorn, Machineweg 53 te NdB;
15. dhr. C.J.G. Kramer, Vledderveld 1 te Nieuw Vennepe
16. dhr. L. vd. Berg namens dhr. T.M.M. de Mol, Meerlaan 20 te Ned. den Berg;
17. dhr. K. Stoker, Radioweg1 te Ned. den Berg;
18. Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen namens dhr. J. Hermsen te Kortenhoef;
19. dhr. A. Bijlsma, B. van Rooyenstraat 36 te Naarden;
20. dhr. M. de Wilde, Sniplaan 5 te Ned. den Berg;
21. dhr. A.H. Voorn, Vreelandseweg 53 te Ned. den Berg;
22. mevr. K. van Alphen en dhr. M. Erkelens, Dwarsweg 6 te Ned. den Berg;
23. mevr. E. Ketelaar, Dwarsweg 8 te Ned. den Berg;
24. dhr. E. Mossinkoff, Dwarsweg 10 te Ned. den Berg;
25. dhr. P. Bet en mevrouw L. Aron, Dwarsweg 12 te Ned. den Berg;
26. dhr. D. de Bruin, Dwarsweg16 te Ned. den Berg;
27. dhr. H.M. Hof, Dwarsweg 18 te Ned. den Berg;
28. architectenburo Galesloot namens de heer P.W.H. Lam, Dwarsweg 20 te Ned. den Berg;
29. dhr. L. Huibregtse namens 14 bewoners en ondernemers in de Horstermeerpolder;
30. Bewonersvereniging Horstermeer;
31. dhr. W-J. Hoefnagel en mevr. R. Veltkamp, Mr. J.C. Bührmannlaan 54 te Ankeveen;
32. dhr. B. Spoelstra namens Waternet;
33. ingenieursburo Baro namens dhr. W. Snel, Middenweg 3 te Ned. den Berg;
34. Hennipman Bouwbureau namens fa. Th. Schuurman, Middenweg 9 te Ned. den Berg;
35. dhr. G.C.M. vd. Gun en mevr. J.E.M. vd. Gun-Vernooy, Esdoornlaan 25 te Ned.den Berg;
36. fam. Koppen, Kornhoenlaan 1-167 te Harderwijk;
37. dhr. L. Huibregtse namens dhr. P. Kuiper, Middenweg 16-18 te Ned. den Berg;
38. dhr. H. Smits, Middenweg 21 te Ned. den Berg;
39. dhr. C.A. Smits en dhr. N. Smits, Middenweg 26 en 26a te Ned. den Berg;
40. fam. Baro, Middenweg 34 te Ned. den Berg;
41. dhr. J. Westhoff, Naardervaart 1a te Muiderberg;
42. dhr. L. Huibregtse namens de heer P. Beening, Middenweg 51 te Ned. den Berg;
43. dhr. S. Nieuwenhuijsen, Middenweg 53 te Ned. den Berg;
44. dhr. J.D.M. Nieuwenhuijsen, Middenweg 55 en dhr. Th. G. Nieuwenhuijsen, Middenweg 55a te Ned. den Berg;
45. dhr. L. Huibregtse namens dhr. R. Klinge, Middenweg 54B-56 te Ned. den Berg;
46. dhr. L. Huibregtse namens dhr. G. Bergman, Middenweg 59 te Ned. den Berg;
47. dhr. L. Huibregtse namens dhr. K. de Wit, Middenweg 63;
48. bestuur van stichting VB samenwerking in Nederland, Middenweg 65 te Ned. den Berg;
49. fam. Van Tol, Middenweg 71 te Ned. den Berg;
50. dhr. M. Arens en mevr. M. Onel, Middenweg 78 te Ned. den Berg;
51. dhr. G.C. van den Broek, Eilandseweg 17a te Ned. den Berg;

52. dhr. L. Huibregtse namens dhr. J. Beening, Middenweg 85 te Ned. den Berg;
53. dhr. L. Huibregtse namens dhr. F. Stoker, Middenweg 87 te Ned. den Berg;
54. LakeHouse Advies namens de fam. Kluck, Middenweg 96a te Ned. den Berg;
55. Doornbos advies namens dhr. E.H. Dunnebier, Middenweg 104 te Ned. den Berg;
56. LakeHouse Advies namens Cito Transport B.V, Middenweg 106 te Ned. den Berg;
57. Ingenieursbureau Baro namens dhr. G.J. Smits, Middenweg 111b te Ned. den Berg;
58. dhr. W.B. Smits, Middenweg 115 te Ned. den Berg;
59. LakeHouse Advies namens mevr. A. Siewertsen, Middenweg 121 te Ned. den Berg;
60. dhr., L. Huibregtse namens dhr. W. Hogenberg en mevr. L. Hogenberg, Middenweg 128
te Ned. den Berg;
61. dhr. J. Westhoff, Naardervaart 1a te Naarden;
62. het bestuur van de stichting RSSB, Middenweg 145 te Nederhorst den Berg;
63. Van den Kommer Legal namens dhr. E. van Zijtveld, Nw.-Loosdrechtsedijk 202a te Lsd;
64. dhr. I. Huibregtse namens dhr. J. Zwagerman, Middenweg 157 te Ned. den Berg.

Inspraakreacties.

1 Mevrouw J.M.A. van Roemburg-Wiegmans, Middenweg 145a te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Gevraagd wordt om op het perceel grond naast het perceel Machineweg 19/21a de bouw van een (bedrijfs)woning mogelijk te maken. Langs de Machineweg komt een mix van bedrijfshallen voor (o.a. voor transportbedrijven) met een bedrijfswoning. De bedrijfswoning bevindt zich vaak voor of naast de bedrijfshallen. In verband met het uitvoeren van (spoed-) werkzaamheden op onregelmatige tijden en toezicht op het bedrijf is het wenselijk dat op de naastgelegen grond een (bedrijfs)woning mag worden gebouwd.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan Horstermeer is de betreffende grond bestemd als agrarisch gebied. Het perceel is onbebouwd en vormt een groene buffer tussen de burgerwoningen langs de Machineweg en de bedrijfsbebouwing Machineweg 19 ev. Het is juist dat op het bedrijfsperceel Machineweg 19-21a geen bedrijfswoning aanwezig is toegestaan. Dit is echter op zich geen reden om op de naastgelegen grond een bedrijfswoning te gaan toestaan. Een bedrijfswoning is in beginsel slechts toegestaan indien het betreft een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens houding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. Niet is aangetoond dat het noodzakelijk is dat een persoon van het bedrijf ter plaatse woont. Voor het uitoefenen van toezicht hetzij op de bedrijfsvoering hetzij uit een oogpunt van veiligheid, bestaan andere mogelijkheden door een ruimte als kantoor in te richten (bedrijfsvoering) en het plaatsen van camera's (veiligheid).

Conclusie: inspraak leidt niet tot wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2 De heer C. Zwagerman, Machineweg 23 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Vastgesteld wordt dat in het voorontwerp bestemmingsplan (verbeelding 2) naast het perceel Machineweg 32b de bouw van 7 bedrijven met bedrijfswoning met ontsluiting (sectie C. nrs. 4106 en 3404) is opgenomen, terwijl het geldende bestemmingsplan hier niet in voorziet. Eveneens wordt vastgesteld dat voor het gebied tussen de te realiseren bedrijfsbebouwing en de Machineweg een wijzigingsbevoegdheid (naar Bedrijventerrein) is opgenomen. Niet is aangetoond dat de beide ontwikkelingen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (regels paragraaf 4.7.3. sub d) zijn niet objectief gesteld. Onduidelijk is namelijk wanneer er sprake is van onevenredige aantasting van landsschappelijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige waarden. De criteria dienen te worden geobjectiveerd. Het opnemen van de 7 bedrijven met bedrijfswoning is niet onderbouwd en verzekerd door middel van een exploitatieplan. Het bouwplan is nog niet gerealiseerd waardoor er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. In de wijzigingsbevoegdheid worden de gebruikelijke voorwaarden zoals een motivatie van de financiële (kostenverhaal) en milieutechnische haalbaarheid, gemist.

Reactie.

Voor het oprichten van de 7 bedrijven met bedrijfswoning (incl. infrastructuur) is een Omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is. Het opnemen van de bedrijfsbebouwing is derhalve niets meer dan het vastleggen van een vergunde situatie en waarover in het kader van het bestemmingsplan geen afweging meer (behoeft) plaats te vinden.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid wordt het volgende opgemerkt. De betrokken eigenaren zijn in de gelegenheid gesteld om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen ic nut en noodzaak aan te tonen. Dit is nagelaten. Omdat derhalve niet vaststaat dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt wordt deze daarom geschrapt.

Conclusie: De inspraakreactie leidt tot ambtshalve wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid. Voor het perceel kadastraal bekend sectie C. nr. 4106 en 3404 blijft de bestemming bedrijfsterrein gehandhaafd.

3 J.C. van Kooten BV, Hogeweyselaan 221B te Weesp.

Inhoud:

Gevraagd wordt om de kadastrale percelen aan de Machineweg, sectie C, nrs. 4106 en 3404 een gelijke bestemming (gemengde doeleinden) te geven als het kadastrale perceel sectie C, nr. 4103. Percelen liggen naast Machineweg 32b

Reactie.

De gronden met de kadastrale aanduiding sectie C, nrs. 4106 en 3404 zijn bestemd als Bedrijventerrein conform de verleende bouwvergunning voor het oprichten van 7 bedrijfsruimten met bedrijfswoning.

Het kadastrale perceel sectie C, nr. 4103 blijft (zie de reactie op de inspraakreactie onder 2) bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Op deze grond rust in het voorontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar Bedrijventerrein met dien verstande dat er maximaal 4 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Onder verwijzing naar de reactie op de inspraakreactie 2 en 6 wordt de wijzigingsbevoegdheid echter geschrapt.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

4 De heer G.J. Leurs, Nieuw Walden 41 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het bedrijfsperceel Machineweg 23a in oostelijke richting uit te mogen breiden en op de bedrijfsgrond een bedrijfswoning op te mogen richten. Ter plaatse is een hoveniersbedrijf gevestigd.

Reden voor de uitbreiding van het terrein en het oprichten van een bedrijfswoning zijn:

a. Veiligheid.

Vanuit de woning Nieuw Walden 41 kan zicht worden gehouden op het bedrijfsperceel, maar als de 7 bedrijfspanden met woning in het verlengde van het perceel Machineweg 32b worden gerealiseerd, is dat niet langer mogelijk en is er geen controle meer. Er wordt steeds vaker ingebroken op onbewaakte (bedrijfs)terreinen. Het daarom noodzakelijk dat een persoon bij het bedrijf woont.

b. Toekomst.

Op termijn zal het bedrijf mogelijk worden overgedragen aan één van de kinderen. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is het van steeds groter belang dat er iemand (dicht)bij het bedrijf woont. Verwacht wordt tevens dat in de toekomst extra ruimte nodig is, bij groei van het hoveniersbedrijf, om materialen die gebruikt worden op te slaan en te presenteren aan onze klanten (bijvoorbeeld modeltuinen).

c. Afleveren van materialen:

Leveranciers komen regelmatig vroeg in de ochtend (in verband met files) om materialen af te leveren. Er moet voor ontvangst van deze materialen worden getekend, waardoor nu soms in alle vroegte op het bedrijf iemand aanwezig moet zijn.

d. Gladheidsbestrijding.

In de winter wordt voor verschillende bedrijven en instellingen gladheid bestreden. Dit is een 24-uursdienst. Dit betekent dat regelmatig 's-nachts personeel de weg op moet worden gestuurd. Het is noodzakelijk om personeel direct te kunnen aansturen en instrueren.

Reactie.

De afstand tussen het woonperceel Nieuw Walden 41 en het bedrijfsperceel Machineweg 23a bedraagt meer dan 250 meter. Er kan (momenteel) direct zicht bestaan, dat verloren kan gaan, na het realiseren van de bedrijfsbebouwing op de grond in het verlengde van het bedrijfsperceel Machineweg 32b. Gelet echter op de afstand, de aanwezige groenvoorziening op het bedrijfsperceel en het feit dat het pand Nieuw-Walden 41 voor bewoning wordt gebruikt, is het niet aannemelijk dat er nu al daar van uit adequaat 24-uurs visueel toezicht bestaat op het bedrijfsperceel. Door middel van camera's en een alarminstallatie op het bedrijfsterrein is het mogelijk om toezicht te houden, waarbij opgemerkt wordt dat de Machineweg een doodlopende weg is en inbrekers terug moeten rijden via de Machineweg naar de Middenweg.

Ook gelet op de aard van het bedrijf (hoveniersbedrijf) en de tijdstippen waarop in het kader daarvan wordt gewerkt (overdag) wordt niet aannemelijk gemaakt dat een bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk is. De tijdstippen van bevoorrading, inzet ten behoeve van gladheidsbestrijding en eventuele overdracht van het bedrijf aan één van de kinderen doen hier eveneens niet aan af omdat genoemde werkzaamheden en mogelijke eigendomsoverdracht niet vereisen dat ter plaatse wordt gewoond.

Op grond van algemeen gehanteerde definitie van een bedrijfswoning, en deze definitie is ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Horstermeer, betreft het een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens houding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. De aangevoerde argumenten rechtvaardigen niet om ter plaatse een bedrijfswoning toe te staan.

De grond waarop het bedrijf eventueel wenst uit te breiden zal worden bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Ingevolge het thans geldende bestemmingsplan is deze grond bestemd voor landschappelijk waardvol open agrarisch gebied. Zowel het geldende als het voorgenomen bestemmingsplan staan de uitbreiding op het agrarische gebied niet toe. Uitgangspunt ten aanzien van bedrijven is dat nieuwe bedrijven zich dienen te vestigen op het bedrijfsterrein Nieuw Walden. Bestaande bedrijven worden uiteraard gehandhaafd. Uitbreiding van het bedrijfsperceel is bovendien niet in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals is verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De grond waarop de uitbreiding is gepland behoort niet tot Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en daar is een ontheffing van de provincie voor vereist.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

5 De heer L. Huibregtse namens de fam. Lam en fam. Galesloot

Inhoud: betrokkenen zijn eigenaar van het perceel dat is gelegen tussen de geprojecteerde bedrijfsbebouwing naast en in het verlengde van het bedrijfsperceel Machineweg 32b. Het perceel waar betrokkenen eigenaar van zijn, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur en landschapswaarden. Op het perceel ligt tevens een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar Bedrijventerrein. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid (4.7.3 leden b en c) is echter niet duidelijk.

Na wijziging van de bestemming naar Bedrijventerrein (art. 8) is niet duidelijk welk maximale bebouwingspercentage is toegestaan. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 4. Gevraagd wordt om geen aantal te bepalen en het gebied in te vullen met de grootste zorgvuldigheid en in constructief overleg met de gemeente.

Bovendien staat in paragraaf 2.4. (toelichting) bij gemeentelijk beleid onder economie dat er een opgave ligt om de landschappelijke inpassing van de Machineweg en het bedrijventerrein Nieuw Walden te verbeteren. Dit kan worden bereikt door meer informaliteit en een rustige uitstraling van de bebouwing, aandacht voor een rustig beeld naar de openbare weg en goed vormgeven groene overgangen waar de bebouwing grenst aan het landschap. Achter het gebied met de wijzigingsbevoegdheid staan 7 bedrijfswoningen met bedrijfsruimte ingetekend. De vergunning daarvoor is in 2008 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. De termijn waarbinnen met de bouw dient te worden gestart is al ruim overschreden.

Reactie.

Het kadastrale perceel sectie C, nr. 4103 (het perceel van de inspreker) wordt bestemd voor Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Op dit perceel ligt tevens een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in Bedrijventerrein met dien verstande dat maximaal 4 bedrijfswoningen met bedrijfsruimte zijn toegestaan. De aanvraag om bouwvergunning voor een dergelijk bouwplan is destijds buiten behandeling gesteld omdat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om voor de beoordeling van de aanvraag de vereiste stukken alsnog te overleggen. Zo is er geen ruimtelijke onderbouwing overgelegd waar uit nut en noodzaak blijkt. Eveneens wordt niet beschikt over een provinciale ontheffing. Betrokkenen zijn bij brief d.d. 2 september 2014 alsnog in de gelegenheid gesteld om hier voor te zorgen. Uit het e-mailbericht d.d. 2 oktober 2014 blijkt dat hiertoe de bereidheid niet bestaat, maar dat de wijzigingsbevoegdheid wel dient te worden gehandhaafd. Echter nu nut en noodzaak niet zijn aangetoond staat niet vast dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden geëffectueerd. De wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook geschrapt.

Bouwvergunning voor het oprichten van 7 bedrijfswoningen met bedrijfsruimte: optioneel: zie inspraakreacties 2 en 6.

Conclusie: inspraakreactie leidt in die zin tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan dat de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

6 De heer L. Huibregtse namens de heer F. Zwagerman en mevrouw H. Lam, Machineweg 36 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Betrokkenen hebben een aan huis gebonden beroep op het perceel Machineweg 36. De heer Zwagerman heeft een technisch service bureau en mevrouw Lam is beroepsfotograaf. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd voor Wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het verzoek is om het gebied dat bestemd is voor wonen te vergroten.

Nu is ca. 1.400 m² grond bestemd voor Wonen en na uitbreiding bedraagt de oppervlakte ca. 2.400 m². In art. 19, lid 2.1. van de regels is vastgelegd dat bij percelen groter dan 1.000 m² (woonbestemming), waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen groter is dan 10 meter, de gezamenlijk oppervlak aan bebouwing maximaal 230 m² mag bedragen. De huidige bebouwing bedraagt thans ca. 170 m². Na uitbreiding van de woonbestemming kan nog ca. 60 m² aan bebouwing worden gerealiseerd voor het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

Reactie:

Op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer heeft het betreffende gedeelte van het perceel dat is voorzien voor de uitbreiding de bestemming Landschappelijk waardevol open agrarisch gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit gedeelte van het perceel bestemd voor Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Zowel het geldende als het voorgenomen bestemmingsplan laten derhalve uitbreiding van de woonbestemming niet toe.

De gewenste uitbreiding is eveneens niet in overeenstemming met het provinciale beleid zoals dat is verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het gedeelte waar de gewenste uitbreiding is voorzien wordt dan ook bestemd conform de bestaande situatie.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

7 De heer A.W.J van Diermen en mevrouw W. van Diermen – van Geelen, Machineweg 38 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het perceel Machineweg 38 en de daarbij behorende grond (die achter het perceel ligt) te bestemmen voor Bedrijf.

Reactie:

In zowel het geldende als het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel Machineweg 38 bestemd voor Wonen. De achter het perceel gelegen grond is bestemd voor (samengevat) landschappelijk waardevol open agrarisch gebied (geldend bestemmingsplan) en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (voorontwerp bestemmingsplan). De agrarische grond behoort niet tot bestaand bebouwd gebied.

Het wijzigen van de agrarische bestemming is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Door betrokkenen is niet aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen waaronder eventuele provinciale medewerking voor de bestemmingswijziging kan worden verkregen.

Los daarvan wordt er door de gemeente naar gestreefd om de landschappelijke eenheid van de Horstermeerpolder te behouden, de polder als geheel open te houden en om stedelijke functies buiten bestaand bebouwd gebied te weren. Het perceel wordt dan ook bestemd conform de bestaande situatie.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

8 De heer L. Huibregtse namens de heer P. Souverijn, Machineweg 42 te Nederhorst den Berg

Inhoud:

Inspreker is in onderhandeling over de aankoop van het perceel Machineweg 42b. Op dit perceel staat een woning. Deze woning heeft geen volwaardige ontsluiting en is uitsluitend per voet te bereiken. Verzoeker vraagt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming Wonen te wijzigen naar Bedrijf.

Het perceel ligt, evenals het perceel dat grenst aan de weg en dat bestemd is voor Wonen, ingeklemd tussen percelen met een bedrijfsbestemming. De percelen Machineweg 42a en 44 liggen dan ook geheel ingeklemd. Door de eigenaar van het perceel Machineweg 44 (zie inspraakreactie 9) is tevens het verzoek gedaan om zijn perceel te bestemmen als Bedrijf.

Zo wordt gesteld dat de functiewijziging in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS) die binnen bestaand bebouwd gebied bundeling van verstedelijking en locatiebeleid met betrekking tot economische activiteiten toestaat.

In paragraaf 6.4 (bedrijven en milieuzonering) van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het wenselijk is, als er sprake is van bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies, een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies in acht te nemen.

De huidige situatie is dat het bedrijf van verzoeker (toegestaan is een bedrijf in de milieucategorie 3,2) een richtafstand heeft van 30 tot 50 meter tot o.a. een woning. Het bestemmen van het perceel Machineweg 42 betekent derhalve een kwaliteitsverbetering.

Reactie:

De woning Machineweg 42b valt binnen het in 1985 vastgestelde bestemmingsplan Horstermeer onder het overgangsrecht. Omdat het niet is toegestaan een gebouw voor de tweedemaal onder het overgangsrecht te brengen en het niet aannemelijk is dat de woning wordt gesaneerd, is er voor gekozen om de woning thans positief te bestemmen. Dit komt neer op het formaliseren van een al tientallen jaren bestaande situatie.

Omzetting naar een bestemming Bedrijf, al dan niet met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is niet gewenst omdat dit kan leiden tot meer bouwvolume dan thans aanwezig. Het toekennen van een bestemming Bedrijf is niet in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS). De bebouwing (de woning) is in de provinciale verordening aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De rest van het perceel behoort hier niet onder. Om een bedrijf buiten bestaand bebouwd gebied te realiseren is een ontheffing van de provincie vereist. Uitgangspunt ten aanzien van bedrijven is dat nieuwe bedrijven zich dienen te vestigen op het bedrijfsterrein Nieuw Walden.

De aanwezigheid van de woningen Machineweg 42 en 42b is een gegeven evenals de aangrenzende bedrijven. Deze bedrijven dienen thans al aan de milieueisen te voldoen. Gelet op hetgeen is overwogen ten aanzien van het wijzigen van de bestemming wordt in relatie tot de milieuaspecten geen aanleiding gezien om de inspraakreactie te honoreren.

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

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

Inhoud:

Betrokkene is eigenaar van het perceel Machineweg 44. Betrokkene heeft nu een aan huis gebonden beroep (bedrijf) met betrekking tot tassen, portemonnees en schrijfmappen. Het accent gaat worden verplaatst naar een bedrijf (groothandel) in genoemde artikelen, dat zal vallen in de categorie 2 van de brochure "bedrijven en milieuzonering". Na de wijziging zal de woning een bedrijfswoning worden en zal het bedrijfsmagazijn verder worden uitgebreid.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn binnen de bestemming Bedrijf bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 3.1. toegestaan. Het bedrijf zal vallen in milieucategorie 2 en voldoet derhalve aan het toekomstige planologische regime. Het doortrekken van de bestemming Bedrijf naar de Machineweg 44 zorgt voor uniformiteit en een rustiger uitstraling van de bebouwing van de Machineweg 40 t/m 46. Hiermee wordt de in de Structuurvisie Wijdemeren geformuleerde opgave in acht genomen om dit bedrijventerrein te herstructureren en de landschappelijke inpassing te verbeteren, zoals dit ook is gedaan voor het perceel Machineweg 46. Hierbij wordt opgemerkt dat het gaat om het uitbreiden van een

bestaand bedrijf en niet om het vestigen van een nieuw bedrijf. Tevens wordt hiermee geanticipeerd op een waardeaanpassing van het perceel aan de Machineweg 44 door het verschil tussen de oude en nieuwe situatie. In het oude bestemmingsplan was er geen sprake van een bedrijfsbestemming op het perceel Machineweg 46 en was het bijbehorende bouwvlak kleiner dan nu wordt voorgestaan. Betrokkene wordt nu geconfronteerd met een bedrijfsbestemming met een groter bouwvlak naast en dichter op zijn perceel.

Reactie:

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is ter plaatse (Machineweg 44) een aan huisgebonden beroep of bedrijf toegestaan, mits niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning (incl. aan- en uitbouwen) daar voor wordt gebruikt. In het thans nog geldende bestemmingsplan is een dergelijke regeling niet opgenomen. Uit onderzoek blijkt dat betrokkene een deel van de loods van het perceel Machineweg 46(a) huurt, waar (blijkens internet) een showroom/magazijn is gevestigd.

Met betrekking tot de inspraakreactie onder 8 (Machineweg 42b) is al aangegeven dat het toekennen van de bestemming Bedrijf leidt/kan leiden tot meer bouwvolume dan op grond van de bestemming Wonen zal zijn toegestaan en thans op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer is toegestaan. De bebouwing is in de Provinciale Verordening aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De rest van het perceel behoort hier niet onder. Om een bedrijf buiten Bestaand Bebouwd Gebied te realiseren is een ontheffing van de provincie vereist.

Langs dit deel van de Machineweg zijn enkele solitaire bedrijven gevestigd. Er is geen sprake van een bedrijventerrein. De hier aanwezige bedrijven zijn ook niet als zodanig bestemd. Dit bijvoorbeeld in tegenstelling tot het bedrijventerrein Nieuw Walden. De opgave in de Structuurvisie Wijdmeren met betrekking tot het herstructureren van bedrijventerreinen ziet niet toe op de bedrijven langs dit deel van de Machineweg. De aanwezigheid van de woning naast de bestemming Bedrijf is een feit. Een bedrijf zal moeten voldoen aan de milieueisen ongeacht de afstanden, zoals genoemd in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dat niet aan deze afstanden wordt voldaan is al een lang bestaande situatie en een gegeven voor wat het betreft het bedrijfspand Machineweg 40. Inwilliging van de reactie leidt er toe dat het aantal woningen toeneemt van 2 naar 3. In het voorontwerp bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd voor wonen met maximaal 2 burgerwoningen toegestaan. In het voorstel van inspreker zou het voorste deel van het perceel bestemd moeten worden als Bedrijf (incl. bedrijfswoning) en blijft het achterste deel bestemd als Wonen met maximaal 2 woningen toegestaan. Naast dat de noodzaak van een bedrijfswoning niet is aangetoond, wordt een toename van het aantal woningen in het buitengebied op voorhand niet nagestreefd. Wel zal de regeling met betrekking tot het deel van de bestemming Wonen dat mag worden gebruikt voor "een aan huis gebonden beroep/bedrijf worden gewijzigd in die zin dat ook een bijgebouw voor dit doel mag worden gebruikt.

Het voormalige agrarische perceel Machineweg 48 (thans genummerd als 46 t/m 46f) wordt eveneens bestemd als Bedrijf. Dit perceel is na het beëindigen van de agrarische activiteiten (kippenhouderij) rond 1997/1998 in delen verkocht. De opstallen op het perceel zijn inmiddels vernummerd naar nr. 46, 46a en 46 b t/m f. Na de agrarische bedrijfsbeëindiging is vrijstelling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Horstermeer verleend voor het mogen gebruiken van de opstallen ten behoeve van een hoveniersbedrijf en voor bedrijfsmatige opslag.

Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan omtrent het gebruik als bedrijf geen beperking opgelegd. De gebruiksmogelijkheden zullen derhalve worden beperkt tot die van een hoveniersbedrijf (Machineweg 46a met de aanduiding hv) en voor de overige panden tot uitsluitend bedrijfsmatige opslag binnen de bebouwing. Daarbuiten zal geen opslag worden toegestaan. De grond die behoort bij de panden Machineweg 46a t/m f zal conform de thans

geldende bestemming voor agrarische doeleinden worden bestemd. Door deze wijze van bestemmen wordt recht gedaan aan de bestaande en vergunde situaties.

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot de voorgenomen bestemming van de panden Machineweg 46 t/m f, maar niet tot het honoreren van de reactie met betrekking tot het perceel Machineweg 44 met uitzondering van het deel van de woonbestemming dat voor “een aan huis gebonden beroep” mag worden gebruikt.

10 De heer G.J. van Amstel, Oud-Blaricummerweg 5a te Naarden mbt Machineweg 46b t/m f.

Inhoud:

Het thans voor Bedrijven bestemde terrein groter dient te zijn, conform het advies van stedenbouwkundig adviesbureau Royal Haskoning.

Reactie:

Inspreker is eigenaar van het perceel. De ruimtelijke onderbouwing waar de inspreker op doelt, is in 2003 opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing is de voorgestane ontwikkeling is door de gemeente destijds niet onderschreven.

Zoals al verwoord onder inspraakreactie 9 (Kroon) heeft na het beëindigen van de agrarische activiteiten op het perceel Machineweg 48 een herverkaveling van het terrein plaatsgevonden. Het perceel van inspreker maakt hier onderdeel van uit. Door het toenmalige college van burgemeester en wethouders is (aan verschillende eigenaren van delen van het voormalige perceel Machineweg 48) vrijstelling verleend van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Horstermeer. Op basis van deze vrijstelling(en) mag in de bestaande opstallen (samengevat) bedrijfsmatige opslag plaatsen en opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

Abusievelijk is in het voorontwerp bestemmingsplan omtrent het gebruik als bedrijf geen beperking opgelegd. De gebruiksmogelijkheden zullen worden beperkt tot die van een hoveniersbedrijf (Machineweg 46) en voor de overige panden tot uitsluitend bedrijfsmatige opslag binnen de bebouwing. Daarbuiten zal geen opslag worden toegestaan. Voor het terrein van inspreker geldt dit verbod nu al op basis van het geldende bestemmingsplan. Op de bebouwing van inspreker rust een onherroepelijke last onder dwangsom waardoor de ruimten uitsluitend voor (bedrijfsmatige) opslag mogen worden gebruikt. Door deze wijze van bestemmen wordt recht gedaan aan de bestaande en vergunde situaties. Uitbreiding van de bebouwing, hetgeen inspreker wenst, alsmede eventuele bedrijfsmatige opslag op de onbebouwde grond is ongewenst ook al gelet op het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid ten aanzien van de openheid van de polder.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot de toegekende bestemming (uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan op het perceel Machineweg 46 en uitsluitend bedrijfsmatige opslag binnen de panden Machineweg 46b t/m f).

11 De heer L. Huibregtse namen de heer H. Buis, Machineweg 48.

Inhoud:

Eén van de bijgebouwen zal gebruikt gaan worden ten behoeve van mantelzorg. Grote zorgen bestaan over het achtergelegen bedrijfsgebouw.

Inhoud.

Gezien de leeftijd en gezondheidstoestand en om in de toekomst verzekerd te zijn van zorg is het voornemen om een van de bijgebouwen in gebruik te nemen voor mantelzorg. De

zoon van verzoeker zal dan met zijn gezin in dit bijgebouw gaan wonen waarbij recht wordt gedaan aan de regels die gelden voor mantelzorg.

Het achtergelegen gebouw, dat is aangevraagd en is vergund als een open gebouw geeft veel problemen. De eigenaar heeft het gebouw illegaal veranderd in een verzamelgebouw met compartimenten en er doen zich geregeld veel calamiteiten voor waar de gemeente van op de hoogte is. Het verzoek is om met gebruik van de nota zichtbare handhaving bouwregelgeving (oktober 2007) handhavend op te treden.

Reactie:

De regels van het voorontwerp voorzien in een regeling ten behoeve van mantelzorg. Een vrijstaand bijgebouw mag, met omgevingsvergunning, voor dat doel in gebruik worden genomen tot een oppervlakte van maximaal 80 m². De noodzaak voor mantelzorg zal echter moeten blijken en de bewoning is tijdelijk. Bewoning mag uitsluitend plaatsvinden tijdens de periode dat mantelzorg noodzakelijk is. Het gebruik dient te worden gestaakt als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen.

Bij besluit d.d. 14 juli 2008 hebben burgemeester en wethouders van Nederhorst den Berg bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de achter gelegen bedrijfsloods. Er is een "gesloten" loods vergund met overheaddeuren. Voor de sloop van de bestaande loods is bij besluit d.d. 18 augustus 2008 een vergunning verleend. Voor wat betreft het handhavingaspect wordt verwezen naar de inspraakreactie onder 10.

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

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

Inhoud:

Maken bezwaar tegen wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Bedrijf, die op het perceel Machineweg 48a is gelegd zonder dat hierbij alle belangen van betrokkenen zijn afgewogen. De voormalige kippenschuur is destijds vervangen en verdeeld in 5 compartimenten bedoeld voor agrarische opslag.

De compartimenten worden nu echter afzonderlijk verhuurd en worden niet voor agrarische opslag doeleinden gebruikt.

Niet onderzocht wat de bedrijfsbestemming aan bijvoorbeeld geluidsoverlast en/of andere hinder tot gevolg heeft door de wijziging van de bestemming.

Gelet op de korte afstand tot aan de woning van cliënt, dienen, indien de bestemming Bedrijf definitief wordt, de bedrijven/bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 2 te worden beperkt.

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 46a. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt niet mogelijk gemaakt. Er wordt derhalve recht gedaan aan de bestaande en de vergunde situatie. Voor wat betreft het handhavingaspect wordt verwezen naar de inspraakreactie onder 9, 10 en 11.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

13 Fam. Kamer, Machineweg 52 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming van de percelen Machineweg 46b t/m f. Tevens is gebleken dat hun huidige perceel van beperktere omvang is ingetekend dan volgens het geldende bestemmingsplan-Horstermeer. Ook een bestaande loods is niet ingetekend. Er wordt meer ruimte gewenst voor bewoning.

Inspreker maakt eveneens bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Bedrijf, van het (voormalige) perceel Machineweg 48 (thans 46b t/m f). In de 5 units wordt van alles gedaan wat niet is toegestaan (wietkwekerij e.d.) en verwacht wordt dat door wijziging van de bestemming nog meer overlast gaat ontstaan. Willen een bestemming agrarische (al dan niet met natuurwaarden) met uitsluitend opslag weer opgelegd zien.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreacties onder 9, 10 en 11. Omdat de agrarische functie (Machineweg 46b t/m f) verloren is gegaan, is het niet doelmatig om aan de opstallen en de bijbehorende grond (wederom) een agrarische bestemming te geven. De grond met de bestemming Bedrijf (gebouwen) zal echter worden beperkt tot bedrijfsmatige opslag.

De omvang van het perceel van inspreker op de verbeelding die behoort bij het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt inderdaad beperkter te zijn dan de omvang van het perceel zoals dat is ingetekend op de plankaart die behoort bij het geldende bestemmingsplan. De omvang van de grond met de bestemming Bedrijf zal worden gewijzigd conform het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer. De ondergrond is niet juridisch bindend. De bestaande loods behoeft dan ook niet te worden ingetekend.

De oppervlakte van de bedrijfswoning, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan blijft gehandhaafd. In het kader van de uniformering van de bestemmingsplannen in Wijdemeren is voor deze oppervlakte gekozen. Er zijn geen argumenten aangevoerd op grond waar van een grotere oppervlakte is gerechtvaardigd.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming van het perceel Machineweg 48 (inmiddels Machineweg 46b t/m f) en de omvang van de bedrijfsbestemming op het perceel Machineweg 52.

14 Hans Rietveld agrarisch advies, namens de heer G. Hoogendoorn, Machineweg 53 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Zijn blij met de gedeeltelijke wijziging van de bestemming van Agrarisch naar R-VR. Het achterliggende gedeelte heeft echter de agrarische bestemming behouden. Er is echter geen agrarisch bedrijf meer. Verzocht wordt voor dit gedeelte een bedrijfsbestemming (opslag volumineuze goederen en inrichting als werkplaats) op te nemen.

De zone die opgenomen is op de plankaart voor een persleiding is onjuist. De persleiding ligt noordelijker.

Reactie:

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk 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.

15 De heer C.J.G. Kramer, Vledderveld 1 te Nieuw Vennep (Meerlaan 19 te NdB)

Inhoud:

Inspreker, die het perceel Meerlaan 19 te Nederhorst den Berg heeft gekocht, vraagt om het van toepassing verklaren van het "hobby-farm artikel" op alle percelen binnen de Horstermeerpolder.

Reactie:

In het geldende bestemmingsplan Horstermeer is een regeling opgenomen met betrekking tot hobby-farming voor zover het betreft percelen langs de Middenweg. Echter niet alleen de percelen langs de Middenweg zijn diep. Uit dien hoofde is het gerechtvaardigd om het "hobby-farm artikel" zodanig te wijzigen dat ook percelen langs andere wegen in de Horstermeer dan de Middenweg, hier eveneens een beroep op kunnen doen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot oppervlakte van het perceel ed.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat het "hobby-farmartikel" van toepassing wordt op de gehele Horstermeerpolder.

16 De heer L. van den Berg namens fam. De Mol, Meerlaan 20 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Op de plankaart ontbreken 2 paardenstallen, 1 hooiberg, 1 paardenbak, 1 springtuin en een paardenrenbaan. Voorts wordt gevraagd om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (190 m²), genoemd in artikel 14.2.1.e, aan te passen aan de bestaande oppervlakte van 2.000 m². In artikel 14.2.3.c is vastgelegd dat er één paardenbak is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 800 m². Afgeweken kan worden tot een oppervlakte van 1.200 m². In de praktijk zijn er echter al twee paardenbakken aanwezig met een gezamenlijk oppervlak van 4.000 m². In artikel 14.2.3.h is vastgelegd dat en behoefte van een paardenbak geen lichtmasten zijn toegestaan, terwijl slechts voor één paardenpak van dit verbod kan worden afgeweken. Deze masten zijn evenwel voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk.

Reactie:

Het is niet noodzakelijk dat de genoemde gebouwen op de verbeelding worden ingetekend omdat de ondergrond die daar aan ten grondslag ligt niet juridisch bindend is. Binnen de regels is een paardenbak (w.o. begrepen een springtuin) toegestaan.

De regels (14.2.1.e) worden niet aangepast. De in dit artikel genoemde oppervlakte van 190 m² heeft slechts betrekking op de oppervlakte van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor de bedrijfsbebouwing geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd. Dit vlak mag, met inbegrip van de oppervlakte van de bedrijfswoning, voor de helft worden bebouwd. Het begrip "voor de helft" zal overigens worden vervangen door 50%. De paardenbakken zijn al sinds jaar en dag aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel voor het overgrote deel ook bestemd voor hippische doeleinden. Op grond van

de doeleindenomschrijving van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn paardenbakken toegestaan. In de regels wordt dit in beginsel beperkt tot één paardenbak met een afwijkingsbevoegdheid voor nog een paardenbak. Gelet op de bestaande situatie zullen de regels zodanig worden gewijzigd dat twee paardenbakken zijn toegestaan. De beide paardenbakken hebben een gezamenlijk oppervlak van 3.900 m².

In de regels zal ook dit worden vastgelegd. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt middels een afwijkingsbevoegd mogelijk gemaakt dat bij één paardenbak maximaal 6 lichtmasten tot ten hoogste 4 meter mogen worden opgericht. Dit is conform de beleidsregels voor paardenbakken uit 2006. Niet is gebleken dat er thans al lichtmasten aanwezig zijn. Er is derhalve geen reden om de voorgestane regeling op dit punt te wijzigen.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft het aantal en het gezamenlijk oppervlak van de (aanwezige) paardenbakken.

17 De heer K. Stoker, Radioweg 1 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een bouwblok/de bestemming Agrarisch gebied voor het stuk grond gelegen aan de westzijde van de Radioweg, bekend onder nummer C 1879 en C1880. Hier zijn de voeropslag (sinds 1975), een mestopslag (sinds 1992) en een paardenrijbaan (sinds 1999) gesitueerd. Tevens wordt verwezen naar de inspraakreactie die door LTO-Noord, afdeling Gooi, Vecht en Amstelseek is ingediend.

Reactie:

Het is niet gewenst om aan de overzijde van het perceel Radioweg 1, waar bovengenoemde voorzieningen zich bevinden, een agrarisch bouwvlak op te nemen.

Er ontstaat dan immers een apart bouwvlak met alle mogelijkheden van dien. Zelfs de stichting van een nieuw agrarisch bedrijf behoort dan tot de mogelijkheden. Uitbreiding van het bestaande bouwvlak Radioweg 1 is niet mogelijk omdat de beide percelen van elkaar gescheiden door de Radioweg en een sloot. Op grond van de voorgenomen bestemming agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden is de opslag van mest en landbouwproducten in sleufsilos en/of graskuilen niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande sleufsilos. Voor nieuwe sleufsilos en graskuilen geldt dat deze, onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd. De opslag van mest en het inkuilen van mest vindt al gedurende vele jaren plaats. De opslag van mest en het inkuilen van gras wordt dan ook geacht in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan en op dit punt behoeft het plan geen wijziging.

De paardenbak, die aanwezig zou zijn sinds 1999, is zonder vergunning gerealiseerd en is zowel strijdig met het geldende bestemmingsplan Horstermeer als het voorontwerp-bestemmingsplan. De paardenbak is ook niet in overeenstemming met de in 2006 vastgestelde beleidsregels paardenbakken. De paardenbak komt niet voor legalisering in aanmerking en handhaving wordt dan ook overwogen. Op de inspraakreactie van LTO Noord wordt separaat bij de reacties in het kader van het goede diensten overleg gereageerd.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

18. Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen, namens de heer J. Hermsen te Kortenhoef (Nera Radioweg 3-5).

Inhoud:

Verzoekt om de thans bestaande rechten, voor wat betreft het aantal toegestane m² bebouwing en de omvang van de toegestane bedrijfswoning, te respecteren en onverkort over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Vraagt ter compensatie een extra bouwvlak aan (zie bijlage) mede gezien het feit dat het hoofdgebouw een monument is dat niet uitgebreid kan/mag worden. Tevens wordt verzocht om op te nemen dat "ter plaatse horeca-activiteiten in de categorie t/m 1a en 2a i.p.v. sec 1 zijn toegestaan.

Reactie:

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Horstermeer is de grond (in hoofdzaak) bestemd voor bijzondere doeleinden. Gronden met deze bestemming zijn o.a. bestemd voor openbare, sociale, culturele, religieuze en sportdoeleinden. Voor het perceel van de Radioweg 3-5 (Nera) geldt nog dat de betreffende gronden tevens voor telecommunicatiedoeleinden mogen worden gebruikt. Op grond van de voorschriften in relatie tot de verbeelding mag het perceel voor 50% worden bebouwd en mag de goothoogte maximaal 10 meter bedragen. Tevens laat de bestemming een bedrijfswoning toe.

In het voorontwerp bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor gemengde doeleinden. Het oorspronkelijke gebruik ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden is al geruime tijd gestaakt. Het pand, dat gemeentelijk monument is, staat leeg en verpaupering is gaande. De eigenaar is voornemens om het perceel te gaan gebruiken voor (samengevat) het aanbieden van begeleidingsmogelijkheden voor mensen met een beperking; het aanbieden van werk-, leer en re-integratietrajecten; ruimten voor ambachtslieden om ambachten uit te voeren en nieuwe lieden op te leiden; het exploiteren van horeca en winkel op biologische leest gestoeld; arrangementen en cultuur voor bezoekers en het bieden van bed & breakfast. Tevens dient te worden beschikt over een bedrijfswoning.

Omdat het gebruik in ieder geval plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing is het noodzakelijk om de thans toegestane goothoogte te handhaven. De oppervlakte van het perceel dat thans nog bestemd is voor bijzondere doeleinden bedraagt 7.427 m². Op grond van de geldende voorschriften mag 50% van deze oppervlakte, zijnde 3.714 m², worden bebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ter plaatse van de bestemming gemengd ca. 2.625 m² aan bebouwing mogelijk gemaakt.

Gelet op de bestaande rechten is het ongewenst om de oppervlakte in het nieuwe bestemmingsplan te beperken. Dit los van het feit dat er sprake kan zijn van planschade. De verbeelding is op dit punt gewijzigd. De bestaande bouwoppervlakte uit het geldende bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

19. De heer. A. Bijsma, Van Rooyenstraat 36 te Naarden.

Inhoud:

Inspreker geeft aan deels eigenaar te zijn van het bedrijf met woonhuis op het perceel Sniplaan 2b te Nederhorst den Berg. Het verzoek is om op het perceel een bedrijfswoning te mogen bouwen, zodat in de toekomst direct toezicht op het bedrijf kan worden gehouden. Als de bedrijfswoning zal worden toegestaan zal de bebouwing op het perceel afnemen omdat een deel van de bestaande bebouwing zal worden verwijderd.

Indien een bedrijfswoning niet mogelijk is dan wenst inspreker een nieuwe woning te bouwen als het bedrijf wordt opgeheven. Hierdoor zal een betere situatie voor de omgeving ontstaan. Het thans aanwezige 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.

Reactie:

Ter plaatse is geen (bedrijfs)woning aanwezig. Abusievelijk wordt dit in de inspraakreactie wel aangegeven. Binnen de bestemming Agrarisch is in beginsel een bedrijfswoning mogelijk. Echter een bedrijfswoning kan slechts worden vergund als bewoning door (het huishouden van) een persoon, gelet op de bestemming, ter plaatse noodzakelijk is. Voor een hoveniersbedrijf met boomkwekerij is geen bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk. Het toezicht kan ook op andere wijze (bijv. camera's) worden geregeld. Abusievelijk zijn in het voorontwerp bestemmingsplan binnen alle vlakken met de bestemming Agrarisch de aanduiding "plattelandswoning" toegestaan opgenomen. Deze omissie zal worden hersteld.

Blijkens een recente luchtfoto zijn op het terrein een bergschuur, enkele onderschikte overkappingen en tijdelijke kassen (tellen niet mee met het aanwezige bebouwde oppervlak) aanwezig. Ingeval van totale bedrijfsbeëindiging kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van Agrarisch worden gewijzigd naar Wonen. Het bebouwde oppervlak (ca. 120 m² – de oppervlakte van de tijdelijke kassen telt niet mee) is echter veel te beperkt om, ingeval van bedrijfsbeëindiging, een bestemming Wonen in een woning te rechtvaardigen. De oppervlakte van de woning incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen kan variëren van 180 tot 230 (afhankelijk van de oppervlakte van de grond die wordt bestemd voor wonen). In dit geval betekent dat een toename van de bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie. De opgenomen regeling heeft juist als doel om de oppervlakte van het bebouwde oppervlak te saneren. Een bestemming Wonen ingeval van bedrijfsbeëindiging strookt eveneens niet met de ruimte-voor-ruimteregeling zoals die is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Overigens is inspreker niet volledig eigenaar van het perceel.

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. De aanduiding (sa-plw) wordt ambtshalve van de verbeelding verwijderd.

20. De heer M. de Wilde, Sniplaan 5.

Inhoud:

Op het perceel Sniplaan 5 te Nederhorst den Berg is één woning toegestaan. Er staat echter van oudsher ook een zomerwoning op het terrein. In het geldende bestemmingsplan is deze woning onder het overgangsrecht gebracht en op basis van het voorontwerp bestemmingsplan wordt dit wederom gedaan. Op grond van jurisprudentie is dit niet toegestaan. Er is geen argument om de zomerwoning niet te bestemmen als burgerwoning. De bebouwing maakt onderdeel uit van de lintbebouwing en valt binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). In de omgeving is geen agrarisch bedrijf aanwezig dat een beperking kan ondervinden van een woonbestemming. De bebouwing is al aanwezig zodat er geen verdichting van de bebouwing plaatsvindt. Door een woonbestemming toe te kennen kan geïnvesteerd worden in het perceel wat een positief effect zal hebben op het gebied.

Reactie:

De zomerwoning bestaat al vele jaren en is in het verleden vergund. In het geldende bestemmingsplan is deze woning echter niet als zodanig bestemd. De betreffende woning wordt niet permanent bewoond.

Op 15 juni 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van de burgerwoning en het oprichten van een nieuwe woning. Deze woning wordt door inspreker bewoond. Gezien de functie van de zomerwoning is een recreatieve functie acceptabel en voor de hand liggend. Dit geldt dus niet voor het toestaan van een tweede burgerwoning die permanent mag worden bewoond. De Horstermeerpolder betreft buitengebied en een toename van het aantal burgerwoningen kan alleen plaatsvinden in het kader van

bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging met sloop van bedrijfsopstallen. Dit is niet van toepassing op het perceel Snijlaan 5.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. De zomervoning wordt bestemd als recreatiewoning.

21. De heer. A.H. Voorn, Vreelandseweg 53 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Het agrarisch grondgebruik is een beeldbepalende factor in het Groene Uitweg Gebied en levert een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrarische ondernemer. Er ligt een taak voor de gemeente om deze mogelijkheid te bieden. Om als melkveehouder binnen de agrarische sector te kunnen blijven concurreren op de wereldmarkt, zal het bedrijf mee moeten ontwikkelen in de trend van kostprijsverlaging en schaalvergroting. Dit stelt andere eisen aan het bouwvlak en dimensies van het agrarisch bedrijf. Ook dient er de mogelijkheid te worden geboden om een verbredingsactiviteit te koppelen aan het bedrijf. Dit past naadloos in de doelstelling van de Groene Uitweg. De verbredingsactiviteiten zouden bij recht mogelijk moeten worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Voorts zou de gemeente in kaart moeten brengen welke ruimte reeds in de bouwvlakken is benut. Belangrijk is, als het bouwblok volledig is benut, dat de gelegenheid wordt geboden gedurende de totstandkoming van het bestemmingsplan, het bouwblok wordt vergroot. Dit in verband met het voornemen een nieuwe ligboxenstal, jongveeststal en machineberging te realiseren.

Het verzoek van LTO Noord om agrarische bouwvlakken vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht en de archeologische dubbelbestemming te verwijderen van bouwvlakken, wordt onderschreven. In het verleden zijn mijn bouwvlakken (van inspreker) meerdere malen geroerd en is puin en grond van andere locaties aangevoerd. Daardoor zullen de archeologische waarden die eventueel aanwezig waren, in het verleden reeds zijn verstoord. Bodemingrepen die tot verstoringen hebben geleid zijn bijvoorbeeld graafwerkzaamheden; heiwerkzaamheden, het ophogen van gronden; het egaliseren van gronden, aanplanten en/of rooien van wilgen en bodembewerkingen. De betreffende percelen zijn aangegeven op de bij de inspraakreactie gevoegde kaart.

Tenslotte wordt de inspraakreactie van LTO Noord ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan volledig onderschreven.

Reactie:

Een ondergeschikte niet agrarische activiteit hoeft niet per definitie in strijd te zijn met de bestemming Agrarisch. Door inspreker wordt niet aangegeven welke (niet-agrarische) activiteiten wordt gedoeld.

Uit een oogpunt van ontwikkeling van agrarische bedrijven is het gewenst dat er voldoende ontwikkelingsruimte is voor deze bedrijven. Om hier aan tegemoet te komen is in artikel 4.7.2. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ongewenst is om op voorhand bestaande bouwvlakken al uit te breiden omdat dan voor de gemeente geen belangenafweging kan worden gemaakt en van een agrariër mag worden verwacht dat hij kan aantonen waarom de uitbreiding noodzakelijk is. De uitbreiding zal immers ten koste gaan van het open landschap en de daarbij behorende kwaliteiten.

Op grond van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart gemaakt voor de gemeente. Op grond van deze beleidskaart is de

bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) en de kans op grote vondsten, zullen geen van de agrarische bouwvlakken binnen het plangebied en voor zover genoemde waardenkaart van toepassing is, worden uitgezonderd van onderzoeksplicht. Dit geldt eveneens voor gronden die niet zijn bestemd voor Agrarisch, maar ook voor bijvoorbeeld gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, waar inspreker op doelt. Het feit dat mogelijke delen van een bouwvlak en/of onbebouwde gronden reeds zijn geroerd laat onverlet dat nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. De abusievelijk opgenomen aanduiding sa-plw (plattelandswoning) zal worden geschrapt van de verbeelding.

De inspraakreactie van LTO Noord wordt apart behandeld en blijft bij deze inspraakreactie buiten beschouwing.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. Ambtshalve zal de aanduiding (sa-plw) worden geschrapt.

22. mevrouw K. van Alphen en de heer M. Erkelens, Dwarsweg 6 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De bestemming Wonen achter de percelen Dwarsweg 4, 6 en 8 wordt uitgebreid ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan Horstermeer. Hiermee wordt geen recht gedaan aan de bindende afspraken (vastgelegd in een notariële akte) tussen de resp. eigenaren van de percelen Dwarsweg 4, 6 en 8. Gevraagd wordt om met deze overeenkomst rekening te houden.

Reactie:

Tussen de resp. eigenaren van de percelen Dwarsweg 4, 6 en 8 zijn in een notariële akte afspraken gemaakt over, in hoofdzaak, de grond die het eigendom is van de eigenaar van het perceel Dwarsweg 4 en die zich uitstrekt tot achter de percelen Dwarsweg 6 en 8. In het geldende bestemmingsplan Horstermeer is deze grond bestemd voor landschappelijk waardevol open agrarisch gebied. Hoewel de gemeente niet is gebonden aan de gemaakte afspraken, in overweging nemend dat de bestemming Wonen een stedelijke functie betreft bestaat er geen bezwaar tegen om de grond te bestemmen als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

Conclusie. De inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

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

Inhoud:

De Dwarsweg is niet correct ingetekend; deze loopt als het ware door de voortuin heen. Een strook grond van ongeveer 4 meter behoort ook nog tot het perceel.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt de grond achter het perceel Dwarsweg 4 bestemd voor Wonen. Er is bij het toekennen van deze bestemming geen rekening gehouden met de bindende notariële afspraken d.d. 24 augustus 2006. In het geldende bestemmingsplan is deze grond bestemd voor Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. De ervaring – en uit ervaring- van inspreker leert dat, als de grond bestemd is voor wonen, er dan veel schuttingen; heggen; bomen en bouwwerken worden geplaatst, waardoor het open karakter verloren gaat.

In het voorontwerp bestemmingsplan is achter de Machineweg ook een recreatieterrein ingetekend en halverwege de Machineweg wordt naast het reeds vergunde bedrijfsterrein, ook de voorliggende percelen bestemd als bedrijventerrein. De Machineweg kan echter het huidige woon- en werkverkeer met moeite aan. Zeker naar het einde van de Machineweg toe is de weg veel te smal. Hier kunnen twee auto's elkaar niet passeren, laat staan een bus of een vrachtwagen. Hier dient rekening mee te worden gehouden en gevraagd wordt om de verkeerssituatie te onderzoeken en waar nodig aan te passen.

Reactie:

De grond waarop de Dwarsweg is gelegen is particulier eigendom. De weg zelf is juist op de verbeelding ingetekend, gelijk aan de plankaart van het geldende bestemmingsplan en grenst aan de bestemming Wonen. Eigendomsgrenzen behoeven niet overeen te komen met toegekende bestemmingen. Een feit is dat de gehele Dwarsweg ligt op grond die van particulieren is en ook onderhoudsplichtig zijn.

De gemeente is niet gebonden aan privaatrechtelijke afspraken, al dan niet vastgelegd in en notariële akte, die zijn gemaakt tussen burgers. Duidelijk is als de grond bestemd wordt voor Wonen ter plaatse o.a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden opgericht. In beginsel bestaat er geen bezwaar tegen om de betreffende grond, zoals nu het geval is in het geldende bestemmingsplan Horstermeer, weer de oorspronkelijke bestemming terug te geven (zie ook de reactie op de inspraakreactie onder 22). Voor wat betreft de toename van gronden met de bestemming Bedrijf wordt verwezen naar de reacties op de inspraakreacties onder 9 t/m 13.

Op enkele plaatsen is het bestemmingsplan voor wat betreft de (omvang van) de bestemming Wonen langs de Machineweg gewijzigd. 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.

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet, in verband met (agrarische) bedrijfsbeëindiging in een beperkte recreatieve ontwikkeling op het perceel Machineweg 53. Tevens wordt een mini-camping mogelijk gemaakt.

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is het aspect verkeer beoordeeld. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie. De inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan m.b.t. de bestemming Wonen

24. De heer E. Mossinkoff, Dwarsweg 10 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De thans aanwezige schuur staat niet ingetekend, terwijl dat wel geldt voor de al verwijderde schuur. De Dwarsweg is niet correct ingetekend en ligt voor een deel in de tuin. De verkeerssituatie op de Machineweg is op sommige plaatsen slecht en gevaarlijk voor fietsers en voetgangers. Op bepaalde plaatsen is het niet mogelijk voor 2 auto's om elkaar gelijktijdig te passeren, laat staan dat een transportbus of één van de vele vrachtwagens dat kunnen. De komst van recreatiewoningen aan het eind van de Machineweg en meer bedrijventerrein halverwege zal deze situatie alleen maar verslechteren. Verdere verstening zal de open zichtlijnen, die zo kenmerkend zijn voor de polder, laten verdwijnen. Bezwaar bestaat tegen het verder afnemen van hectares met de bestemming agrarisch en landschappelijk waardevol open agrarisch gebied en het bestemmen als Natuur. De kans is groot dat het zo gewaardeerde open landschap dichtgroeit met struiken en bomen en het zicht van de polder totaal verandert.

Reactie:

Het is niet noodzakelijk dat de genoemde schuur op de verbeelding wordt ingetekend omdat de ondergrond die daar aan ten grondslag ligt niet juridisch bindend is.

Voor wat betreft de juiste intekening van de Dwarsweg en de verkeerssituatie op de Machineweg wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder 23. Toegevoegd wordt de bestaande panden zijn vergund. Met het initiatief wordt nauwelijks verdere versterking toegestaan.

Op grond van artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de gemeente verplicht in een bestemmingsplan gronden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur en/of provinciale Ecologische Verbindingszones te bestemmen als Natuur indien deze functie al is gerealiseerd. Indien de betreffende gronden al zijn verworven of zijn ontpacht, maar de natuurfunctie nog niet is gerealiseerd, moet een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevatten die het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om de nog geldende bestemming (veelal Agrarisch) te wijzigen naar Natuur.

Gebleken is dat niet alle gronden binnen de Horstermeerpolder waar de functie natuur is gerealiseerd, als Natuur zijn bestemd. De verbeelding wordt op dit punt gewijzigd. Tevens is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden te wijzigen naar Natuur. Hoewel inspreker bedenkingen heeft tegen de voorgestane ontwikkeling, dient het provinciale beleid te worden gevolgd.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

25. De heer P. Bet en mevrouw L. Aron, Dwarsweg 12 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De bebouwing op de percelen kadastraal bekend, sectie C, nrs. 2876, 2875 en 4175 is niet goed ingetekend. Verwezen wordt naar de verleende bouwvergunning 19 juni 2009.

Het meest zuidelijke deel van het perceel C, nr. 2875 is bestemd voor verkeersdoeleinden, terwijl dit deel momenteel in gebruik is als tuin. Tevens wordt gevraagd om in de zuidoost hoek van het perceel c, nr. 2875 een bouwvlak in te tekenen van 10 bij 10 meter, zodat een hobbyschuur kan worden opgericht. Het perceel C, nr. 2875 heeft een woonbestemming, maar heeft nog geen bebouwing. De oppervlakte van de schuur is passend bij de oppervlakte van de woning en het oppervlak van de tuin, in totaal ca. 7.500 m².

Reactie:

In het nog geldende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel sectie C, nr. 4175 nog bestemd voor agrarisch bouwblok kassen. De bedrijfsmatige activiteiten zijn evenwel al sinds jaren gestaakt en het perceel is (deels) verkocht aan inspreker. Het (oorspronkelijke) perceel Dwarsweg 12 was al bestemd voor woondoeleinden. In het voorontwerp bestemmingsplan is de woning en de grond van het voormalige kassenbedrijf bestemd als Wonen. Hoewel gebouwen en paardenvoorzieningen zijn vergund (bouwvergunning 9 juni 2009), maar ontbreken op de ondergrond, is het niet noodzakelijk dat deze gebouwen en voorzieningen alsnog in de ondergrond van het bestemmingsplan worden opgenomen. De betreffende ondergrond is niet juridisch bindend en de betreffende gebouwen en voorzieningen zijn immers vergund en dus legaal.

De Dwarsweg is op de verbeelding correct ingetekend. De weg ligt in de praktijk, maar ook op de verbeelding, vrijwel tegen de aangrenzende tuinen aan. De eigendomssituatie speelt in deze geen rol. In dit geval zijn alle eigenaren van aangrenzende percelen deels eigenaar van de Dwarsweg.

De percelen sectie C, nrs. 2875, 2876 en 4175 vormen qua bestemmingsplan één geheel. Of de gewenste hobbyschuur kan worden gerealiseerd is afhankelijk van de bestaande oppervlakte aan gebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en de toegestane oppervlakte volgens het bestemmingsplan. Een bouwvlak wordt niet ingetekend omdat binnen de systematiek van de bestemming Wonen niet met bouwvlakken wordt gewerkt.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

26. De heer D. de Bruin, Dwarsweg 16 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De Dwarsweg is niet correct ingetekend, Vanaf het begin is de Dwarsweg een eigen weg, die door de eigenaren zelf is geasfalteerd en wordt onderhouden.

Reactie:

De afstand tussen de voorgevel van de woning van inspreker en de rand van de Dwarsweg bedraagt ca. 13,8 meter. Deze afstand komt overeen met de verbeelding. Niet is gebleken dat op de verbeelding de grond met de bestemming verkeer onjuist is ingetekend. Op de ondergrond van het bestemmingsplan, hoewel die niet juridisch bindend is, grenst de Dwarsweg (fysiek) aan de tuin.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

27. de heer H.M. Hof, Dwarsweg 18 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De in 1987 met vergunning gebouwde plantenkas/serre is niet ingetekend en de perceelsgrens aan de zuidzijde is niet correct ingetekend aangezien de Dwarsweg deel uitmaakt van nr. 18. De Dwarsweg is namelijk een verzameling "eigen weg met het karakter van een openbare weg". Op de overige percelen met de even nummers is de perceelsgrens eveneens foutief ingetekend. Op het tegenoverliggende perceel staat met vergunning sinds 2013 een nieuw woonhuis. Dit staat niet ingetekend.

In afwijking van het bestaande bestemmingsplan is de mogelijkheid van ontwikkeling in de tekst opgenomen. Deze mogelijkheid dient in elk geval niet te worden geboden voor uitbreiding van de huidige proefgebieden "plas dras". De ervaringen met de wateropvangcapaciteit hebben voldoende duidelijk gemaakt dat de huidige proefgebieden al de nodige schade veroorzaken. Dat moet niet erger worden gelet op het reeds van toepassing zijn van waardeverminderende effecten. Tevens dient de mogelijkheid van ontwikkeling te worden onthouden aan uitbreiding van bedrijfsterreinen. De huidige situatie is al aantoonbaar onacceptabel op de Machineweg en het bedrijventerrein Nieuw Walden. De Horstermeer moet niet nog meer dan nu al het geval is het afvalputje van Wijdemeren worden. Het is wenselijk met dit bestemmingsplan niet alleen conserverend te werk te gaan, maar ook reparerend. Dat wil zeggen: het terugdraaien van situaties die zijn ontstaan door gedogen van illegaal gevestigd vastgoed annex illegaal ontstane functies.

Reactie:

Het feit dat bestaande bebouwing niet zichtbaar is op de ondergrond van het bestemmingsplan heeft geen juridische gevolgen omdat deze ondergrond niet juridisch bindend is. In de reacties op de inspraakreacties 23 t/m 26 is al aangegeven dat de Dwarsweg correct op de verbeelding is weergegeven en dat het eigendom toebehoort aan de resp. eigenaren van woningen langs de Dwarsweg.

In de toelichting op het bestemmingsplan komt het woord “ontwikkeling” (mbt. agrarische grond) een aantal keren voor. Voor zover inspreker doelt op agrarische- en natuurontwikkeling wordt verwezen naar de reactie onder 24. Hier wordt aan toegevoegd dat voor zover het gronden betreft met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en de bestemming Natuur vooralsnog op grond van het voorontwerp bestemmingsplan verboden was om zonder omgevingsvergunning het door bemaling, afwatering, ontwatering, afdamming, toevloeiën of bevoeiing blijvend verlagen van de waterstand of het wijzigen van de waterhuishouding. De vergunning kan slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden. Ingeval van een aanvraag om vergunning zal derhalve een belangenafweging moeten worden gemaakt. Dit staat los van eventuele schade die ontstaat aan eigendommen van derden waarvoor aparte regelingen bestaan. De betreffende bepalingen komen echter te vervallen. Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie onder 29 en 30. Zoals in de reactie op de inspraakreactie onder 24 is aangegeven wordt verdere uitbreiding van bedrijfsterrein niet toegestaan behoudens daar waar dat al is vergund. Niet ingezien wordt waarom de Horstermeer het “afvalputje” van Wijdemeren is. De Horstermeer wordt gekenmerkt door een veelheid van functies, maar bovenal veel open gebied. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch-planologisch kader geboden voor het plangebied. Op basis van dat plan kan zo nodig handhavend worden opgetreden. Ingeval van illegaal gebruik en/of gebouwen zal de overheid altijd de afweging moeten maken of er toch sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling. Inspreker geeft niet aan welke situaties zijn gedoogd en zouden moeten worden teruggedraaid. Dit aspect blijft dan ook verder buiten beschouwing.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

28. Architectenburo Galesloot namens de heer P.W.H. Lam, Dwarsweg 20.

Inhoud:

De omvang van de bedrijfsbestemming (Dwarsweg 20) is onjuist ingetekend op de verbeelding. Verwezen wordt naar de op 16 mei 2006 verleende vrijstelling ex art. 19, lid 1 Wro. Voor wat betreft het perceel Dwarsweg 20 bestaat de wens om een gebouw in het kader van de hobby-farming (60 m²) en om een nieuwe schuur 60 m²) op te richten.

Reactie:

Oorspronkelijk was op het perceel een honden- en kattenpension gevestigd. Na de sluiting hiervan is in 2006 een vrijstelling (art. 19 wro) van het geldende bestemmingsplan Horstermeer verleend voor:

- a. het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning en de bijbehorende grond voor tuin/erf;
- b. de legalisering van het ambachtelijk bedrijf in sierhekkwerken en de bijbehorende grond voor ambachtelijke bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van het kantoor als bedrijfswoning;
- d. het gebruik van grond, voor zover niet vallend onder a en b, ten behoeve van landschappelijk waardevol open agrarisch gebied, onder voorwaarde dat binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit de voormalige opstallen van het dierenpension worden gesloopt.

De voormalige opstallen van het dierenpension zijn gesloopt en in het voorontwerp bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Het bebouwingsvlak van de bestemming Bedrijf is niet conform de bestaande situatie opgenomen. Dit dient te worden gecorrigeerd.

Voor wat betreft een gebouw in het kader van de hobby-farming wordt, onder verwijzing naar de reactie op de inspraakreactie onder 15 voorgesteld om de bestaande regeling te verruimen tot de gehele Horstermeerpolder.

De voormalige bedrijfswoning (die in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd is voor wonen) heeft een oppervlakte van 260 m². Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan mag op een woonperceel, mits dit een oppervlakte heeft van meer dan 1000 m² (samengevat) maximaal 230 m² aan bebouwing (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) aanwezig zijn. De toegestane oppervlakte wordt derhalve al overschreden. In 2014 is het gewijzigde Besluit omgevingsrecht in werking getreden. Op basis hiervan kan vergunningsvrij, mits het bebouwingsgebied groter is dan 300 m², maximaal 90 m² aan bebouwing worden opgericht. Deze oppervlakte kan nog worden vermeerderd met 10% van het deel van het woongebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m². De oppervlakte van het perceel dat in aanmerking komt voor het vergunningsvrij bouwen bedraagt ca. 2.000 m². In dit geval betekent dit dat inspreker tot maximaal 150 m² vergunningsvrij kan bouwen. Gelet op het reeds bereikte maximum aan bebouwing volgens het voorontwerp bestemmingsplan (230 m²) is het voorsnog niet noodzakelijk cq wenselijk om voor het perceel een specifieke regeling te treffen dat, met een omgevingsvergunning, nog een extra oppervlakte aan bebouwing in de vorm van een bijgebouw wordt toegestaan.

De aanwezige romneyloods die als bijgebouw dient is zonder vergunning opgericht. Volgens de inspreker is dit een tijdelijk bouwwerk. De loods dient te worden verwijderd. Dit is echter een handhavingsaspect.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

29. De heer L. Huibregtse, Plaat 6 te Blaricum en 14 bewoners/ ondernemers in de Horstermeerpolder.

Inhoud:

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een zeer conserverende structuur. In hoofdstuk 9 (economische uitvoerbaarheid) wordt dit aangegeven omdat slechts een relatief klein aantal ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bijna alle ontwikkelingen zijn al gerealiseerd. Dit in schrille tegenstelling tot de ideeën en behoeftes van de bewoners en ondernemers.

Een conserverend bestemmingsplan druist ook in tegen alle politieke ambities in de huidige recessie. Juist in deze periode van gemeenteraadsverkiezingen staat in de programma's van alle landelijke en gemeentelijke politieke partijen boven aan:

1. Groei van de economie;
2. Werkgelegenheid;
3. Bestrijden van werkloosheid (ruim 650.000 werklozen);
4. Wonen en werken.

Juist nu door maatregelen van het Rijk aan gemeentes meer verantwoordelijkheden worden gegeven met de daardoor ontstane hogere kostenlasten zal een bestemmingsplan met meer vooruitstrevende structuur deze problematiek kunnen verlichten. Bij de inspraak reactie is gevoegd Gooise Ondernemers en leegstand op het platteland.

Grote ongerustheid bestaat over waterbeleid (hoofdstuk 5) met alle schade door de fundatieproblematiek en de natuurontwikkeling (hoofdstuk 7). Verwezen wordt naar de zienswijze van de heer J. Zwagerman en de rapportages fundaties door de bureaus V.C.A en B & E.

Reactie:

Hoofdstuk 9 van de toelichting gaat over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot kostenverhaal. Gezien de structuur (openheid en agrarische

karakter) van de polder zijn wel ontwikkelingen mogelijk, maar die kunnen feitelijk slechts plaatsvinden binnen het “stedelijk gebied” of het bestaand bebouwd gebied van de polder. In het kader van de inspraak zijn bewoners van panden en ondernemers in de polder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Een aantal inwoners en bewoners heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daar wordt een aparte reactie op gegeven. Het bestemmingsplan voorziet onder andere in mogelijkheden voor het wijzigen van functies; het uitbreiden van agrarische bouwvlakken en het mogen afwijken van het bestemmingsplan o.a. ter voorkoming van leegstand. Om die reden kan worden ingespeeld op gewenste ontwikkelingen. Dat er sprake is van een zeer conserverend bestemmingsplan wordt daarom weersproken.

In hoofdstuk 5 (water) wordt voornamelijk het beleid van andere overheden weergegeven. Het gemeentelijk beleid richt zich voornamelijk op de afvoer van hemelwater en de riolering. De zorg van inwoners en van eigenaren van bedrijven omtrent het waterpeil in de polder is bekend. Echter primair behoort dit tot de bevoegdheid van het waterschap en is het bestemmingsplan niet het instrument om hier op te kunnen sturen. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterpeil, het toezicht en de controle. Het waterschap is ook aansprakelijk voor eventuele schade ten gevolge van het waterpeil. Een nieuw peilbesluit voor de polder is vastgesteld (27-11-2014).

In de regels van de bestemmingen Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en Natuur is in het voorontwerp bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot het blijvend verlagen van de waterstand of het wijzigen van de waterhuishouding. Gelet op het feit dat het Waterschap primair verantwoordelijk is voor het beheer van het waterpeil ed. is deze omgevingsvergunningstelsel in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd.

Conclusie. De inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft het omgevingsvergunningstelsel met betrekking tot het waterpeil en de waterhuishouding (wordt verwijderd).

30. Bewonersvereniging Horstermeer.

Inhoud:

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 als een zeer ondoorgrondelijk gebied ten aanzien van de waterhuishouding, waardoor verantwoord ingrijpen de nodige specialistische expertise vergt. De noodzakelijke hydrologische kennis is in de plannen niet verwerkt en dus zijn de gevolgen van deze plannen voor alle bewoners ook niet te voorzien. Niettemin moet worden geconstateerd dat ondanks gegronde bezwaren van bewoners (de bewonersvereniging is de spreekbuis van rond 1000 leden/bewoners) en de regelmatig uitgesproken 4D uitgangspunten (Duidelijk, Droog, Duurzaam en Draagvlak) de betreffende plannen zeer zeker niet van tafel zijn. Doel van de zienswijze (inspraakreactie) is onder andere te bewerkstelligen dat de gemeente zich dus bewust is en blijft en in haar bestemmingsplannen zo min mogelijk ruimte biedt voor toekomstige experimenten op waterhuishoudkundig gebied.

De inspraakreactie heeft betrekking op:

1. Waarborging van een blijvende afwijzing van het plan Kienhuis.

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 het plan Kienhuis nader bestudeerd en is geconstateerd dat

de gestelde doelen niet worden gehaald. In het voorontwerp bestemmingsplan komt dit aspect niet terug, ondanks eerdere toezeggingen.

2. Waarborging tegen nieuwe proefprojecten in de Horstermeerpolder en waarborging tegen een (zoekgebied) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in een zone van 200 meter uit de as van de Middenweg.

Na het uitroepen van de Republiek Horstermeer heeft burgemeester Smit van Wijdmeren succesvol bemiddeld. Destijds is afgesproken dat er geen nieuwe proefprojecten in de Horstermeerpolder komen en in een zone van 200 meter uit de as van de Middenweg geen (zoekgebied) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) komt c.q. die komt te vervallen. Ook dit aspect is niet terug te vinden in het voorontwerp bestemmingsplan, ondanks eerdere heldere toezeggingen van onder andere de provincie Noord-Holland. Sterker nog, in de bijlage 1 Ecoscan van het voorontwerp bestemmingsplan is deze zone nog steeds aangemerkt als (zoekgebied) EHS en (erger nog) de regels van het voorontwerp bestemmingsplan maken zelfs “plas-dras” gebied mogelijk.

3. Status van de waterbergingsopgave en verdroging van het omliggende gebied. Uit nader onderzoek naar aanleiding van de bemiddeling is gebleken dat de waterbergingsopgave van 843.000 m³ in de Horstermeerpolder moet worden bijgesteld en dat er alleen calamiteitenberging ten zuiden van de tocht kan worden gerealiseerd. Daarnaast is gebleken dat het opzetten van het peil verdroging in de omliggende gebieden niet vermindert. Ook dit gegeven is niet terug te vinden in het voorontwerp bestemmingsplan.

4. Natuurontwikkelingsmogelijkheden en de waterhuishouding van de Horstermeerpolder;

In diverse artikelen van de planregels, waaronder artikel 4, 12 en 17, wordt de mogelijkheid geboden “ontwikkeling” van landschappelijke en natuurlijke waarden toe te staan. In het zuiden van de Horstermeerpolder zijn hiervoor reeds enkele proefprojecten met een hoger waterpeil gerealiseerd. Gebleken is dat dit tot grotere peilfluctuaties, een hogere stroomsnelheid van het af te voeren water, alsmede een vermindering van de openheid van het landschap heeft geleid. De nu voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheid in de Horstermeerpolder maakt een hoger waterpeil mogelijk (immers peil volgt functie) waarbij het wachten is op een verergering van bovengenoemde aspecten. Hierbij merk ik op dat het onderhoud in de bestaande proefvlakken helaas in figuurlijke zin beneden alle peil is. De noodzaak van de huidige ingezette natuurontwikkeling ten koste van alles is de bewoners van de Horstermeerpolder volstrekt onduidelijk. Welke natuurwaarden dienen te worden behaald? Het toevoegen van het begrip “ontwikkeling” van de landschappelijke en natuurlijke waarden bij de betreffende artikelen is gezien het bovenstaande overbodig en zelfs onwenselijk; “Behoud” en “Herstel” zijn ruimschoots voldoende om het unieke karakter van de Horstermeerpolder te waarborgen.

5. Bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de Horstermeerpolder.

Op de verbeelding behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan is op een aantal locaties de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” toegekend. Echter in de “Beleidsnotitie Archeologie Gemeente Wijdmeren” met bijbehorende beleidskaart en toelichting wordt gesteld dat er geen sprake meer kan zijn van een archeologische verwachting, enerzijds omdat in het verleden geen bewoning mogelijk was en anderzijds omdat in de loop der jaren al is geroerd dor gebruikers. In de directe nabijheid van de 16^e-eeuwsepoldermolens zijn misschien nog archeologische vondsten te vinden, maar daarbuiten is dit niet aannemelijk. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” kan derhalve worden beperkt tot de directe nabijheid van de voormalige (polder)molens.

Tot slot: de Horstermeerpolder is een uniek stukje natuur in Nederland, een unieke droogmakerij en tevens inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse waterlinie. Dit maakt dat de Horstermeerpolder een in samenhang met het landschap ontworpen hydrologisch en militair verdedigingssysteem is. Om deze reden heeft het Rijk dit gebied aangewezen als nationaal landschap en zelfs voorgedragen als UNESCO-werelderfgoedgebied. Zie Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur Milieu, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Baro), de structuurvisie Noord-Holland 2040 met bijbehorende Provinciale Verordening Structuurvisie en de Structuurvisie Wijdmeren. Uitgangspunt is dat de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden blijven en waar nodig worden hersteld, zoals renovatie van de verschillende forten (o.a. fort Kijkuit) en een laag waterpeil met openheid om het inundatiegebied te conserveren. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten aantasten zijn verboden. Het is zinvol dat ook dit gegeven wordt meegenomen bij het opstellen van het definitieve ontwerp voor het bestemmingsplan.

Reactie op de onderdelen 1 tot en met 4:

De hoogte van een waterpeil is primair de verantwoordelijkheid van een waterschap. Voor de Horstermeerpolder en de Meeruiterdijksepolder is dat het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Een waterschap legt dit vast in een peilbesluit. In een peilbesluit wordt voor een gebied vastgelegd hoe hoog het waterpeil in een bepaald gebied moet zijn. Bij een peilkeuze worden belangen vanuit verschillende functies in het gebied tegen elkaar afgewogen. Een peilbesluit dient om de tien jaar te worden herzien, waarbij een verlenging met maximaal 5 jaar mogelijk is. Op 27 november 2014 heeft het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht het peilbesluit Horstermeerpolder en en Meeruiterdijksepolder, bestaande uit peilbesluiten en waterinrichtingsmaatregelen, vastgesteld.

Het bestemmingsplan is derhalve niet het geëigende instrument om de hoogte van het waterpeil en de waterhuishouding te regelen. In dit licht bezien behoeft op het plan Kienhuis in de toelichting op het bestemmingsplan niet te worden ingegaan. De gemeente dient er op toe te zien dat aan gronden een doelmatige bestemming wordt gegeven en deze bestemming wordt beschermd. In het kader van de ruimtelijke ordening (wijze van bestemmen) is het niet ongebruikelijk dat gronden voor meerdere doeleinden mogen worden gebruikt cq meerdere functies kunnen hebben.

In het voorontwerp bestemmingsplan is in de artikelen 4 (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden) en 12 (Natuur) een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot het blijvend verlagen van de waterstand of het wijzigen van de waterhuishouding. Onder verwijzing naar de reactie onder inspraakreactie onder 29 wordt het omgevingsvergunningstelsel geschrapt.

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. Voor wat betreft het voorontwerp bestemmingsplan geldt dat per abuis niet alle als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd als Natuur. De verbeelding wordt op dit punt gewijzigd.

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.

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. Wel is “overeenstemming” bereikt over de hoogte van het waterpeil in de Horstermeerpolder.

Gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden zijn onder andere bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden, onder meer in de vorm van de voor het gebied kenmerkende openheid en voor het veenwijd landschap kenmerkende flora en fauna. De bestemming wordt onder andere beschermd door voor bepaalde werken een omgevingsvergunning te vereisen. Om de vergunning te verlenen dient aan voorwaarden te worden voldaan. Niet ingezien wordt waarom de ontwikkeling van genoemde waarden dient te worden voorkomen.

Reactie op onderdeel 5

Voor wat betreft de archeologische waarden in het gebied wordt verwezen naar de reactie op inspraakreactie nr. 21. Het volgende wordt toegevoegd. Door inspreker wordt verwezen naar de beleidsnotitie Archeologie Gemeente Wijdmeren met bijbehorende beleidskaart en toelichting. Daar wordt in gesteld dat er geen sprake meer kan zijn van een archeologische verwachting, enerzijds omdat in het verleden geen bewoning mogelijk was en anderzijds omdat de bodem in de loop der jaren als is geroerd door gebruikers. Omdat er in de directe nabijheid van de 16^e-eeuwse poldermolens wellicht nog vondsten zijn te verwachten zou de dubbelbestemming Waarde – Archeologie moeten worden beperkt tot de directe omgeving van de voormalige (polder)molens.

In dezelfde toelichting op de beleidskaart staat onder het kopje “Pleistocene zandgronden en opduikingen” het volgende: *Nabij Ankeveen en in de Horstermeerpolder liggen enkele zandopduikingen. Het is mogelijk dat mensen in de Vroege Prehistorie op die hoogtes woonden, maar ook uit latere periodes kunnen archeologische resten aanwezig zijn.* Dit rechtvaardigt het op de betreffende plaatsen opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. De opmerking van insprekers met betrekking tot de 16^e eeuwse (polder) molens is juist. Er zal m.b.t. tot (polder)molens – voor zover vallend binnen het plangebied - een apart artikel (Waarde – Archeologie) worden opgenomen met een verwijzing op de verbeelding.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de toelichting op het Rijks- en provinciale beleid, de omvang van de gronden die bestemd zijn voor Natuur; een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden om te zetten naar Natuur en het opnemen van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie v.w.b. de 16^e eeuwse (polder) molens.

31. De heer W-J. Hoeffnagel en mevrouw R. Veltkamp, Mr. J.C. Bührmannlaan 54 te Ankeveen.

Inhoud:

Infrastructuur en recreatie

In het hoofdstuk 'Infrastructuur en recreatie' op bladzijde 15 van de toelichting wordt gesproken over de mogelijkheid van de aanleg van een ringvaart als oplossing van de waterproblematiek. Die zou dan tevens als recreatievaart gebruikt kunnen worden als verbinding tussen de Spiegelplas en het Hilversums kanaal met daar langs een wandelpad. Insprekers zijn geen voorstander van een ringvaart al of niet met recreatie met daarlangs een wandelpad, wat zou gaan lopen dwars door het gebied, wat door de Habitat- en Vogelrichtlijn is beschermd. Er wordt gepleit voor het behoud en zo mogelijk uitbreiden van gebieden voor natuurontwikkeling als compensatie van het droog houden van de laag gelegen Horstermeer. Dat is een onnatuurlijke situatie die zorgt voor verdroging van de omringende bijzondere waterrietnatuur, waar dieren als de blauwborst, buidelmee, ijsvogel en de purperreiger kunnen overleven. Een wandelpad om de Horstermeer levert veel verstoring op door o.a. loslopende honden. Er zijn volgens ons al flink wat wandel- en fietspaden in de nabije omgeving. Ook de naastgelegen Spiegelplas is nu een betrekkelijk rustige plas, wat naar het oordeel van insprekers zo moet blijven. Voor de waterhuishouding heeft een ringvaart geen bijdrage want de kweldruk en de leegloop van de omringende beschermde Natura 2000 gebieden komt puur door de waterdoorlatende onderliggende bodemlagen en het lage peil in de Horstermeer.

Bedrijfsactiviteiten (1)

Er zijn verschillende aanduidingen van het type bedrijf dat er gevestigd is of zich mag vestigen in de Horstermeerpolder. Categorie 4.1. voor de gewone bedrijven en alleen de rioolzuivering categorie 4.2. Maar er staat ook dat de verzamelde bedrijven tot en met 4.2. kunnen gaan. Dit moet volgens insprekers preciezer geformuleerd worden om te vermijden dat er op het industrieterrein Nieuw Walden bedrijven van categorie 4.2. kunnen vestigen.

Bedrijfsactiviteiten (2)

Het bestemmingsplan wil het ook mogelijk maken dat er 10.000 kilo consumenten vuurwerk opgeslagen kan worden. Dat is 10 ton. De bedrijven op Nieuw Walden zijn omringd door woonhuizen. Dit lijkt een groot risico voor omwonenden als er iets mis gaat. De maximale hoeveelheid zou dan ook drastisch naar beneden moeten. Als er brand uitbreekt, een ontploffing is, of een naastgelegen bedrijf iets doet met auto's, dan kunnen opgeslagen olie of andere brandbare stoffen een groot gevaar voor de omgeving vormen. Ook de aan- en afvoer zal langs woonhuizen en andere bedrijven geschieden. Hoe wordt hier de veiligheid gegarandeerd?

Nera-gebouw

De ontwikkelingen in het Nera-gebouw gaan waarschijnlijk meer verkeer en verstoring aan de rand van de beschermde natuur opleveren. Er loopt een gedeeltelijk verharde weg aan de oostkant naar het gebouw toe met aan de westelijke zijde een wandelpad naar de Middenweg toe. Als beiden een geasfalteerde gewone weg worden gaat er meer verstoring komen. Wij pleiten dus voor een enkele ontsluitingsroute. Bovendien staat de vraag open hoe te voorkomen dat mensen het natuurgebied ingaan. Een soort afscheiding of zonering lijkt dan wel gewenst. Hoe gaat dit allemaal in de hand worden gehouden?

Ecoscan

In de ecoscan staat dat er ontheffingen gegeven kunnen worden gegeven als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt. Dit zou ook gelden voor de verslechteringstoets. Dit soort controles kunnen echter alleen in een groter ruimtelijk verband worden gemaakt en niet voor een klein gebied als de Horstermeer. En wie gaat dit op de

langere termijn in de gaten houden? Insprekers zijn dan ook absoluut geen voorstander van zulke ontheffingen.

Waterhuishouding

Er blijft een probleem bestaan bij de invloed van waterpeilen. De leegloop van de Kortenhoefse en Ankeveense plassen (Natura 2000 gebied) wordt niet gestopt. Sterker nog een peil in het gebied van 3,35 m-NAP wat al sinds 1882 wordt gehandhaafd is ook al die tijd een probleem. Verder blijft onduidelijk wat het peil moet zijn in beschermde natuur delen van het gebied. Het zou goed zijn dit expliciet vast te leggen.

Insprekers hopen op aanpassing van het bestemmingsplan dat het gebied een belangrijk onderdeel van het Vechtplassengebied en de daarmee van de Ecologische Hoofdstructuur/het Natuurnetwerk Nederland.

Reactie:

Door de gemeenteraad is op 1 november 2012 de structuurvisie Wijdemeren vastgesteld. De visie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting voor de periode tot circa 2040. De visie voorziet in een mogelijke uitbreiding van het vaarrouthenetwerk. Ook wordt voorzien in de uitbreiding van wandel- en fietspaden. De Horstermeerpolder maakt hier onderdeel van uit. In de visie wordt feitelijk slechts een doorkijk naar en een mogelijke richting gegeven in de toekomst. Verwezenlijking kan slechts plaatsvinden na uitvoerig onderzoek en uiteraard positieve besluitvorming en het beschikbaar zijn van financiële middelen.

In de regels van het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming Bedrijf de vestiging van bedrijven behorende tot maximaal categorie 3.1. van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit geldt ook voor de bestemming Bedrijventerreinen. Uitsluitend de RWZI (die bestemd is als Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie) heeft een hogere categorie (4.2.). In de Staat van Bedrijven worden bedrijven genoemd die in een hogere categorie vallen dan 3.1, echter deze bedrijven zijn op grond van de regels niet toelaatbaar in de Horstermeerpolder.

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit (laatstelijk gewijzigd in 2014) dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. In dit voorontwerp bestemmingsplan is in de bestemming Bedrijf en de bestemming Bedrijventerrein een gebruiksvoorschrift opgenomen die de opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk als een vorm van strijdig gebruik aanmerkt. In deze gevallen geldt op basis van het Vuurwerkbesluit een veiligheidsafstand van 20 m en meer tussen de deuropening van de opslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen wordt in het kader van dit voorontwerp bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein, dat daaraan in de meeste gevallen kan worden voldaan door onder andere het treffen van bouwkundige maatregelen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming.

Het Nera-gebouw wordt uitsluitend ontsloten door de verharde Radioweg. Het pad aan de oostzijde betreft slecht een smal wandelpadje naar de Middenweg. Het plan voor het Nera-gebouw voorziet niet in het verbreden en verharderen van dit wandelpad, opdat het ook voor gemotoriseerd verkeer kan worden gebruikt.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer mag het perceel gebruikt worden voor openbare-, sociale-, culturele, religieuze-, sport- en telecommunicatiedoeleinden. Het Nera-gebouw staat al jaren lang leeg. Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is een

berekening uitgevoerd naar de verkeerstoename. De verwachte verkeerstoename als gevolg van het initiatief kan verwerkt worden op de Radioweg en de Middenweg.

Vanuit de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden. Het verlenen van een eventuele ontheffing is voorbehouden aan het bevoegde gezag, veelal het ministerie of de provincie. In de regels van een bestemmingsplan mogen hieromtrent geen regels worden opgenomen. Het bevoegde orgaan (ministerie/de provincie) is tevens belast met het toezicht. Dat insprekers er geen voorstander van zijn dat ontheffingen worden verleend is een persoonlijk standpunt dat geen afwegingskader is met betrekking tot het bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan mag het waterpeil niet worden voorgeschreven omdat de gemeente daartoe niet het bevoegde gezag is. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreacties onder 27, 29 en 30.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

32. De heer B. Spoelstra namens Waternet.

Inhoud: een deel van het zuidelijk gebied van de Horstermeerpolder voor zover dat bestemd is voor Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik cq het gebruik als natuurgebied.

Reactie. Onder verwijzing naar de reactie op de inspraakreactie onder 30 is de opmerking van inspreker juist.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

33. Ingenieursbureau Baro namens de heer W. Snel, Middenweg 3 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Het betreft een solitair reparatie- en servicebedrijf (garagebedrijf) dat valt in milieucategorie 2. 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 percelen aangekocht om een bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Onder het huidige planologische regiem kunnen de aangekochte percelen niet gebruikt worden ten behoeve van bedrijf. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Een deel van de bedrijfsgebouwen is verouderd. Ruimtelijke gezien is het wenselijk om deze op te knappen met in achtname van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, zoals benoemd in de Structuurvisie Noord-Holland 2014 en Wijdmeren. De auto's van het bedrijf kunnen hierdoor naar achteren worden verplaatst waardoor het zicht vanuit de openbare ruimte op het bedrijf wordt verminderd. Het uitbreiden van de bestemming Bedrijf (artikel 5 van het voorontwerp bestemmingsplan) en het bouwvlak naar de aangekochte percelen (zie de bijlage bij de inspraakreactie) 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 diverse solitaire bedrijven, alsook woonpercelen een sterk verruimde bestemmingsgrens, bestemmingsvlak en bouwvlak hebben in het voorontwerp bestemmingsplan in relatie tot het vigerende bestemmingsplan Horstermeer (vastgesteld 1 oktober 1985). Enkele voorbeelden zijn de directe burens aan de Middenweg 9 en de percelen Middenweg 28 en 28a.

De huidige woning is gedateerd en te klein naar de huidige maatstaven. Het uitbreiden van het bouwvlak aan de straatzijde ten behoeve van de bedrijfswoning leidt er toe dat het landelijk karakter wordt benadrukt en het bedrijf vanuit de openbare ruimte aan het zicht wordt onttrokken. Dit geeft een verbetering van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het plangebied. Tevens leidt dit tot een verbetering van de gebruiksmogelijkheden van de woning in die zin, dat de indeling van de woning beter levensloopbestendig kan worden verbouwd. Vanuit praktisch oogpunt kunnen de bebouwingsmogelijkheden van het voorontwerp bestemmingsplan effectiever worden benut. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat diverse solitaire bedrijven, alsook woonpercelen een sterk verruimde bestemmingsgrens, bestemmingsvlak en bouwvlak hebben in het voorontwerp bestemmingsplan in relatie tot het vigerende bestemmingsplan Horstermeer (vastgesteld 1 oktober 1985) Enkele voorbeelden zijn de directe burens aan de Middenweg 9 en de percelen Middenweg 28 en 28a.

Reactie:

Inspreker heeft een garagebedrijf op het perceel Middenweg 3. 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 voorontwerp bestemmingsplan is deze grond bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Uit een oogpunt van openheid van de polder en het agrarische karakter van de grond is het ongewenst de door inspreker 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. Het perceel Middenweg 3 wordt dan ook bestemd voor Bedrijf conform de bestaande situatie. Dit betekent dat eventuele herinrichting binnen het bestaande bouwvlak dient plaats te vinden.

Door inspreker wordt verwezen naar de percelen Middenweg 9 en Middenweg 28 en 28a. Voor wat betreft het perceel Middenweg 9 wordt verwezen naar de inspraakreactie onder 34. De percelen Middenweg 28 en 28a zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd voor Wonen. Hierdoor kan er geen vergelijking plaatsvinden tussen het perceel van inspreker (bestemming Bedrijf) en de percelen Middenweg 28 en 28a (bestemming Wonen).

Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak komt de aanduiding bedrijfswoning (bw) voor. Dit betekent dat op de betreffende locatie een bedrijfswoning is toegestaan.

Vast is komen te staan dat binnen de bestemming Bedrijf, zoals dat op de verbeelding is aangegeven, een tweetal woningen voorkomt, namelijk Middenweg 1 en 3. Het perceel Middenweg 1 is echter niet het eigendom van inspreker en behoort niet tot zijn bedrijf. Om die reden zal de verbeelding worden gewijzigd in die zin dat de woning Middenweg 1 bestemmingsplanmatig wordt afgesplitst van het perceel Middenweg 3 en wordt toegevoegd aan het perceel Middenweg 1a, dat eveneens bestemd is voor Bedrijf en waartoe de bedrijfswoning oorspronkelijk heeft behoord volgens het geldende bestemmingsplan Horstermeer.

Het is juist dat een bedrijfswoning incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, een oppervlakte mag verkrijgen van maximaal 190 m². Of dit realiseerbaar is, is afhankelijk van de fysieke ruimte die hier voor aanwezig is dan wel hier voor kan worden gecreëerd binnen, in dit geval, het bestaande bouwvlak.

Conclusie: De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan, maar wel tot een ambtelijke wijziging m.b.t. het perceel Middenweg 1.

34. Hennipman Bouwbureau namens de fa. Th. Schuurman, Middenweg 9 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het bouwvlak in noordelijke richting uit te breiden en om op de verbeelding een 2^e bedrijfswoning mogelijk te maken. Ten aanzien van de locatie van de 2^e bedrijfswoning wordt een tweetal opties gegeven en nog een mogelijk compromis beschreven. Indien de eerst beschreven optie (woning bouwen op het naastgelegen weiland) niet binnen de bestemmingsplanprocedure kan worden gerealiseerd dan is inspreker bereid om de kosten voor een aparte projectprocedure te dragen.

Het gehele perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd voor bedrijf en dat is conform het huidige gebruik. Dit geldt ook voor de functie aanduiding sb-lwb (specifieke vorm van bedrijf – loonwerkersbedrijf). Het bouwvlak aan de noordzijde is echter beperkter weergegeven dan in het geldende bestemmingsplan Horstermeer. Voorts heeft het bedrijf dringend behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Naast het traditionele loonwerk voor agrarische bedrijven in de omgeving heeft het bedrijf zich succesvol ontwikkeld tot een internationale speler in de aanleg van sportgrasvelden en de vervanging van kunstgrasvelden.

Volgens inspreker is er een noodzaak voor een tweede bedrijfswoning zeer dringend omdat beide eigenaren van het bedrijf nauw betrokken zijn bij de bedrijfsvoering en de bedrijfstijden zeer ruim zijn. Omdat het bedrijf internationaal werkt is vaak afwisselend één van de directieleden in het buitenland. Transporten van eigen personeel of van derden vinden ook plaats buiten kantoor tijden, terwijl de zaken op de thuisbasis doorgaan. Vaak worden werkzaamheden in een stadion last minute ingepland. Het bedrijf dient snel te kunnen reageren. In korte tijd moeten visa, tickets en transportvergunningen worden geregeld. Een opdracht op vrijdag en daaropvolgend een start op de aansluitende maandag is geen uitzondering. Bij 60% van de opdrachten verloopt het op deze wijze. Dat vergt een continue betrokkenheid en een flexibele opstelling waarbij werk- en privé elkaar veelal overlappen. Naast de unieke technische know-how van het bedrijf is het de bovengeschetste flexibiliteit die de onderneming zo succesvol maakt. Dat kan alleen duurzaam worden voortgezet als de beide eigenaren op de bedrijfslocatie wonen.

Reactie:

Op grond van het geldende bestemmingsplan-Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarische woondoeleinden. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woondoeleinden met agrarische bedrijfsdoeleinden. Het perceel is in 1985 (jaar van de vaststelling van het bestemmingsplan) niet bestemd voor agrarisch bouwblok omdat ter plaatse geen volwaardig agrarisch bedrijf meer was gevestigd. De bedrijfsvoering heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een loon- en verhuur bedrijf actief in het loonwerk en grondverzet. Aan de bedrijfstak is inmiddels toegevoegd activiteiten met betrekking tot kunstgrasvelden en de aanleg van sportvelden.

De thans aanwezige bebouwing is in de loop der jaren vergund. Opstallen zijn gesloopt, waar nieuwbouw voor in de plaats is gekomen. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd voor Bedrijf met de specifieke aanduiding sb-lwb (specifieke vorm van bedrijf - loonwerkersbedrijf). De oppervlakte van de bestemming Bedrijf is conform de oppervlakte van het vigerende bestemmingsplan opgenomen (bestemming agrarische woondoeleinden), met in achtneming van het navolgende. In het geldende bestemmingsplan Horstermeer grenzen de gronden met de bestemming agrarisch bouwblok; agrarisch bouwblok kassen en agrarische woondoeleinden niet tot aan de weg. Veelal heeft de betreffende grond een agrarische bestemming die onbebouwd dient te blijven. In de praktijk wordt deze grond gebruikt als tuin en erf (behorende bij het achterliggende perceel). Omdat deze gronden onlosmakelijk zijn verbonden met het achterliggende perceel is er voor

gekozen om in het voorontwerp bestemmingsplan de percelen qua bestemming te laten grenzen aan de Middenweg.

De bedrijfsactiviteiten (loonwerk en grondverzet) kunnen worden beschouwd als agrarische activiteiten. Om die reden is de bestemming Bedrijf zoals deze in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen niet juist. Het perceel wordt hierdoor bestemd als Agrarisch met een functieaanduiding voor een loonwerkersbedrijf. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel met het transportbedrijf op nummer 11 ondergebracht binnen de bestemming Bedrijf met één bouwvlak. Ook dit is niet juist en wordt aan de bestaande situatie recht gedaan door het perceel specifiek voor Agrarisch te bestemmen.

Voor het initiatief uitbreiding loods en tweede bedrijfswoning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

De gewenste loods is geprojecteerd achter de bestaande bebouwing. De grens van het perceel is daarbij gelijk getrokken aan de grens van naastgelegen bedrijf Middenweg 11. Deze grond is al van voor 2002 als zodanig in gebruik bij het bedrijf. Het ontwerp bestemmingsplan is zodanig aangepast dat op de gewenste locatie de loods kan worden gebouwd.

Het realiseren van een tweede bedrijfswoning wordt niet toegestaan. Er is geen sprake van een levende have en er vinden geen storingsgevoelige teeltactiviteiten plaats waardoor een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Er wordt op dit punt afgeweken van de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de uitbreiding van de loods, maar niet tot de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning op te richten.

35. de heer G.C.M. vd. Gun en mevrouw J.E.M. vd. Gun-Vernooy, Esdoornlaan 25 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Insprekers zijn eigenaar van een perceel grond tussen Middenweg 15 en 17 met een omvang van 8000 m², dat in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- Landschapswaarden heeft gekregen.

De voorste 100 m is echter begroeid en betreft geen "open" landschap. Dit gedeelte van het perceel wordt dan ook al ca. 50 jaar gebruikt voor recreatieve en hobbymatige activiteiten. Ook is er een zomerhuisje op het perceel aanwezig. Verzocht wordt om aanpassing van de bestemming voor dit gedeelte van het perceel naar Recreatie - Verblifsrecreatie.

Tevens wordt verzocht om de bestaande recreatieve bebouwing te vervangen door een nieuw te bouwen recreatiewoning.

Reactie:

Onomstreden is dat het betreffende gebouwtje al sinds tientallen jaren in gebruik is als recreatiewoning. Het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Horstermeer is van toepassing. Het is niet toegestaan om het gebouw ic het recreatieve gebruik wederom onder het overgangsrecht te brengen. Het perceel wordt bestemd als Recreatie – Verblifsrecreatie. Voor het zomerhuisje wordt de aanduiding recreatiewoning opgenomen. Er is feitelijk geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maar een bevestiging van een al zeer lang bestaande situatie. Het toestaan om elders op het perceel een nieuwe recreatiewoning te bouwen wordt niet ingewilligd, nu de bestaande recreatiewoning visueel volledig aan het zicht is onttrokken en om die reden beter passend is binnen de polder.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan (een nieuwe bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en een aanduiding recreatiewoning)

36. Fam J.B.M. Koppen, Kornhoenlaan 1-167 3800 JK Harderwijk.

Inhoud:

Zijn eigenaren van een perceel grond aan de Middenweg 17 met een omvang van 8000 m², dat in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden- Natuur- Landschapswaarde heeft gekregen. Het betreft geen "open" landschap maar een bosachtige omgeving. Dit gedeelte van het perceel wordt dan ook al ca. 50 gebruikt voor recreatieve en hobbymatige activiteiten. De aanwezige bebouwing is van 1960 tot aan 1994 gebruikt voor permanente bewoning. Vanaf 1994 is dat verboden en is het verder voor recreatie gebruikt. Verzocht wordt om een gedeelte van het terrein de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie te geven en tevens om dan de bestaande recreatieve bebouwing te vervangen door een nieuw te bouwen recreatiewoning.

Reactie:

Deze situatie is vergelijkbaar met het perceel zoals is verwoord onder inspraakreactie 35. Het perceel wordt bestemd als Recreatie – Verblijfsrecreatie. Voor de woning wordt de aanduiding recreatiewoning opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan (een nieuwe bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en een aanduiding recreatiewoning)

37. De heer L. Huibregtse namen de heer P. Kuiper, Middenweg 16 en 18 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Het gehele perceel Middenweg 16 en 18 heeft de bestemming B-NU (Bedrijf - Nutsbedrijf) en was oorspronkelijk geheel in eigendom bij het waterschap Drecht en Vecht. Inspreker is werkzaam bij het waterschap en woont in de bedrijfswoning op nr. 16. Inspreker heeft de loods op nr. 18 op een gegeven ogenblik gekocht en is daar, naast zijn werkzaamheden voor het waterschap, zonder toestemming een groothandel in machines en gereedschappen begonnen. Inspreker vraagt nu om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor zijn eigen perceel met daarin opgenomen een bedrijfswoning en een bedrijfsbestemming. De bedrijfswoning van het Waterschap zal spoedig, gezien het aantal dienstjaren en de leeftijd van inspreker, aan een andere werknemer beschikbaar gesteld moeten worden. De groothandel in machines en gereedschappen is niet in overeenstemming met de voorgenomen bestemming, maar zal vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan.

Reactie:

Verkoop, of in dit geval de aankoop van grond met daarop een loods, geeft in beginsel geen recht op een andere bestemming. Het perceel is op grond van het geldende bestemmingsplan Horstermeer bestemd voor gemaal. In het voorontwerp bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd voor Bedrijf - Nutsbedrijf. Op het perceel wordt door middel van een aanduiding een bedrijfswoning mogelijk gemaakt en de betreffende loods wordt binnen een bouwvlak ondergebracht. Het gebruik van de loods als groothandel ten behoeve van machines en gereedschappen is niet in overeenstemming met de voorgenomen bestemming. Het gebruik is echter ook strijdig met de geldende bestemming gemaal. Het betreffende gebruik komt niet onder het overgangsrecht van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan te vallen omdat het gebruik al in strijd is met het nog geldende bestemmingsplan. Gelet op het huidige gebruik en de semi-bedrijfsbestemming die al rust op

het perceel kan worden toegestaan om de loods voor het gewenste doel te gebruiken. Het toestaan van een nieuwe woning, al dan niet op termijn te realiseren door middel van een wijzigingsbevoegdheid is niet gewenst. Dit leidt tot meer verstedelijking in het buitengebied. Daarnaast is het bestemmingsplan niet het instrument om het toekomstige huisvestingsprobleem van inspreker (die nog in loondienst is van het waterschap en woont in de bedrijfswooning (nr. 16) bij het gemaal op te lossen. Daarnaast kunnen de bedrijfsmatige activiteiten (groothandel) ook worden uitgevoerd indien inspreker elders woonachtig is.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan v.w.b. het gebruik van de loods, maar niet tot de mogelijkheid om een nieuwe woning op te richten.

38. De heer. H. Smits, Middenweg 19-21 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De kavel heeft een bestemming Wonen gekregen met daarop 1 woning. Inspreker mist de toezegging dat een twee woning mogelijk mag worden gemaakt. Deze woning kan worden gerealiseerd in de oude stal. Deze woning kan eventueel dienen als kangoeroewoning. De gemeente heeft de woning aangewezen als gemeentelijk monument. De kosten hiervan zouden kunnen worden opgevangen door een tweede woning mogelijk te maken.

Reactie:

Het perceel is volgens het vigerende bestemmingsplan Horstermeer bestemd voor agrarische woondoeleinden. In de voorschriften is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in woondoeleinden (wa). Indien het perceel breder is dan 20 meter dan kunnen twee woningen worden toegestaan. Er moet dan sprake zijn van bedrijfsbeëindiging en bedrijfsmatige opstallen moeten dan worden gesaneerd, zodat voldaan wordt aan de voorschriften met betrekking tot o.a. de oppervlakte aan bebouwing. Het agrarisch bedrijf is al vele jaren geleden door de vorige eigenaresse beëindigd. De opstallen zijn echter nog aanwezig. De oppervlakte aan bebouwing is zodanig dat van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden geen gebruik kan worden gemaakt. Er is geen toezegging gedaan om de bouw van een tweede woning mogelijk te maken. In 2008 is een principeverzoek ingediend voor het renoveren van de boerderij. De renovatie ging (samengevat) uit van het behoud van de bestaande boerderij met opstallen. Op 8 oktober 2008 is inspreker geïnformeerd over de voorwaarden. Vervolgens is het proces gestopt.

De woning is in 2009 aangewezen als gemeentelijk monument (boerderij met boenstoep). Dit betekent dat ingeval een verbouwing in het kader van een omgevingsvergunning tevens de monumentale status van het pand wordt gezien.

Het in het nieuwe bestemmingsplan toestaan van twee woningen ter plaatse is in strijd met het uitgangspunt om (meer) burgerwoningen in het buitengebied te werven en is eveneens niet in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In het kader van de mantelzorgregeling kan *tijdelijk* een voorziening worden getroffen indien daartoe de noodzaak wordt aangetoond.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

39. C.A. Smits en B.C. Smits, Middenweg 26, 26a en 26b, 1394 AK Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Insprekers verzoeken om de voeropslag/kuilplaat binnen het bouwvlak te plaatsen, het bouwvlak te vergroten of te verschuiven.

Tevens wordt gevraagd om de woning met huisnummer 26a, dat een bedrijfswoning is maar nu is omgezet in een plattelandswoning, weer een bedrijfswoning te laten worden aangezien het agrarische bedrijf wordt voortgezet door B.C. en C.A. Smits en zij geen belang bij een burgerwoning hebben.

Tot slot wordt opgemerkt dat de woning met huisnummer 28 nu een burgerwoning is maar dat het voorheen onder de agrarische bestemming viel. Betrokkenen willen door deze bestemming Wonen niet benadeeld worden in hun toekomstige bedrijfsvoering. Deze woning ligt immers binnen een straal van 50 m.

Reactie:

De diepte van de grond met de bestemming Agrarisch bedraagt, gemeten vanaf de rand van het boezemkanaal, ca. 122 meter. De grens van de voeropslagplaats/kuilplaat ligt op ca. 117 meter. De voorzieningen passen binnen het bestemmingsvlak.

In het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarisch bouwblok, waar in dit geval twee bedrijfswoningen aanwezig zijn ic zijn toegestaan.

Abusievelijk is op de verbeelding de aanduiding sa-plw (specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning) opgenomen. Aangezien beide woningen in gebruik zijn als bedrijfswoning zal de betreffende aanduiding worden verwijderd.

Het perceel Middenweg 28 is al jaren geleden in verband met de bedrijfsbeëindiging via een procedure ex artikel 11, Wet Ruimtelijke Ordening gewijzigd naar Wonen. In het nieuwe bestemmingsplan Horstermeer wordt niet anders gedaan dan deze wijziging over te nemen door het opnemen van de bestemming Wonen.

Conclusie: de inspraak leidt tot wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft het verwijderen van de aanduiding sa-plw; voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

40. Fam. Barro, Middenweg 34, 1394 AK Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker maakt bezwaar tegen de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden (o.a. in art. 4, 12 en 17). Door een hoger waterpeil mogelijk te maken, in met name het zuidelijke gedeelte van de polder, is het wachten op de verergering van de (water)overlast.

Tevens is het onduidelijk waarom verdere natuurontwikkeling noodzakelijk is. De openheid van de polder is juist een kernkwaliteit en behoudenswaardig volgens het Barro, de Structuurvisie Noord-Holland en de bijbehorende verordening.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op de inspraakreacties onder 30.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

41. Dhr. J. Westhoff, Naardervaart 1a, 1399 PH Muiderberg.

Inhoud:

Het perceel Middenweg 36a heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen. Door het uitbreken van de varkenspest in 1997 is in de jaren 2001-2003 de handel in schapen en weidelammers gestopt. Er is toen gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in samenspraak met de gemeente waardoor 2/3 deel van de loodsen voor opslag van caravans en materialen gebruikt kan worden. Het andere deel wordt gebruikt voor hooi.

Inspreker vraagt om de opslag van caravans en materialen formeel toe te staan en op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd als agrarisch bouwblok met kassen. Op grond van de bijbehorende regels kunnen burgemeester en wethouders door middel van een vrijstelling toestaan dat de opstallen gebruikt worden voor de opslag van bedrijfsdoeleinden en het stallen van caravans, boten ed. Ook het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een dergelijke regeling. Inspreker hoeft niet opnieuw een vrijstelling aan te vragen omdat hij in het verleden vrijstelling heeft gekregen. Op de verbeelding wordt voor het deel dat gebruikt wordt voor opslagdoeleinden een aanduiding opgenomen voor de opslag van goederen en caravans. Dit laat onverlet dat de bestemming ook (weer) voor agrarische bedrijvigheid kan worden gebruikt.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

42. De heer L. Huibregtse, namens dhr. P. Beening, Middenweg 51 Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker denkt dat, op grond van het voorontwerp bestemmingsplan, het mogelijk is om op het perceel Middenweg 51 een aan huis verbonden beroep of bedrijf ook op het rechter gedeelte van zijn perceel met de bestemming Wonen uit te kunnen oefenen. Inspreker wil op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid 2 gelegd zien (opgenomen in art. 19 Wonen). Binnen het bestemmingsvlak Wonen staat het cijfer 8, waardoor er maximaal 8 woningen zijn toegestaan. Volgens inspreker zijn er echter 10 woningen. Tenslotte vraagt inspreker of het achtergelegen houten bijgebouw een kwart slag mag worden gedraaid.

Reactie:

In artikel 19, lid 5 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven wanneer een “aan huis verbonden beroep of bedrijf” is toegestaan. Op het perceel van inspreker is geen “aan huis verbonden beroep” gevestigd. Om een “aan huis verbonden beroep” te vestigen dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 19. Het “aan huis verbonden beroep” dient conform het voorontwerp bestemmingsplan onder andere binnen de woning te worden uitgeoefend. Het thans nog geldende (vigerende) bestemmingsplan Horstermeer laat de uitoefening van een “aan huis verbonden beroep” in bijgebouwen wel toe. Tevens wordt uitbreiding van de bebouwing via een aparte regeling ook mogelijk gemaakt. Het voorontwerp bestemmingsplan zal worden gewijzigd voor wat betreft het uitoefenen van een “aan huis verbonden beroep” in een bijgebouw. In de bestemming Wonen (in het voorontwerp) wordt al rekening gehouden met de toegestane oppervlakte aan bebouwing die op grond van het nog geldende (vigerende) bestemmingsplan mogelijk is. Of inspreker op termijn nog een extra gebouw kan oprichten ten behoeve van zijn “aan huis verbonden beroep” is afhankelijk van de vraag over welke oppervlakte thans wordt beschikt. Voldaan zal moeten worden aan de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing zoals wordt genoemd in de bestemming Wonen. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor dit doel is dan ook ongewenst.

In het bestemmingsvlak Wonen bevinden zich 9 woningen. Dit wordt gewijzigd in het ontwerp bestemmingsplan.

Met betrekking tot het “draaien” van het bijgebouw wordt opgemerkt dat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden ingediend die getoetst zal worden aan het bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie leidt voor wat betreft het aantal woningen tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan en voor het overige niet, met dien verstande dat binnen de bestemming Wonen het gebruik van een bijgebouw voor een “aan huis gebonden beroep” mogelijk wordt gemaakt.

43. De heer. S. Nieuwenhuijsen, Middenweg 53 1394 AD Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker stelt dat in het voorontwerp bestemmingsplan zijn terrein Middenweg 53 grotendeels is bestemd als Agrarisch met de aanduiding kas. De kassen zijn echter in gebruik als caravanstalling conform de afgegeven art. 19, lid 1 vrijstelling d.d. 9 oktober 2007. Voorts is er sprake van “thuis verbonden bedrijvigheid” en heeft de echtgenote van inspreker beperkte capaciteit voor opslag nodig. De vraag is of dit in de loods met een aanduiding caravanstalling (cs) kan.

De vraag wordt gesteld dat indien er in de toekomst caravankeuringen verricht gaan worden het niet beter is om een bestemming Bedrijf op te nemen. Echter een dergelijke bestemming kan een milieuhinder geven voor de aanwezige woningen Middenweg 55 en 55a. Deze woningen worden bewoond door de broer en de ouders van de inspreker.

Voorts wordt verzocht om de kas waarvoor vergunning is afgegeven maar die nog niet gerealiseerd is op de verbeelding op te nemen evenals de waterbassins die al meer dan 40 jaar aanwezig zijn.

Reactie:

De kwekerij-activiteiten zijn al geruime tijd gestaakt en sinds die tijd worden er caravans gestald in de kassen. Voor de stalling van caravans is een vrijstelling verleend op het vigerende bestemmingsplan Horstermeer. Om die reden wordt op de verbeelding een aanduiding caravanstalling opgenomen. In het voorontwerp bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning bedrijfsmatige opslag toe te staan. Er kan een aanvraag worden ingediend.

De bedrijfsmatige activiteiten blijken overigens in hoofdzaak te bestaan uit verkoop van internetactiviteiten waarbij soms enige opslag plaatsvindt. Dit is een ondergeschikte en toegestane activiteit.

Bij het bedrijf behoren drie bedrijfswoningen. Twee van de drie woningen fungeren niet meer als bedrijfswoning en worden bewoond door de broer en de ouders van de inspreker. Zij hebben geen relatie met de caravanstalling. Aangezien in het vigerende bestemmingsplan al een regeling bestaat voor vrijkomende agrarische bebouwing, waaronder begrepen het stallen van caravans wordt deze voortgezet in het nieuwe bestemmingsplan. Hierdoor is het niet noodzakelijk de bestemming te wijzigen naar de bestemming bedrijf.

Voor de twee woningen die geen deel meer uitmaken van de bedrijfsvoering en dus niet meer fungeren als bedrijfswoning kan een verzoek om wijziging (ex art. 3.6 Wro) worden ingediend om deze woningen als plattelandswoningen te gebruiken.

In de reactie op de inspraakreactie onder 38 is al aangegeven dat abusievelijk op alle gronden met de bestemming Agrarisch de aanduiding sa-plw (plattelandswoning) is geplaatst en dat deze aanduidingen zullen worden verwijderd.

De waterbassins hebben deel uitgemaakt van de kwekerijactiviteiten die inmiddels zijn gestaakt. Om die reden worden deze bassins niet positief bestemd.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. Er wordt een aanduiding caravanstalling opgenomen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot wijziging.

44. de heer J.D.M. Nieuwenhuijsen, Middenweg 55 en de heer Th.G. Nieuwenhuijsen, Middenweg 55a, 1394 AD NdB. Twee aparte inspraakreacties met dezelfde inhoud.

Inhoud:

De resp. eigenaren van de woningen Middenweg 55 en 55a zijn niet meer actief als agrarisch ondernemer. De woningen liggen echter binnen de bestemming Agrarisch. De woningen worden niet meer als bedrijfswoning gebruikt. Gevraagd wordt om een passende bestemming op te nemen voor de woningen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie onder 43.

Conclusie. De inspraakreacties leiden niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

45. De heer. L. Huibregtse namens dhr. R. Klinge, Middenweg 54B-56 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker is met ingang van 1-1-2014 gestopt met zijn orchideeën-kwekerij. Wat met de bedrijfsbebouwing gaat gebeuren is nog niet duidelijk. Verzocht wordt om in ieder geval voor Middenweg 56 een functie voor plattelandswoning op te nemen.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor agrarisch bouwblok met kassen inclusief twee bedrijfswoningen. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch met een aanduiding kassen toegekend gekregen. Het bedrijf heeft haar tuinders-activiteiten per 1 januari 2014 gestaakt.

Niet bekend is welke functie de bestaande kassen krijgen. Er is geen verzoek bij de gemeente ingediend. De functie van plattelandswoning kan (via een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6) slechts worden toegestaan als de bedrijfsactiviteiten niet zijn beëindigd. Nu dit wel het geval is, is het toekennen van deze functie niet wenselijk.

Te zijner tijd dient aan de hand van een in te dienen plan worden bezien welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en wat de gevolgen hiervan is voor de omgeving.

Voor wat betreft de al eerder genoemde aanduiding sa-plw (plattelandswoning) wordt verwezen naar de inspraakreacties 39 en 43.

Conclusie. De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

46. De heer. L. Huibregtse namens dhr. G. Bergman, Middenweg 59 Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Het perceel Middenweg 59 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen. Het bijgebouw wordt echter gebruikt door het installatiebedrijf van de eigenaar. Dit strookt niet met de bestemming. Verzocht wordt om gebruik te maken van art. 19.6.1 wijzigingsbevoegdheid 2 waarbij de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het naastgelegen agrarische bedrijf zal hier geen hinder van ondervinden.

Reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen. Inspreker runt van huis uit een installatiebedrijf in o.a. systemen voor TV ontvangst kabel-tv/ digitenne of schotelontvangst. De werkzaamheden zullen in hoofdzaak bij de klant thuis of op de werklocatie worden verricht. Omdat er sprake is van "lichte" aan huis verbonden beroepsmatige activiteiten is de toekenning van de bestemming Wonen juist. De bedrijfsmatige activiteiten zijn ondergeschikt aan de woonfunctie. In de reactie op de inspraakreactie onder 42 is al aangegeven dat binnen de bestemming Wonen wordt toegestaan dat de genoemde activiteit ook in een bijgebouw mag worden uitgeoefend. Gevraagd wordt om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19.6.1. Wetgevingszone wijzigingsbevoegdheid 2 van het voorontwerp bestemmingsplan. Deze bevoegdheid heeft echter uitsluitend betrekking op een tweetal percelen grond langs de Machineweg (zie de reactie op de inspraakreacties onder 2, 3 en 5). Nu de woonfunctie leidend is en de bedrijfsmatige activiteiten passen binnen de bestemming Wonen, is het niet noodzakelijk om aan het perceel de bestemming Bedrijf toe te kennen.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van het voorontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat binnen de bestemming Wonen (ook), onder voorwaarden, een bijgebouw voor bedrijfsmatige activiteiten mag worden gebruikt.

47. De heer. L. Huibregtse namens dhr. K. de Wit, Middenweg 63 Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De eigenaar had een tuindersbedrijf op het perceel Middenweg 63 en heeft nog een bouwbedrijf. Het tuindersbedrijf is 14 jaar geleden gestopt. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen. Verzocht wordt om een bestemming bedrijf met bedrijfswoning op te nemen. Inspreker verwijst naar artikel 3.7. van de regels waarin staat dat de bestemming Agrarisch kan worden gewijzigd naar Wonen ingeval van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing.

Reactie:

Het perceel is volgens het vigerende bestemmingsplan Horstermeer bestemd voor agrarisch bouwblok met kassen. Bekend is dat het tuindersbedrijf al jaren geleden is gestopt. Het handhaven, nu de tuindersactiviteiten al 14 jaar geleden zijn gestaakt, is niet doelmatig. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel dan ook bestemd als Wonen. Uit een bezoek ter plaatse is gebleken dat inspreker en zijn zoon een aannemersbedrijf uitoefenen. Op het perceel vindt een geringe opslag van bouwmaterialen plaats met een kantoor aan huis. Voorheen werden, zo is door inspreker medegedeeld, de aannemersactiviteiten uitgevoerd in Hilversum en zijn nadien verplaatst naar Nederhorst den Berg. De activiteiten passen binnen de bestemming Wonen (aan huis verbonden beroep of bedrijf). Het wijzigen van de bestemming naar Bedrijf is niet noodzakelijk.

In het voorontwerp bestemmingsplan vormt het perceel samen met het perceel Middenweg 59 één bestemmingsvlak Wonen. Hierbinnen zijn drie woningen toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak zijn vier woningen aanwezig. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan met dien verstande dat het aantal toegestane woningen wordt gewijzigd naar vier.

48. Van Hanh Pagode, Middenweg 65 Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De Stichting Vietnamese Boeddhistische Samenwerking verzoekt om een bestemmingsplanwijziging door te voeren van Maatschappelijk naar Wonen (twee woningen toegestaan) voor het perceel Middenweg 65. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd als Maatschappelijk. De Stichting is verhuisd naar Almere. Er wordt gevraagd om het perceel te bestemmen als Wonen en hierop twee woningen toe te staan. Gezien de omvang van het perceel (ca. 4000 m²) is hier ruimte genoeg voor.

Reactie:

Voor de vestiging van de stichting is in het verleden door het toenmalige college van burgemeester en wethouders van Nederhorst den Berg vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan Horstermeer. Om die reden is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Nu de stichting echter is verhuisd is de bestemming Maatschappelijk niet (meer) doelmatig. Binnen het aanwezige gebouw werd tevens gewoond. De oppervlakte van de kavel (4.000 m²) is niet maatgevend voor het toestaan van het aantal woningen. De oppervlakte van de aanwezige bebouwing bedraagt ca. 350 m². Het verzoek om de bestemming te wijzigen naar Wonen is gerechtvaardigd omdat de bestemming Maatschappelijk niet meer doelmatig. Tevens werd ter plaatse gewoond.

Gelet op de oppervlakte van het perceel is het aannemelijk dat, ingeval van het toestaan van twee woningen, het bebouwde oppervlak toeneemt. Volgens de bestemming Wonen mag per woning 230 m² aan bebouwing worden gerealiseerd.

Dit is niet in overeenstemming met het uitgangspunt om (meer) burgerwoningen in het buitengebied te weren en is eveneens niet in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen wordt beperkt tot één.

49. Fam. Van Tol, Middenweg 71, 1394 AD Nederhorst den Berg.

Inhoud:

a. Agrarisch bouwblok/paardenbakken:

Het perceel heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen en is beperkt tot grondgebonden veehouderijen. Niet- grondgebonden bedrijfsdoeleinden zijn komen te vervallen? Gevraagd wordt om binnen de doeleindenomschrijving dit wederom mogelijk te maken. Met betrekking tot paardenbakken wordt opgemerkt dat een paardenbak is toegestaan indien onder andere het bebouwd oppervlak niet groter is dan 300 m². Aan deze voorwaarde kan niet worden voldaan. Gevraagd wordt om deze voorwaarde te schrappen, dan wel een uitzondering te maken of de aanleg van een paardenbak binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden mogelijk te maken.

b. Agrarisch gebied.

Verzocht wordt gronden die thans volgens het vigerende bestemmingsplan Horstermeer bestemd zijn als agrarisch gebied en die op grond van het voorontwerp bestemmingsplan bestemd zijn als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, weer te bestemmen als Agrarisch.

Gronden met de voorgenomen bestemming dienen alleen als zodanig te worden bestemd als die in eigendom zijn verkregen en als zodanig zijn ingericht dan wel die in de toekomst daarvoor zullen worden gebruikt. Uiteraard dienen de minimaal gestelde eisen van deze gronden tot woningen in acht te worden genomen.

c. **Bouwregels:**

In het vigerende bestemmingsplan kunnen gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering vrij geplaatst worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit ondergebracht onder “afwijken van de bouwregels”. Dit levert onnodige lastenverzwaring op en verzocht wordt om het weer onder de bouwregels te brengen.

d. **Wijzigingsbevoegdheid:**

Gevraagd wordt om een regeling op te nemen om wijziging van de vorm van het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken.

e. **Archeologie:**

Verzocht wordt om de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” van het perceel te verwijderen omdat door bebouwing, verharding en het bewerken van het grasland de waarden reeds zijn verstoord. Tevens betekent de regeling een lastenverzwaring voor zowel de agrariër als de gemeente.

f. **Aanduiding Natuur:**

Sommige percelen hebben in het voorontwerp bestemmingsplan zo maar de bestemming Natuur gekregen terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan niet het geval is. Indien in de toekomst gronden met deze bestemming worden uitgebreid dan mogen agrarische bedrijven daar geen hinder van ondervinden.

g. **Plankaart:**

Bruggen, dammen, bebouwing etc. is vaak niet juist opgenomen. Verzocht wordt de meest actuele kaart in het bestemmingsplan op te nemen. Insprekers zijn teleurgesteld over de informatieverstrekking voor wat betreft het verkrijgen van het vigerende bestemmingsplan, met name voor wat betreft de volledigheid.

Reactie:

a. **Agrarisch bouwblok/paardenbakken:**

Het perceel is volgens het vigerende bestemmingsplan Horstermeer bestemd als ‘agrarisch bouwblok’. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Daar waar op de plankaart een aanduiding voorkomt zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Deze aanduiding staat ter plaatse van het perceel niet op de plankaart. Tevens wordt de bedrijfsvoering (Fokken en houden van melkvee) aangemerkt als grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bestemming Agrarisch (agrarische bedrijvigheid in de vorm van grondgebonden veehouderijen) is hierdoor gerechtvaardigd.

Paardenbakken worden in het vigerende bestemmingsplan niet geregeld. Doordat in de Horstermeerpolder paardenbakken voorkomen is in het voorontwerp bestemmingsplan hiervoor een regeling opgenomen. Een paardenbak dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden gerealiseerd (in dit geval de bestemming Agrarisch). Door deze regel wordt voorkomen dat verstedelijking toeneemt en de openheid van de polder wordt aangetast. De voorwaarde dat de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 300 m² wordt in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden zijn paardenbakken niet gewenst. Dit tast de openheid van de polder aan.

b. **Agrarisch gebied.**

In het kader van uniformering van de gemeentelijke bestemmingsplannen is, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Horstermeer, een aantal bestemmingen “samen gevoegd” tot één bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Deze bestemming maakt het gebruik van de gronden voor de

uitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij mogelijk. Hierdoor wordt de bedrijfsvoering niet beperkt.

c. **Bouwregels:**

Net zoals in het vigerende bestemmingsplan kan binnen de nieuwe bestemming Agrarisch gebouwen in beginsel "overal" worden geplaatst. Net zoals in het vigerende bestemmingsplan zijn in het nieuwe bestemmingsplan bouwregels opgenomen. Voor zover inspreker doelt op de maximale hoogte van een silo en/of een hooiberg geldt dat in het vigerende bestemmingsplan bij recht een hoogte van 12 meter wordt toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van een hoogte bij recht van 10 meter voor een silo en 9 meter voor een hooiberg. In beide bestemmingsplannen is een bevoegdheid opgenomen om een maximale hoogte van 25 meter toe te staan. Ingeval van het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een vrijstellingsbevoegdheid (op basis van de oude systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) en in het nieuwe bestemmingsplan is er sprake van een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders (op basis van de nieuwe systematiek van de Wet ruimtelijke ordening). Materieel bestaat er feitelijk geen verschil tussen beide bevoegdheden. Gelet op het feit dat in het vigerende bestemmingsplan bij recht een hogere hoogte wordt toegestaan voor silo's en hooibergen wordt in het nieuwe bestemmingsplan dezelfde hoogte opgenomen.

d. **Wijzigingsbevoegdheid:**

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een regeling om, onder voorwaarden, de bestemming Agrarisch uit te breiden. Het perceel van inspreker is zodanig gelegen dat uitsluitend naar de achterzijde kan worden uitgebreid, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

e. **Archeologie:**

Ingevolge de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart archeologie voor de gemeente Wijdemeren gemaakt. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming) zal geen uitzondering worden gemaakt. Dat in bepaalde gebieden, die vallen binnen de waardenkaart, de grond (mogelijk) al is geroerd, laat onverlet dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Overigens geldt voor het gebied van inspreker dat de bescherming uitsluitend betrekking heeft op een deel van de onbebouwde grond, zijnde weiland.

f. **Aanduiding Natuur:**

Het toekennen van de bestemming Natuur aan gronden binnen het plangebied is conform het provinciale beleid aangaande natuurgebieden. Dit is een verplichting. Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie onder 24 en 30.

g. **Plankaart:**

Bruggen, dammen, bebouwing etc. staan op de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. De betreffende ondergrond is niet juridisch bindend omdat deze ondergrond voortdurend aan verandering onderhevig is. Het vigerende bestemmingsplan kan worden ingezien op het gemeentehuis. Tevens kan een mondelinge toelichting worden verkregen en worden (als dat gewenst is) kopieën verstrekt.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. De oppervlakte van de paardenbak wordt verwijderd. Tevens wordt de bouwhoogte van silo's en hooibergen aangepast.

50. De heer M. Arens en mevrouw M. Onel, Middenweg 78, 1394 AM Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Verzoeken om alle bestaande bebouwing/objecten op het perceel Middenweg 78 op de plankaart op te nemen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie onder 49 (onder g).

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

51. De heer C.G. van den Broek, Eilandseweg 17 A, mbt Middenweg tussen 90 en 94.

Inhoud:

Inspreker vraagt om een bouwperceel op te nemen op de gronden bekend onder: sectie C, nummer 1250 (tussen Middenweg 90 en 94).

Reactie:

Gelet op de bij de inspraakreactie gevoegde tekening wordt er van uitgegaan dat inspreker ter plaatse een schuilgelegenheid voor dieren wil oprichten en niet een woning. Inspreker is een agrariër die in de Horn- en Kuijerpolder zijn bedrijf heeft. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is de grond bestemd voor agrarisch gebied. Op grond van de bijbehorende voorschriften kunnen, onder voorwaarden, ondergeschikte bouwwerken ten dienste van de bedrijfsvoering worden opgericht, zoals melkstallen, veldschuren en schuilhokjes. De oppervlakte mag maximaal 50 m², en na verkregen vrijstelling van burgemeester en wethouders, maximaal 100 m² bedragen. In het voorontwerp bestemmingsplan is een soortgelijke regeling opgenomen, met dien verstande dat hiervoor een afwijkingsprocedure (voorheen vrijstellingsprocedure) moet worden gevoerd. Het intekenen van een bouwvlak geeft andere mogelijkheden dan wordt beoogd en is derhalve niet noodzakelijk ic gewenst.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

52. De heer. L. Huibregtse namens dhr. J. Beening, Middenweg 85 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker vraagt om de bestemming van het perceel Middenweg 85 te wijzigen van Wonen en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden naar de bestemming Bedrijventerrein, conform het bepaalde in 4.7.3. Wetgevingszone wijzigingsgebied 1. De wijzigingsbevoegdheid dient hier aan te worden aangepast. Het betreffende perceel is volkomen omsloten door bedrijven en bedrijfsterreinen; ligt geïsoleerd en heeft geen kenmerkende openheid en flora- en fauna.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is het perceel bestemd voor woondoeleinden en agrarisch gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel percelen eveneens bestemd voor Wonen en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. De lintbebouwing langs de Middenweg kent een mix van functies: wonen, agrarische bedrijvigheid en bedrijven. De huidige situatie bestaat al decennia lang. Het perceel van inspreker ligt niet “ingeklemd” tussen bedrijven. Alleen aan de westzijde

grenst het perceel aan de bestemming Bedrijventerrein. Er wordt dan ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Bedrijventerrein.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

53. De heer. L. Huibregtse namens dhr. F. Stoker, Middenweg 87 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De inspraakreactie is van gelijke strekking zoals die is verwoord onder nummer 52.

Reactie:

Zie reactie onder nummer 52.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

54. Lakehouse Advies namens fam. Kluck, Middenweg 96a te Nedehorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker geeft aan met de gemeente een mediationtraject te hebben doorlopen met betrekking tot de op het perceel Middenweg 96a aanwezige paardenbak. Een aantal voorzieningen is verwijderd, zodat er thans sprake is van een paardenwei op een deel van de betreffende grond. Inspreker wil ter plaatse paarden-activiteiten ontplooiën in de vorm van kleinschalige paardenactiviteiten. Er kan een "uitrui" plaatsvinden met de gestaaakte paarden-activiteiten op het perceel Middenweg 147 (Swaab). Vaststaat dat op die locatie geen paarden-activiteiten meer zullen plaatsvinden. Op dit perceel rust thans nog de bestemming "Sport - Manege" waar ruitersport, paardenbakken en andere voorzieningen zijn toegestaan.

Inspreker heeft ca. 4 ha land waardoor er over voldoende land wordt beschikt en desgewenst kan het terrein met groen worden omgeven. Er is vooralsnog geen wens om een manege te stichten, maar de mogelijkheid daartoe dient wel open te worden gehouden. Nu de manege op het perceel Middenweg 147 is gestopt is het logisch een van de al daar geldende bestemming op het achterste deel van de woonbestemming en op een klein deel van de daarachter gelegen agrarische grond, te leggen.

De activiteiten krijgen een bescheiden karakter. Belangrijk is dat er een paardenbak en een stal komen met de mogelijkheid om eventueel in de toekomst de activiteiten uit te breiden. Omdat de activiteiten bezoekers trekken is het noodzakelijk om op eigen terrein parkeergelegenheid aan te leggen.

Het verplaatsen van de paarden-activiteiten van Middenweg 147 naar het perceel van inspreker heeft een positief effect op de omgeving. De grootschalige paarden-activiteiten eindigen op de ene plek en komen op beperktere schaal terug op een andere plek waar zij beter passend zijn in het agrarische landschap. Paardrijden is één van de eigentijdse vormen van recreatie en het poldergebied leent zich hier uitstekend voor. Het betreft extensief gebruik van de polder, dat overdag plaatsvindt. In het kader van het recreatief toeristisch imago dat Wijdmeren zo graag benadrukt is dit een prima passende invulling, die per saldo (uitrui locaties) tot minder verstoring van de omgeving leidt.

Reactie:

Van een uitruil van functies (tussen het perceel Middenweg 147 en het perceel van inspreker (Middenweg 96a) kan geen sprake zijn. De paarden-activiteiten op het perceel Middenweg 147 zijn al geruime tijd geleden gestaaakte en de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen

zijde, die daar verband mee houden zijn al gesloopt of worden momenteel 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 dan zou het perceel Middenweg 147 feitelijk een agrarische bestemming moeten krijgen die onbebouwd dient te blijven. Dit is gezien de plannen van de RSSBN uitgesloten. Voor wat betreft het perceel van inspreker is er dan ook sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling.

Het perceel van inspreker wordt in het voorontwerp bestemmingsplan deels bestemd voor Wonen en deels voor Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden. Het weiland naast het perceel van inspreker verkrijgt eveneens de laatstgenoemde bestemming. Inwilliging van het verzoek heeft tot gevolg dat de openheid van de polder op deze plaats verloren gaat evenals het agrarische karakter. Tevens zal, indien het verzoek voor het bouwvlak wordt gehonoreerd de bebouwing nog kunnen gaan toenemen. Alleen al om vorenstaande redenen komt het verzoek niet voor inwilliging in aanmerking. Dit nog afgezien van het feit dat aan het plan geen enkele ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt waaruit blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dit verband wordt opgemerkt dat de voorgestane ontwikkeling in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening en dat niet is vastgesteld dat er een ontheffing door de provincie kan worden verleend.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

55. Doornbos advies namens dhr. E.H. Dunnebier, Middenweg 104 te Nederhorst den Berg

Inhoud:

Inspreker is eigenaar van een dubbel woonhuis Middenweg 104 en 104a en geeft aan dat deze woningen niets met het achterliggende bedrijf te maken hebben. Gevraagd wordt dan ook om voor de woningen de bestemming Wonen op te nemen.

Ook zou het niet vreemd zijn om een agrarische toevoeging op te nemen aangezien inspreker een hobbyboer is die kleinvee houdt en paarden heeft.

Tevens wordt verzocht om het naastgelegen perceel aan de westzijde met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden eveneens de bestemming Wonen te geven omdat dit gedeelte bij het perceel van huisnummer 104 hoort.

Reactie:

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Horstermeer is de grond ter plaatse deels bestemd voor bedrijfsdoeleinden I en deels bestemd voor bedrijfsdoeleinden II. Binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak (behorende bij de bestemming bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning) is naast de betreffende bedrijfswoningen tevens bedrijfsruimte toegestaan. Verkoop of afsplitsing van de bedrijfswoningen van het bedrijf geeft geen recht op een andere, in dit geval bestemming Wonen. Het loskoppelen van een bedrijfswoning van een bedrijf is een keuze die de eigenaar zelf maakt. Het toekennen van een bestemming Wonen beperkt het aangrenzende bedrijf in zijn bedrijfsvoering. Het perceel Middenweg 104(a) en het perceel Middenweg 106 zijn ondergebracht in één bestemmingsvlak. Er zijn binnen het bestemmingsvlak drie bedrijfswoningen aanwezig: Middenweg 104, Middenweg 104a en Middenweg 106. Per abuis zijn maar twee van de drie bedrijfswoningen positief bestemd. Dit wordt hersteld.

Omzetting van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen is uitsluitend mogelijk ingeval van bedrijfsbeëindiging dan wel bedrijfsverplaatsing. Hierbij dienen de aanwezige bedrijfsopstallen te worden gesloopt. In het kader van de inspraakreactie is hier geen sprake

van. De agrarische activiteiten van inspreker kunnen worden aangemerkt als hobbymatig gebruik.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het naastgelegen perceel (ten westen van bedrijfswoning Middenweg 104) de bestemming agrarische gebied. Een soortgelijke bestemming is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat deze grond het eigendom is van inspreker doet daar niets aan af.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor zover het betreft het aantal bedrijfswoningen. Het aantal bedraagt drie in plaats van twee.

56. LakeHouseAdvies namens Cito Transport bv dhr. Siewertsen, Middenweg 106.

Inhoud:

Inspreker verzoekt om een uitbreiding in oostelijke richting van de bestemming Bedrijf op het perceel Middenweg 106 (zie tekening). Op de locatie van de uitbreiding ligt nu de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

De betreffende grond is in de loop der tijd al voor bedrijfsmatige doeleinden in gebruik genomen, maar is nog niet als zodanig bestemd. Wanneer de uitbreiding wordt geformaliseerd zal het bedrijf de komende 10 a 20 jaar weer vooruit kunnen. In het voorontwerp bestemmingsplan is sprake van een bestemming Bedrijf die vanaf de sloot van de Middenweg over een diepte van circa 175 meter het gebied in steekt. Deze maat is niet conform het feitelijke gebruik van het perceel. Al sinds jaren wordt het achterste deel van het perceel gebruikt voor opslag van grond. De grens ligt op circa 200 meter afstand van de sloot langs de Middenweg. De opslag functioneert feitelijk als achtererfgrens.

Behalve de diepte is ook de breedte van de grond met de bestemming Bedrijf niet in overeenstemming met het gebruik. Het is wenselijk om een deel van het materieel te kunnen stallen en te gebruiken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Omdat vrachtwagens fors zijn en ruime draaicirkels hebben, is er meer manoeuvreerruimte nodig. Ook omwille van het beter kunnen parkeren door bezoekers en werknemers, de opslag van materialen en het beter toegankelijk maken van de diverse bedrijf/hulpmaterialen en voorraden, is het gewenst dat de bedrijfsbestemming over een breedte van circa 40 meter wordt uitgebreid aansluitend aan de bestaande bestemming Bedrijf. Het betreft de 2 akkers achter de groene haag. Door de uitbreiding is het bedrijf in staat de werkgelegenheid voor haar 35/40 medewerkers te waarborgen, de bedrijfsvoering gezond te houden en in te spelen op de vraag waar een eigentijds transportbedrijf van grond en grint anno nu aan moet voldoen om zich in deze economische moeilijker tijden staande te houden ten opzichte van de concurrentie.

Om de uitbreiding landschappelijk beter inpasbaar te maken wordt voorgesteld het terrein af te grendelen met een strook bomen. Dit betekent dat een strook van 5 meter de bestemming Groen zou moeten krijgen, waardoor de omzoming is gewaarborgd en zicht op het terrein wordt weggenomen. Een goed vormgegeven groene overgang versterkt de samenhang met het omringende landschap.

Op de verbeelding is niet opgenomen de (oost-west) sloot die met vergunning is aangelegd ter compensatie van het dichtgooien van de slootjes tussen de akkers in het oostelijke gedeelte van de eigendommen van inspreker. Deze compensatiesloot die op een afstand van circa 160 meter vanaf de Middenweg-sloot ligt dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming Bedrijf is een bouwvlak ingetekend waarbinnen de gebouwen gerealiseerd dienen te worden. In dit bouwvlak is ruimte opgenomen voor 2 bedrijfswoningen. Deze zijn aan de voorzijde van het bouwperceel ingetekend en liggen het dichtst tegen de Middenweg. Eén van deze bedrijfswoningen (nr. 104) is al heel lang als

burgerwoning in gebruik en heeft al lang geen relatie (meer) met het bedrijf. Om die reden dient te bestemming te worden gewijzigd naar de bestemming Wonen. Voor de woning van inspreker geldt dat dit van oudsher de woning bij zijn bedrijf is geweest, maar deze situatie binnen afzienbare tijd door gewijzigde bedrijfsvoering en eigendomssituatie zal worden beëindigd. Inspreker wil in deze woning blijven wonen vanwege de historische relatie met deze plek. Om die reden is het aannemelijk om deze zogenoemde bedrijfswoning nu te wijzigen in een gewone burgerwoning en er een bestemming Wonen op te leggen. Daarmee zou het bouwvlak voor de bestemming Bedrijf verkleind kunnen worden, de twee bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en per saldo komen er minder bouwmogelijkheden voor het bedrijf van inspreker. Hier is sprake van een win-win situatie voor de eigenaren van de woningen en voor de gemeente. Voor Wijdmeren betekent dit dat er niet wordt bijgebouwd, het aantal woningen gelijk blijft, maar de WOZ toeneemt. Daarnaast correspondeert dit beter met het nu feitelijke gebruik van de woning 104 en op korte termijn voor Middenweg 106. Voor de woningen geldt nu de bestemming Bedrijf. Wanneer dit een bestemming Wonen wordt kunnen hier geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden uitgevoerd die een andere uitstraling naar de weg hebben dan bijvoorbeeld tuinen bij woningen.

In het meest noordoostelijke deel van de gronden van inspreker is een hertenkampje ingericht. Dit heeft de bestemming Tuin gekregen. Deze bestemming behoort bij een bestemming Wonen, die niet is aangeduid. Dit is het enige perceel langs de Middenweg dat de bestemming Tuin heeft. Juist langs dit deel van de Middenweg is sprake van een woonlint dat naarmate het gebied meer overgaat naar de westzijde een afwisseling is van wonen, agrarische bedrijvigheid of agrarische percelen naar het open landschap. Als splitsing van Middenweg naar Radioweg zou een verbijzondering in de oksel van deze twee wegen een stedenbouwkundige versterking van de locatie met hertenkamp kunnen betekenen. Zo'n woning zou de overgang naar een bedrijfsbestemming harmonieuzer doen opnemen in het lint en onttrekt het zicht op het bedrijf. Ook ontstaat dan een relatie tussen de bestemming Tuin en het woonobject. In de huidige situatie is er sprake van een open akkertje, naar de eindeloze toegangsweg naar de Nera (de Radioweg), waarbij het zicht op het bedrijf Cito B.V. enigszins rommelig aandoet en (verder naar het westen) voorbij de bedrijfsbestemming Middenweg 104/106 ontstaat een heel ander karakter van de polder. Deze is aan de zuidkant van de Middenweg afwisselend met wat woonbebouwing, open gebied en doorzicht naar het landschap, kleinschalige agrarische bedrijfjes of uitgestrekte landerijen waarop wat vee graast en vooral veel paarden gehouden worden. Ook elders in het plangebied is telkens sprake van een verdichting rond de knooppunten van wegen. Juist op deze plekken is een optimaal gebruik van ruimte mogelijk en niet verstorend op de omgeving. Dat blijkt wel bij het beoordelen van de kruispunten en t-splitsingen die in dit specifieke gebied (oostelijk deel van de Horstermeerpolder) aanwezig zijn. Daar wisselen wonen en bedrijven elkaar af en wordt de ruimte intensief gebruikt. Dat kan ook omdat dit soort knooppunten zich leent voor een meer verstedelijkt karakter van zo'n gebiedje en derhalve meer ensemblevorming kent.

Met name het eerste/oostelijke gedeelte van de Middenweg karakteriseert zich door een kleinschalig bebouwingslint waar een bescheiden woning zich al gemakkelijk voegt op deze niet gedefinieerde hoek. Met een bestemming Wonen heeft ook de bestemming Tuin weer een relatie tot een hoofdgebouw, Voorgesteld wordt om het meest oostelijke gedeelte bestemming Tuin te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie:

Het is juist dat het gebied (in de lengte richting) dat in gebruik is ten behoeve van het bedrijf niet volledig op de verbeelding is ingetekend. Een deel van deze grond is illegaal en in strijd met het vigerende bestemmingsplan in gebruik genomen. In het verleden is tijdens een overleg aangegeven dat in beginsel de bereidheid bestaat om het terrein in de lengte richting tot ca. 180 meter uit te breiden. Dit is thans ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De noodzaak voor een grotere uitbreiding is door inspreker niet

aangetoond; ook niet dat aan het provinciale beleid wordt voldaan. De uitbreiding in oostelijke richting zal conform de bestaande situatie deels (voor zover gelegen achter de groene haag die haaks op de bedrijfswoning staat) bestemd worden voor Bedrijf. Het staat inspreker vrij om zijn bedrijfsterrein, conform zijn voorstel, af te schermen middels beplanting. De bestemming Bedrijf staat dit namelijk toe.

In de reactie op inspraakreactie onder nummer 55 (Middenweg 104) wordt aangegeven dat de percelen Middenweg 104 en Middenweg 194a niet bestemd worden als Wonen. Deze bedrijfswoningen met bijbehorende bebouwing is niet het eigendom van inspreker. Ook de bedrijfswoning van inspreker zal niet worden bestemd als Wonen (burgerwoning), omdat er geen sprake is van bedrijfsbeëindiging en de functiewijziging tot milieu-implicaties voor het bedrijf zal leiden. Zo ligt de toegang naar het bedrijfsterrein van inspreker vlak langs de betreffende bedrijfswoning. Niet ingezien wordt dat het toekennen van de bestemming Wonen aan de woningen Middenweg 104(a) en 106 tot een win-win situatie leidt. De grond voor de bedrijfswoningen is ingericht als tuin/erf. Inwilliging van het verzoek leidt, mede gelet op de wens om op de grond in de hoek van de Middenweg en de Radioweg een burgerwoning te bouwen, tot een toename van het aantal woningen. De betreffende grond laat in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse al geen gebouwen toe en er is ook hier geen sprake van bedrijfsbeëindiging. Compensatie, zo dit een aanvaardbare locatie zou zijn, is niet aan de orde en is strijdig met het gemeentelijke- en het provinciale beleid. Het ter plaatse oprichten van een woning leidt tot aantasting van de openheid van de polder en dient alleen daarom al niet te worden ingewilligd.

Verandering in de eigendomssituatie, zoals inspreker die kennelijk voor staat, is zoals al eerder aangehaald bij inspraakreacties, geen reden om een bestemming te wijzigen.

Voor zover de inspraakreactie betrekking heeft op de gegraven sloot wordt deze sloot bestemd als Water.

De bestemming Tuin is opgenomen om het bestaande gebruik te formaliseren. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt dit ook aangegeven. De gegeven bestemming wordt dan ook gehandhaafd. Dat binnen dit gebiedje geen burgerwoning zal worden toegestaan is hiervoor al omschreven.

Conclusie: de inspraakreactie leidt voor wat betreft de omvang van de grond met de bestemming Bedrijf alsmede de gegraven sloot tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het overige blijven de voorgenomen bestemmingen gehandhaafd.

57. Baro, namens de heer. G.J. Smits, Middenweg 111b te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker vraagt om een deel van de bestemming op het perceel Middenweg 111b te wijzigen van Wonen naar Bedrijf met een bedrijfswoning en een uitweg. Het bestaande bijgebouw, alwaar het aannemersbedrijf wordt uitgeoefend, zou naar het noorden verplaatst moeten worden incl. bedrijfswoning en nieuwe uitweg. Door deze wijze van bestemmen komt inspreker dichterbij zijn ouders (Middenweg 111b) te wonen.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als woondoeleinden met veehandel. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen. Ter plaatse is één woning toegestaan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein.

Tegen de wijziging van de vigerende bestemming naar de bestemming Bedrijventerrein bestaat in beginsel geen bezwaar. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de

wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Er dient dan te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Deze zijn opgenomen in artikel 19.6.1. Een voorwaarde is dat het gehele perceel dient te worden gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein.

Inspreker wenst dat het voorste deel van het perceel bestemd blijft als Wonen. Op het achterste deel wenst de inspreker een extra bedrijfswoning te realiseren. Dit betekent dat het aantal woningen op het (gehele) perceel toeneemt. Hier bestaat geen noodzaak toe.

Conclusie: het bestemmingsplan leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

58. De heer W.B. Smits, Middenweg 115 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker vraagt om ten noorden van bedrijventerrein Nieuw Walden de bestemming Bedrijventerrein op te nemen aangezien inspreker daar 4 woningen met een aan huis gebonden bedrijfsvoering in de vorm van een bedrijfshal dan wel kantoor wil realiseren (zie kaartje). Voorts wordt verzocht om de aanduiding plattelandswoning binnen de bestemming Agrarisch te laten vervallen en het bestaande bouwblok te vergroten tot 1.5 ha (zie kaartje). Tot slot wordt verzocht om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen aangezien er meerdere malen in de grond is geroerd. Als bijlage is de inspraakreactie van LTO Nederland bijgevoegd.

Reactie:

Inspreker wenst in het open landschap een bouwvlak voor vier woningen waarbij een aan huisgebonden beroep wordt toegestaan. Dit aan huisgebonden beroep dient uitgeoefend te worden in een bedrijfshal dan wel in de vorm van kantoor. Feitelijk is er sprake van een woningbouwplan, omdat zowel het vigerende bestemmingsplan als het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van een aan huisgebonden beroep bij de bestemming woondoeleinden/ Wonen.

De gewenste woningbouw is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Burgerwoningen dienen in het buitengebied te worden geweerd. De openheid van de polder dient te worden behouden. Tevens kan ook niet gebruik worden gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling waarbij agrarische storende bebouwing na bedrijfsbeëindiging wordt gesaneerd en plaats maakt voor woningbouw.

Zowel het vigerende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om een bestaand agrarisch bouwblok uit te breiden, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Op voorhand kan hier nog geen medewerking aan worden verleend. Een concreet plan ontbreekt, de noodzaak is (nog) niet aangetoond en het is niet onderzocht of de uitbreiding past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De door inspreker genoemde aanduiding voor een plattelandswoning wordt verwijderd omdat deze aanduiding abusievelijk op alle agrarische percelen zijn gelegd. Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie onder 38.

Voor wat betreft de opmerkingen met betrekking tot het onderdeel archeologie wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder 49. Op de inspraakreactie van LTO Noord wordt apart ingegaan.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan met uitzondering van het verwijderen van de aanduiding plattelandswoning.

59. Lake House Advies, namens mw. Siewertsen, Middenweg 121 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Inspreker stelt dat in het bijgebouw op het perceel Middenweg 121 al jaren wordt gewoond. Het aantal toegestane woningen (15) binnen het bestemmingsvlak Wonen klopt niet. Het bijgebouw voldoet niet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Daarom willen zij de woning herbouwen op de westelijk gelegen akker. Een aantal andere oude bijgebouwen worden dan gesloopt. Doordat er al gewoond wordt veranderd er feitelijk niets.

Reactie:

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als woondoeleinden. In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen.

Het perceel maakt in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel uit van een groter gebied dat bestemd is als Wonen waarbinnen maximaal 15 woningen zijn toegestaan. Bewoning van het bijgebouw en is niet legaal tot stand gekomen. Tevens is het in strijd met het vigerende bestemmingsplan alsook met het nieuwe bestemmingsplan. Toename van het aantal burgerwoningen is tevens in strijd met zowel het gemeentelijke- als het provinciale beleid. Er is geen sprake van bedrijfsbeëindiging op grond waarvan bijvoorbeeld een extra woning kan worden gerealiseerd. Handhaving zal worden overwogen.

Op het adres Middenweg 121 staat overigens uitsluitend de hoofdbewoonster ingeschreven.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan.

60. Fam. Hogenberg, Middenweg 128 te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

Het perceel Middenweg 128 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen. Deze bestemming is echter niet meer actueel gezien de teruggang van agrarische bedrijven en de economische veranderingen. Het bedrijf is gegroeid naar "een bedrijf in detailhandel en dienstverlening voor wonen en werken". De bestemming zou gewijzigd moeten worden naar Bedrijventerrein.

Tevens dient de aangrenzende grond (ten oosten van het bedrijf), bestemd te worden als Bedrijventerrein (zie kaartje) om op den duur voor expansie te kunnen zorgen. Hiertoe kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen als bedoeld in artikel 4.7.3 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan.

Door de wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijventerrein wordt opslag tot 4 meter mogelijk (art. 8.4) terwijl in artikel 8.5.c wordt bepaald dat met omgevingsvergunning hier van kan worden afgeweken als een hogere hoogte voor het opslaan van goederen als dit uit een oogpunt van de bedrijfsvoering wenselijk is.

Reactie:

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als agrarisch technisch hulpbedrijf. Onder een agrarisch technisch hulp bedrijf wordt verstaan een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter levering van diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven. Bekend is dat al decennia lang het bedrijf ook goederen, materialen e.d. verkoopt aan particulieren.

Gelet op het al lang bestaande gebruik wordt de bestemming gewijzigd naar Bedrijf met een functieaanduiding detailhandel. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande omvang. Wijziging naar de bestemming Bedrijventerrein ligt niet voor de hand. Op het perceel is een solitair bedrijf gevestigd. Het verzoek om het terrein naar oostelijke zijde wordt niet gehonoreerd. Uitbreiding tast de openheid van de polder en het agrarische karakter aan en is bovendien op grond van het provinciale beleid niet toegestaan. In 1998 is door middel van een

procedure ex art. 19, lid1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening al toegestaan dat het bedrijf in oostelijke richting is uitgebreid.

Ook binnen de bestemming Bedrijf is opslag tot 4 meter hoogte toegestaan. Van deze hoogte kan met omgevingsvergunning worden afgeweken indien dit uit een oogpunt van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Behoudens deze voorwaarde zijn er geen voorwaarden opgesteld in verband met de landschappelijke inpasbaarheid. De afwijkingsbevoegdheid (artikel 5 en 8) wordt op dit punt aangepast.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming van het perceel die toegesneden wordt op de huidige bedrijfsmatige activiteiten alsmede de voorwaarden (bepalingen) waaronder een hogere opslag dan 4 meter is toegestaan. De aanduiding met betrekking tot het toegestaan zijn van een plattelandswoning wordt ambtshalve verwijderd.

61. Jan Westhoff, Naardervaart 1a 1399 PH Muiderberg.

Inhoud:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Middenweg 141 de bestemming 'bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming Wonen opgenomen op een gedeelte van het perceel. Verzocht wordt om de oude bestemming voor het gehele terrein te handhaven.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel van inspreker bestemd als 'bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning'. Abusievelijk is in het voorontwerp bestemmingsplan het perceel bestemd als Wonen. Dit wordt hersteld in het bestemmingsplan. Het perceel krijgt de bestemming Bedrijf met een aanduiding bedrijfswoning.

Dit geldt ook voor het achtergelegen perceel Middenweg 141d, dat eveneens in het vigerende bestemmingsplan bestemd is voor 'bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning' en per abuis is bestemd als Wonen (ambtshalve wijziging).

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat het perceel van inspreker, maar ook het perceel Middenweg 141d wordt bestemd als Bedrijf inclusief een aanduiding voor de bedrijfswoning.

62. Het bestuur van de stichting RSSBN, Middenweg 145^e te Nederhorst den Berg.

Inhoud:

De stichting heeft inmiddels het volledige gebruik van de in zijn bezit zijnde gronden en wil deze grond geheel gaan inrichten ten behoeve van activiteiten van de stichting. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De stichting wil de bestaande gebouwen van de manege herontwikkelen naar een ontmoetingscentrum. Er zullen bijeenkomsten en lezingen worden georganiseerd. De beoogde functies zijn: ontmoetingscentrum, met ondersteunende functies als kantoren, parkeren en een bedrijfswoning.

Reactie:

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op het huidige terrein is één bedrijfswoning aanwezig. De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de twee bedrijfswoningen. Er wordt geen medewerking verleend aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Er is geen sprake van een levende have en er vinden geen storingsgevoelige teelactiviteiten plaats waardoor een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het voorontwerp bestemmingplan. Er wordt medewerking verleent aan het initiatief met uitzondering van het toestaan van een tweede bedrijfswoning.

63. Van den Kommer, namens dhr. E. van Zijtveld, t.a.v. Middenweg 145f te Nedehorst 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-lwb) 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 één 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 voorliggende 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.

64. De heer L. Huibregtse namens de heer J. Zwagerman, Middenweg 157/de heer J. Zwagerman te Nederhorst den Berg.

Inhoud van de beide inspraakreacties:

Inspreker vraagt om een bedrijfswoning en uitbreiding van het bedrijfspand Middenweg 157 aan de westzijde toe te staan met toepassing van artikel 4.7.3 wetgevingszone wijzigingsgebied I. Inspreker wenst dat een nieuwe watergang wordt opgenomen om de problemen met de waterhuishoudingen fundamenteel te verminderen.

a. Bedrijfswoning.

Het pand dient 24 uur per dag en zeven dagen per week te worden bewaakt gelet op de hoogwaardige technologie waarvoor zeer kostbare materialen worden toegepast en waarvan geheimhouding noodzakelijk is. Dit betekent dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Bij de start van het oorspronkelijke bedrijf dat inmiddels weer is vertrokken, heeft de toenmalige eigenaar tijdelijk in het pand gewoond.

b. Uitbreiding terrein.

De grond tussen de het bedrijfsperceel en de rioolzuiveringsinstallatie is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. De huidige situatie van de bedrijfsactiviteiten maakt uitbreiding van het bedrijfsperceel noodzakelijk. De uitbreiding is alleen mogelijk met gebruikmaking van artikel 4.7.3. van de regels van het bestemmingsplan wetgevingszone –wijzigingsgebied 1.

c. Waterhuishouding.

Het bedrijfspand heeft problemen met de waterhuishouding en daarmee ook met de fundatie. Door watergangen aan te brengen en aan te sluiten op de bestaande afvoersloot zullen de problemen aanzienlijk afnemen. In de Horstermeerpolder is sinds de aanleg van het Anko-project en de bouw van de rwzi veel misgegaan met de waterhuishouding in de directe omgeving van Machineweg 56 en Middenweg 141. Tijdens het project is ernstige schade ontstaan. Door rechtszaken tegen het waterschap is dat deels hersteld. Een derde van de polder is inmiddels het eigendom van natuurmonumenten die dat beheerd in strijd met de Keur. Inmiddels is al op meer dan 50 plaatsen schade ontstaan en derhalve wordt ook bezwaar gemaakt tegen het wijzigen van grond met de bestemming agrarische grond met een landschappelijke waarde naar een bestemming Natuur. Dit betekent namelijk dat de thans illegale situatie wordt gelegaliseerd en zelfs de overeengekomen gedoogafsprak-periode en de nul-situatie opnieuw worden geschonden. Er dient opgepast te worden met het wijzigen van bestemmingen en peilbesluiten met alle negatieve gevolgen van dien, waar voor wordt gewaarschuwd door een deskundige. De gemeente dient een helder standpunt ten aanzien van de schaderegeling voor gedupeerde bewoners en huiseigenaren in de Horstermeerpolder in te nemen.

Reactie:

Ad. a. Bedrijfswoning.

In het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een bedrijfswoning op het perceel van inspreker uitgesloten in verband met in acht te nemen afstanden tot de rioolwaterzuiveringsinstallatie (milieu). In Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan valt de rwzi in categorie 4.2. In verband met geur dient de afstand van de bedrijfswoning tot de rwzi minimaal 300 meter te bedragen. Het gehele perceel van inspreker valt echter binnen deze zone, zodat de bouw van een bedrijfswoning uit milieutechnisch oogpunt niet is toegestaan. Daarnaast is het argument dat een bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van beveiliging niet steekhoudend omdat beveiliging ook op andere wijze mogelijk is. Het feit dat een klein deel van het pand tijdelijk is bewoond door een vorige eigenaar doet aan het vorenstaande niets af.

Ad b. Uitbreiding bedrijfsterrein.

De betreffende grond waar inspreker op doelt is ingevolge het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'landschappelijk waardevol open agrarisch gebied'. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze grond bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Uitbreiding tast de openheid en het agrarische karakter van de polder aan en is bovendien niet in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De door inspreker genoemde wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op de gronden die in zijn bezit zijn. Gezien het vorenstaande zal op de betreffende grond geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.

Ad c. waterhuishouding en waterpeil.

Zowel het vigerende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan maken het graven van een sloot ed. met omgevingsvergunning onder voorwaarden mogelijk. Ook daar is een ontheffing van de Keur van het Waterschap voor nodig. Het is niet noodzakelijk de betreffende grond te bestemmen als Water. Onder verwijzing naar de reactie onder 24 dienen de betreffende gronden te worden bestemd als Natuur. Het bestemmingsplan is niet het instrument om een uitspraak te doen over de schaderegeling voor bewoners en huiseigenaren in de Horstermeerpolder.

Conclusie: de inspraakreacties leiden niet tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen.

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is op vrijwel alle agrarische bouwvlakken de aanduiding “plattelandswoning” opgenomen. Deze worden in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd.
2. Dwarsweg 22, 24 en 24a. Het aantal woningen wordt gewijzigd van 4 naar 3.
3. Bedrijfsbestemming Machineweg 46 a t/m f wordt beperkt tot uitsluitend opslag.
4. Machineweg 23. Bouwvlak achter de bedrijfswoning wordt uitgebreid De garage en ander bijgebouw zijn ten onrechte niet in het bouwvlak opgenomen.
5. Sniplaan 2a. De bestemming Agrarisch inclusief wijzigingsbevoegdheid (naar wonen) wordt van toepassing verklaard op de gronden die uitsluitend als boomkwekerij mag worden gebruikt.
6. Het begrip aan-huis-verbonden beroep dient te worden aangepast zodat deze niet is beperkt tot de bestemming Wonen.
7. Middenweg 107. De bestemming Wonen dient te worden opgenomen voor het voorste gedeelte van de kavel.
8. In het voorontwerp bestemmingsplan staat in de toelichting op pag. 38 milieucategorie 3.1. en op pagina 42 milieucategorie 3.2. Dit moet beide milieucategorie 3.1 zijn.
9. In het voorontwerp bestemmingsplan staat in de toelichting op pag. 31 onder 8 De Drecht. De Drecht verwijderen uit de tekst.
10. Verbeelding: Het perceel Middenweg 3 dient te worden afgesplitst van perceel Middenweg 1 en 1a.
11. In de toelichting dient te worden benadrukt dat de openheid en het agrarische karakter van de polder wordt nagestreefd.
12. binnen de bestemming Wonen dient het gebruik van een bijgebouw voor een “aan huis gebonden beroep” mogelijk te worden gemaakt.
13. Toelichting v.w.b. solitaire agrarische bedrijfsgebouwen dient nader te worden gemotiveerd.
14. Het provinciale beleid dient te worden geactualiseerd.
15. Middenweg 141^d. Het perceel dient te worden bestemd als Bedrijf i.p.v. Wonen.
16. Aan het perceel Middenweg 17 en het naastgelegen perceel dient een recreatieve bestemming te worden toegekend. Tevens dient dit te worden gemotiveerd in de toelichting.
17. Waarde - Archeologie t.b.v. de historisch molens dient te worden opgenomen
18. Het rijksbeleid dient te worden uitgebreid.

19. In de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein dient een voorwaarde worden opgenomen om ter plaatse te kunnen afwijken van de gebruiksregels. Grotere hoogte voor het opslaan van goederen dient te worden toegestaan, mits deze landschappelijk wordt ingepast.
20. Er zijn 22 woningen mogelijk binnen de bestemming Wonen langs de Middenweg en de Snijlaan. De bestemmingsvlak dient te worden opgeknipt.
21. Gronden die vallen binnen de EHS dienen te worden bestemd als Natuur. Tevens dient er een wijzigingsbevoegdheid te worden opnemen om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen naar de bestemming Natuur, indien de betreffende grond onder de EHS komt te vallen. Er is een groot "zoekgebied" in de Horstermeerpolder.
22. De afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch voor het stallen van caravans dient te worden verruimd tot het geen het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt.
23. Op het perceel Middenweg 32 staat een boerderij die in bedrijf is. De eigenaren hebben een samenwerkingsverband met een kinderopvang. Gedurende het jaar wordt op de dinsdag tussen 3 en 6 uur een soort workshop gehouden. Kinderen maken kennis met de dieren ed. Er is een kleine ruimte voor ingericht. Dit dient in het bestemmingsplan te worden mogelijk gemaakt.
24. Perceel Middenweg 65a. De aanduiding "garagebedrijf" dient te worden verwijderd.
25. Perceel Middenweg 58 dient te worden bestemd voor Wonen i.p.v. Agrarisch.
26. Perceel Middenweg 99a. Hier dient de aanduiding bedrijfswoning te worden opgenomen.
27. Het bouwvlak op bedrijventerrein Nieuw Walden dient te worden aangepast adv het vigerende bestemmingsplan.
28. Perceel Middenweg 65a. Er is een omgevingsvergunning verleend om het perceel te mogen gebruiken voor wonen. Het perceel dient te worden bestemd voor Wonen. Er is maximaal 1 woning toegestaan.
29. Perceel Middenweg 33. Er wordt een wijzigingsprocedure gevoerd om de bestemming Agrarisch bouwblok met kassen te wijzigen naar de bestemming Wonen. Het perceel dient te worden bestemd voor Wonen. Er is maximaal 1 woning toegestaan.
30. Perceel Middenweg 141c. De aanduiding bedrijfswoning dient te worden verwijderd. Hier wordt niet gewoond.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn reacties ontvangen van:

1. Waternet te Amsterdam;
2. De provincie Noord-Holland te Haarlem;
3. Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
4. LTO Noord te Haarlem;
5. Natuurmonumenten te 's-Graveland;
6. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad.

1. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, dhr. P. Maas

Ten aanzien van het hoofdstuk "Waterbeleid" wordt het volgende opgemerkt:

- Het watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen wordt genoemd. Voor dit gebied is echter het watergebiedsplan Horstermeerpolder en Meeruitdijkse polder relevant.
- Kopje "Legger AGV":
De in het gebied aanwezige secundaire keringen, o.a. de Ringdijk rond de Horstermeer, zijn niet genoemd.
Een tertiaire kering, zie bijgevoegd kaartje, langs het Hilversums kanaal ontbreekt.
Toevoegen dat primair water een belangrijke functie in de waterhuishouding van het gebied vervult.
- Kopje "situatie plangebied":
Gesteld wordt dat de Vechtboezem een open boezem is waarop onbeperkt mag worden uitgemaald. Dit is niet juist. Een en ander is bepaald in wateraccorden waarin is opgenomen dat de hoeveelheid water die mag worden geloosd afhankelijk is de hoeveelheid water die bij IJmuiden wordt gespuid.
Het elektrisch gemaal dateert van 1925 i.p.v. het genoemde 1917.
- Plankaart: daar ontbreekt de beschermingszone van de kering aan de noordwestzijde van de Horstermeerpolder, zoals opgenomen in de bijlage bij de brief.
 - Niet alle primaire watergangen zijn opgenomen. Dit is belangrijk aangezien hier een vrijwaringszone van 5.00 m geldt aan weerszijde.(zie bijlage).
 -

Reactie:

De opmerkingen worden in de toelichting en de verbeelding verwerkt.

Conclusie: de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem, t.a.v. M. Konterman

(Informeel) is het volgende naar voren gebracht:

- § 2.2. Provinciaal beleid dient te worden geactualiseerd, verwijzingen zijn niet geheel juist en toelichting op o.a. de bufferzone en de Nieuwe Hollandse Waterlinie ontbreken.

Reactie:

De beschrijving van de provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening zal worden geactualiseerd.

- Het deel van de polder dat valt onder het "Natura2000- en het stille gebied" is niet aangeduid.

Reactie:

Wordt gewijzigd.

- Het aardkundig waardevol gebied is voldoende beschermd; echter er wordt een verwijzing naar de "Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden" gemist. Gebruikelijk is dat dit wordt verwoord in de regels.

Reactie:

In de toelichting zal een beschrijving van het programma voor bodembeschermingsgebieden worden opgenomen. Voor het deel van het plangebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol gebied – en reeds de bestemming “Natuur” heeft is in de regels een beschermingsregime opgenomen, waarbij ontgravingen, etc. alleen met een omgevingsvergunning zijn toegestaan. Aan het toetsingskader voor het verlenen van de omgevingsvergunning zal worden toegevoegd dat deze alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden. Voor het deel van het plangebied dat niet is bestemd als natuur, zal een dubbelbestemming “Waarde – Aardkundige waarden” worden opgenomen. In de regels van deze dubbelbestemming zal eenzelfde beschermingsregime voor aardkundige waarden worden opgenomen.

- Niet alle gronden zijn overeenkomstig de Ecologische Hoofd Structuur opgenomen.

Reactie:

Wordt gewijzigd.

- In verband met de Ecologische Hoofd Structuur zijn de artikelen 4.7.1 en 4.7.2 onduidelijk, gebieden aangeduid als EHS moeten of voor Natuur of voor agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden worden bestemd. Hoe kan dan grond met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden dan worden gewijzigd in agrarisch?.

Reactie:

De bevoegdheid is opgenomen om een bestaand agrarisch bedrijf te verplaatsen. Het is echter niet aannemelijk dat (binnen de planperiode) een dergelijke verplaatsing zal plaatsvinden. De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

- De wijzigingsbevoegdheid naar Natuur wordt gemist.

Reactie:

De wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden wordt alsnog opgenomen.

- Binnen de bestemming Natuur zijn bouwwerken mogelijk. Er wordt echter geen onderbouwing gegeven waaruit blijkt dat de EHS niet wordt aangetast.

Reactie:

Het betreft gebouwen en bouwwerken ten dienste van het beheer, onderhoud en ontwikkeling van natuurgebied. De omvang van de bouwwerken en totale maximale bebouwde oppervlakte is dermate klein, dat deze bebouwing niet zal leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt. Daarnaast zal aan de bouwregels worden toegevoegd dat alleen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het beheer, onderhoud en ontwikkeling van natuurgebied zijn toegestaan.

- Bergschuren buiten het agrarisch blok zijn niet toegestaan.

Reactie:

Een deel van de gronden is in gebruik bij agrariërs waarvan het bedrijf (stallen, etc.) buiten de Horstermeerpolder is gevestigd. Ook binnen de polder komt het voor dat er grote afstand bestaat tussen de boerderij en de agrarische gronden. De agrariërs wordt de mogelijkheid geboden om, onder voorwaarden, melkstallen, bergschuren en schuilhokjes op te richten. De mogelijkheid daartoe bestaat al op grond van het nog geldende bestemmingsplan-Horstermeer. Het betreft ondergeschikte gebouwtjes.

- Paardenbakken worden gezien als vorm van verstedelijking (art. 3.4.3) .

Reactie:

De grenzen van de bestemming “Agrarisch” vallen samen met de bouwvlakken voor agrarische bedrijven (agrarisch bouwblok) uit het vigerende bestemmingsplan (zie ook de reactie onder “bebouwing binnen bouwvlak”). Door de bestemmingsgrenzen te laten samenvallen met bouwvlakken is geborgd dat paardenbakken binnen het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd.

De gemeente beschouwt paardenbakken in dit geval niet als een vorm van nieuwe verstedelijking in de zin van de provinciale ruimtelijke verordening, omdat de realisatie van een paardenbak binnen de agrarische functie past en er geen wijziging of uitbreiding van de bestemming en/of het bouwvlak noodzakelijk is.

- Agrarische bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Dit is niet aangegeven in de regels.

Reactie:

De grenzen van de bestemming “Agrarisch” vallen samen met de bouwvlakken voor de agrarische bedrijven (agrarisch bouwblok) uit het vigerende bestemmingsplan. Door de bestemmingsgrenzen samen te laten vallen met de bouwvlakken is geborgd dat stallen, bedrijfswoningen, silo’s etc. binnen het agrarisch bouwblok worden gerealiseerd. De regels van de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” zullen zodanig worden gewijzigd dat op gronden met genoemde bestemming geen nieuwe (sleuf)silo’s mogen worden opgericht.

- Opslag van caravans en boten

Reactie:

In een aantal gevallen is van deze bevoegdheid in de afgelopen jaren op basis van het geldende bestemmingsplan-Horstermeer gebruik gemaakt. In het voorontwerp bestemmingsplan geldt voor de betreffende percelen nog een agrarische bestemming, maar wordt middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven dat genoemde opslag is toegestaan. Het betreft een bevestiging van de bestaande situatie. Voor nieuwe gevallen zal gelden dat aan de voorwaarden van de ruimtelijke verordening moet worden voldaan. In de begripsbepalingen, art. 17 9 voormalige agrarische bouwpercelen en de toelichting van de ruimtelijke verordening is niet exact omschreven wat onder kleinschalige vormen van werken dient te worden verstaan. De gemeente beschouwt een opslag voor caravans en boten binnen bestaande voormalige bedrijfsbebouwing, als een kleinschalige vorm van werken, omdat het aantal werknemers en het aantal verkeersbewegingen bij deze functies zeer beperkt zijn. Op deze wijze kan ongewenste leegstand worden voorkomen en wordt een reëel alternatief geboden. Aan de voorwaarden die aan het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van opslag van caravans en boten worden gesteld, zal worden toegevoegd dat opslag alleen in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaats mag vinden. De voorwaarden zijn daarmee in lijn met de eisen uit artikel 17 van de ruimtelijke verordening.

Afbraak van opstallen zal pas aan de orde komen als bijvoorbeeld op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling de bestemming wordt gewijzigd in wonen.

- Ruimte voor Ruimte regeling kan alleen als er sprake is van storende bebouwing en functies.

Reactie:

De regeling (in agrarisch en bedrijf) zal conform de voorwaarden van artikel 16 van de provinciale ruimtelijke verordening worden aangepast.

- Wijzigingsgebied 1: lijkt in strijd met de verordening, betreft landelijk gebied en bufferzone (art 4.7.3).

Reactie:

Onder verwijzing naar het commentaar op de inspraakreacties onder 2 en 6 wordt deze wijzigingsbevoegdheid geschrapt.

- Nera-gebouw. Wordt getransformeerd naar 22 appartementen en 10 bedrijven. De vraag is of er ook detailhandel komt, er uitbreiding plaatsvindt en er rekening wordt gehouden met verstedelijking.

Reactie:

Zie de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

- Vraagt om een overzicht van de wijzigingen (verstedelijking).

Reactie:

Er is geen overzicht beschikbaar van alle wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Horstermeer zoals dat in 1985 (moederplan) is vastgesteld. Uitgangspunt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is veelal de bestaande situatie.

3. Brandweer, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum

- Geeft aan dat bewoning van het Nera gebouw niet gewenst aangezien de aanrijtijd meer dan 10 minuten bedraagt en er niet voldaan kan worden aan het regionale dekkingsplan.

Reactie:

Op basis van het geldende bestemmingsplan is al een bedrijfswoning toegestaan. Bewoning mag, los van de voorgestane ontwikkeling, derhalve al plaatsvinden. Er is geen sprake van huisvesting van minder zelfredzame personen. Het betreft de huisvesting van personen die een stageplaats hebben bij een van de te vestigen ambachtelijke bedrijven.

4. LTO Noord, Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem

- Landbouw als drager en beheerder van het landschap.

De landbouw is verantwoordelijk voor het ontstaan en het huidige karakter van het landschap in het plangebied. Behoud en versterking van het plangebied is daarmee onlosmakelijk verbonden met de aanwezigheid van een economisch duurzame en sterke agrarische sector in het gebied. Het regionale uitvoeringsprogramma Groene Uitweg stelt: "Het agrarisch grondgebruik is een beeldbepalende factor in het Groene Uitweggebied en levert een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het behoud van voldoende sterke landbouw in relatie tot de rendabiliteit van de agrarische bedrijfsvoering is in Nederland door diverse oorzaken moeilijk"(...). "Komende periode willen wij op de veranderende omstandigheden anticiperen, waarbij de inzet blijft het gebied als duurzame open groene buffer en verder te ontwikkelen. Hiervoor is investeren in een landbouw met toekomst nodig".

Van uit dit oogpunt is het van belang te onderkennen dat de ontwikkeling van het landschap plaatsvindt in een dynamisch proces. Er moet voldoende ruimte zijn voor een economisch duurzame landbouwsector. Ook bij het realiseren van nieuwe functies in het gebied, zoals recreatie, behoud en versterking van natuurlijke en landschappelijke waarden, etc. moet de

bestaande agrarische functies worden gerespecteerd. Dit wordt onderschreven door de Raad voor het Landelijk Gebied (Boeren met een Groen Hart, RLG 2009). RLG stelt dat “Ondernemers die succesvol zijn met verbreding een gezond melkveebedrijf hebben en daarmee een tweede tak ontwikkelen voor recreatie, streekproducten, zorg ed. De ondernemer die succesvol is met schaalvergroting is in staat om natuur- en waterbeheer in zijn bedrijf in te passen. Hij kan die extra risico's die dit met zich meebrengt het beste aan”.

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

Een agrarisch bedrijf heeft een gezonde basis nodig om zich verder te kunnen ontwikkelen, zij het in schaalvergroting en/of verbreding. Een bestemmingsplan vormt de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden van een agrarische ondernemer. Er ligt een taak voor de gemeente om deze mogelijkheden te bieden. In het plangebied zijn beide ontwikkelingen zichtbaar. Inspreker verzoekt daarom in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden op te nemen om beide ontwikkelingen te faciliteren.

Schaalvergroting.

Schaalvergroting vindt op vrijwel alle bedrijven plaats. Wil de agrarische sector kunnen concurreren op de wereldmarkt dan zullen bedrijven mee moeten ontwikkelen in de trend van kostprijsverlaging en schaalvergroting. Dit stelt andere eisen aan het bouwvlak en dimensies van bedrijfsgebouwen van het agrarisch bedrijf. Daarnaast moet een nieuwe invulling worden gevonden voor de vrijkomende agrarische bebouwing.

Verbreiding.

Verder zien steeds meer agrariërs mogelijkheden in te spelen op diverse maatschappelijke wensen die de omgeving heeft in relatie tot het agrarische bedrijf in het buitengebied. Zij spelen hierop in door diverse verbredingsactiviteiten gekoppeld aan het agrarische bedrijf aan te bieden. De ontwikkeling van verbrede landbouw past naadloos in de doelstelling van de Groene Uitweg, het provinciale beleid uit de Provinciale Structuurvisie voor combineerde landbouw en het regionale beleid uit het Toeristisch Actieplan Gooi- en Vechtstreek. Om ondernemers daarin zo goed mogelijk te faciliteren is inspreker van mening dat de meeste verbredingsactiviteiten bij recht mogelijk gemaakt moeten worden in het bestemmingsplan. Doordat verbrede landbouw zich snel ontwikkelt, moet geen uitputtende lijst aan mogelijke activiteiten worden opgenomen maar moet een brede mogelijkheid tot het aanbieden van verbrede landbouw worden geboden. Alleen die verbredingsactiviteiten die nadere voorwaarden vereisen, moeten via een ontheffing mogelijk worden gemaakt. Inspreker verzoekt de gemeente de handreiking die in de “Leidraad verbrede Landbouw AGV”(zie bijlage), over te nemen.

Inspreker is van oordeel dat de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden voor verbreding te beperkt zijn, zeker gezien het hiervoor genoemde provinciale en regionale beleid. In het bestemmingsplan worden alleen mogelijkheden geboden voor kleinschalig kamperen, opslag en stalling en Bed & Breakfast (niet alleen voor agrarische bedrijven) Inspreker vraagt ruimere mogelijkheden voor verbreding op te nemen in het bestemmingsplan, conform de handreiking uit de Leidraad.

Inspreker wil benadrukken dat het aanbieden van verbredingsactiviteiten voor agrarische bedrijven een vrijwillige keuze van de ondernemer is, gebaseerd op de ondernemerskwaliteiten van de ondernemer en zijn gezin, het bedrijf en de omgeving. De gemeente kan ondernemers zo goed mogelijk faciliteren in het aanbieden van de gewenste activiteiten via beleidskaders en bestemmingsplannen.

Reactie:

De noodzaak voor schaalvergroting en verbreding wordt onderschreven. Vastgesteld moet worden dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan Horstermeer het aantal agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven (kassen) is afgenomen. Om de mogelijkheid voor nevenactiviteiten voor agrariërs te vergroten zal in ieder geval de regeling met betrekking tot aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met betrekking tot een agrarische bedrijfswoning, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef worden overgenomen, alsmede zal worden toegevoegd aan artikel 3.6. van de regels de mogelijkheid om 3 trekkershutten binnen het plangebied te realiseren. Op grond van het provinciale beleid (PVR 2014) kunnen bestaande agrarische gebouwen op een bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning (en) en uitgezonderd kassen, als nevenfunctie worden gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, onzelfstandige detailhandel en zorgfuncties. Dit is mogelijk mits aan een aantal strikte voorwaarden wordt voldaan. In de provinciale ruimtelijke verordening zijn voorwaarden voor het toestaan van niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven opgenomen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de aard werken, detailhandel, recreatie, bijzondere huisvesting en zorg), omvang (ondergeschikt), verkeersaantrekkende werking, de kwaliteit van het woon- en leefklimaat en de borging van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Werken, detailhandel en recreatie (geen verblijfsrecreatie) tot en met milieucategorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten voldoen op voorhand aan deze voorwaarden en zullen rechtstreeks in de regels van het plan mogelijk worden gemaakt. Voor het toestaan van verblijfsrecreatie, bijzondere woonvormen en zorg kiest de gemeente voor een maatwerk benadering (zie ook de beantwoording van de inspraakreactie over de "ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Holland). Daarbij zal per individueel geval worden onderzocht of toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling haalbaar is (vanuit het oogpunt van woon- en leefklimaat, etc.) Indien blijkt dat de gewenste nevenfunctie haalbaar is, zal voor deze initiatieven een aparte planologische procedure worden gevoerd.

De bouwvlakken (bestemming Agrarisch) zijn ingetekend conform de bestaande situatie, waaraan tevens luchtfoto's ten grondslag liggen. Het bestemmingsplan voorziet, onder voorwaarden, in de mogelijkheid om een vlak te vergroten via een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening. Op voorhand zal niet tot vergroting worden overgegaan gelet op de belangenafweging die kan en moet worden gemaakt in het kader van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast zijn geen concrete plannen bekend van agrariërs die pas realiseerbaar zijn als het bouwvlak is vergroot.

- Omvang bouwblok.

Inspreker vraagt in kaart te brengen welke ruimte reeds op bestaande agrarische bouwblokken is benut. Op basis van de huidige benutting van het bouwblok moet worden Bepaald of er nog voldoende ontwikkelingsruimte is voor het desbetreffende agrarische bedrijf. Bedrijven waarvan het bouwblok volledig is benut, moeten de mogelijkheid krijgen om nu, gedurende de totstandkoming van dit bestemmingsplan, hun bouwvlak te vergroten. Daarnaast verzoekt inspreker de gemeente agrarische ondernemers te faciliteren die kunnen onderbouwen dat het bouwblok moet worden vergroot.

Reactie:

Van de zijde van de gemeente wordt niet onderzocht welke bouwvlakken al volledig zijn benut. Dit is een verantwoordelijkheid van de betrokken agrariër zelf. In het kader van de inspraak kon een inspraakreactie worden gegeven.

- Ruimte voor Ruimte

Inspreker verzoekt de gemeente het provinciale beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing en Ruimte voor Ruimte over te nemen. Inspreker vraagt de gemeente wel waakzaam te zijn omtrent het toelaten van diverse andersoortige functies in het plangebied gezien de verkeersaantrekkende werking, overlast, verrommeling etc. Agrarische bedrijven mogen door deze ontwikkelingen niet in hun huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Inspreker vraagt de gemeente in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling compensaties aansluitend aan de rode contour aan te wijzen om te voorkomen dat compensatie in het buitengebied plaatsvindt en compensatiewoningen voor verrommeling, verdichting en beperkingen voor de agrarische sector zorgen.

Reactie:

Voor de verantwoording van de wijze waarop de ruimte-voor-ruimte regeling is opgenomen in de regels in het bestemmingsplan wordt mede verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie over de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Holland. De ruimte-voor-ruimte regeling in de provinciale ruimtelijke verordening heeft tot doel de door inspreker genoemde storende bebouwing/verrommeling op te heffen. Daarnaast zijn in de verordening voorwaarden voor toepassing van de regeling opgenomen met betrekking tot beperking van de verkeersaantrekkende werking, borging van de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving en de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. De gemeente deelt de vrees van inspreker dan ook niet dat het toepassen van de regeling zou leiden tot verdere verrommeling en overlast in het landelijk gebied.

- Archeologie

Inspreker vraagt de gemeente om agrarische bouwvlakken vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht en de archeologische dubbelbestemming van deze bouwvlakken te verwijderen. In het verleden zijn deze bouwvlakken meerdere malen geroerd en is puin van andere locaties naar de bouwvlakken aangevoerd. Daardoor zijn archeologische waarden die eventueel aanwezig waren in het verleden reeds zijn verstoord. De archeologische dubbelbestemming zorgt daarom onnodig voor een te grote lasten verzwaren voor zowel de gemeente als ondernemer.

Reactie:

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 onderzoeksplicht worden uitgezonderd. Het feit dat (delen van) bouwvlakken reeds zijn geroerd laat onverlet dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

- Overlast door natuurbestemmingen.

Diverse delen van het plangebied hebben een natuurbestemming of zullen in de toekomst een natuurbestemming krijgen omdat ze deel uitmaken van de EHS of Natura2000. Echter, het grootste deel van het plangebied behoudt haar agrarische bestemming. Het omliggende agrarische gebied mag dan ook geen overlast of hinder (schaduwwerking) ondervinden van de naastliggende bestemmingen. Inspreker wil benadrukken dat de omstandigheden voor

agrarisch gebruik (zoals waterpeilen, voorkomen van overlast van flora en fauna uit aanliggende natuurgebieden etc.) moeten worden gehandhaafd om een normale en economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering te kunnen blijven uitvoeren. Inspreker vraagt de gemeente zich in dit kader van dit bestemmingsplan, en aanpalend beleid, in te zetten voor het behoud van gunstige productieomstandigheden voor de landbouw in het plangebied.

Reactie:

Gronden die op grond van de Provinciale Verordening vallen onder de EHS en als de natuurbestemming is gerealiseerd, dienen te worden bestemd als natuur. Voor de nog niet gerealiseerde natuur (maar waar de grond wel valt onder de EHS, moet een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen die dient te worden toegepast als de gronden zijn verworven of zijn ontpacht ten behoeve van de natuurfunctie. De gemeente heeft op dit punt feitelijk geen beleidsvrijheid. Het waterschap is primair verantwoordelijk voor het waterpeil zoals dat al tot uitdrukking is gebracht in deze commentaarnota inspraakreacties en goede diensten overleg. Het behoeft geen betoog dat de gemeente er waarde aan hecht dat agrariërs hun bedrijfsvoering op een juiste kunnen blijven uitvoeren, ook al zou hun grond grenzen aan natuurgebied.

- Verbeelding.

Verouderde ondergrond.

Er wordt nog steeds een verouderde kaart als ondergrond gebruikt met betrekking tot bestaande en dempte watergangen. Inspreker vraagt om de stand van zaken met betrekking tot watergangen bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan correct in kaart te hebben. Dit om overgangsrecht op de juiste manier toe te kunnen passen.

Reactie:

De ondergrond van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend. Daarnaast vinden er regelmatig wijzigingen plaats, waar door een kaart al weer niet “up to date” is. Mede gelet op de reacties van Waternet worden de primaire watergangen op de verbeelding weergegeven. Overige watergangen (bijv. sloten) zijn voornamelijk binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Deze bestemming is mede bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, die met en omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd. Overgangsrecht is dan ook niet aan de orde.

- Aanduiding plattelandswoning.

Het is onduidelijk waarom de gemeente er voor heeft gekozen om alle agrarische bouwvlakken/bedrijfswoningen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning” toe te kennen. Via de wijziging in de regels (3.7.2.) kan de bestemming plattelandswoning worden toegekend. Dit zal echter maar in een beperkt aantal gevallen plaatsvinden. Inspreker is daarom van mening dat alleen een wijzigingsbevoegdheid voldoende is zonder de aanduiding op de kaart. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid is toegepast kan de aanduiding op de kaart worden weergegeven. Inspreker wil daarbij wel benadrukken dat bijtoepassing van de wijziging de bestemming agrarisch blijft en de aanduiding plattelandswoning moet worden toegevoegd.

Reactie:

De aanduiding “plattelandswoning” is abusievelijk voor alle agrarische bedrijven (bestemming Agrarisch) opgenomen op de verbeelding. De aanduiding zal van de verbeelding worden verwijderd.

De intentie van de gemeente is om de functie van plattelandswoning mogelijk te maken op het moment dat een bestaande agrarische bedrijfswoning vrij komt en als “burgerwoning” gebruikt zal gaan worden en de agrarische bedrijfsactiviteiten niet zijn (of worden) beëindigd.

In de Wet plattelandswoningen en de beleidsregels plattelandswoningen van de gemeente Wijdmeren zijn voorwaarden met betrekking tot de relatie met het bijbehorende agrarisch bedrijf en de kwaliteit van het woon- en leefklimaat opgenomen.

- Aanduiding natuur.

Inspreker stelt vast dat agrarische percelen die normaal in gebruik zijn, een natuurbestemming hebben gekregen. Hoewel deze gronden in de EHS zijn gelegen, is het niet correct deze bestemming al toe te kennen. Pas wanneer de gronden voor natuurbestemming zijn verworven en ingericht mag de bestemming worden gewijzigd. Aangezien de percelen nog in normaal agrarisch gebruik zijn en in pacht zijn uitgegeven, is dit niet aan de orde. Inspreker verzoekt individuele zienswijzen op dit onderwerp te faciliteren.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie "overlast door natuurbestemmingen".

- Regels.

Begrippen:

Art. 1 Begrippen.

1.8. agrarisch bedrijf.

Een omschrijving van sierteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven ontbreekt in het begrip agrarisch bedrijf, maar zijn wel aanwezig in het plangebied.

Reactie.

Binnen de doeleinden omschrijving van Agrarisch zijn, daar waar dit op de verbeelding is aangegeven, kassen toegestaan. De aanwezige kassenbedrijven in de Horstermeer polder zijn derhalve positief bestemd. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerij" vindt tevens sierteelt plaats. In de begripsbepaling onder 1.8.c. wordt dit ook genoemd.

1.45 kampeermiddelen.

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg wordt gevraagd een beperkt aantal kampeermiddelen zoals hooiberghutten mogelijk te maken.

Reactie:

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel gewijzigd. Er worden binnen het plangebied maximaal 3 voorzieningen mogelijk gemaakt.

1.50 Kleinschalige verblijf recreatieve voorzieningen.

Verzoekt om een eenduidig beleid: het begrip "kleinschalig verblijf recreatieve voorzieningen" heeft het over 20 kampeermiddelen en in de regels wordt gesproken over ten hoogste 25 kampeermiddelen.

Reactie:

Het maximale aantal kampeermiddelen bedraagt 25.

Art. 3 Agrarisch:

In de bestemmingsomschrijving worden de aanwezige glastuinbouwbedrijven niet genoemd. Gaarne opnemen in de doeleindenomschrijving.

Reactie:

Door middel van een aanduiding op de verbeelding zijn deze bedrijven positief bestemd.

Art. 3.2.3.(paardenbakken)

Met deze regel kan niet worden ingestemd; agrarische bedrijven kunnen niet aan de voorwaarde voldoen dat het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 300 m² (art. 3.2.3.3.a)

Reactie:

Dit is juist. Dit onderdeel (lid a) wordt geschrapt.

Art. 3.6. (afwijken van de gebruiksregels).

Slechts met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om kleinschalig kamperen mogelijk te maken. Inspreker wenst dat de afwijkingsbevoegdheid ruimer wordt zodat productverwerking en –verkoop, verhuur, lichte horeca etc. ook worden toegestaan. Deze activiteiten dienen bij recht te worden toegestaan. Vraagt om op te nemen dat max. 3 kampeerplaatsen mogen worden ingevuld met vaste constructies zoals trekkershutten conform het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. Verwezen wordt naar het kopje “verbreding”.

Reactie:

Onder verwijzing naar de reactie onder het onderwerp “verbreding” is het niet gewenst om de “nevenactiviteiten”, indien die mogelijk worden gemaakt in de regels, bij recht toe te staan. Immers op dat moment kan niet worden getoetst of voldaan wordt aan de voorwaarden waaronder dat gebruik is toegestaan en kan geen rekening worden gehouden met andere factoren die bij de afweging een rol kunnen spelen.

Art. 4 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

Bestaande (glas)bouwtuin bedrijven wordt, in tegenstelling tot grondgebonden veehouderijbedrijven, geen mogelijkheid tot uitbreiding gegund. Inspreker vraagt om de bestaande bedrijven conform de provinciale structuurvisie, voldoende ontwikkelingsruimte te bieden.

Reactie:

De opmerking is juist. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gewijzigd.

Artikel 4.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

- a. Het is gebruikelijk om een minimale oppervlakte te verbinden aan het aanleggen van verhardingen om te voorkomen dat voor iedere verharding een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dit betekent namelijk een lastenverzwaring voor zowel agrarische ondernemers als de gemeente. Inspreker vraagt om aan deze bepaling een minimale oppervlakte van 100 m² te verbinden. Dit is een oppervlakte maat die in veel bestemmingsplannen voor komt.
- b. Inspreker wil benadrukken dat de beperkingen in dit artikel geen belemmeringen mogen opleveren voor het normale agrarische gebruik, beheer en onderhoud van het plangebied. Hieronder horen ook de werkzaamheden behorende bij maïsteelt en scheuren van grasland in het kader van de graslandvernieuwing. De werkzaamheden hieraan verbonden, namelijk het ploegen van grasland, moet daarom vrijgesteld worden van omgevingsvergunningplicht. Inspreker is bereid een beperking van 30% van het bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde areaal op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze manier is gegarandeerd dat alleen maïs voor eigen gebruik wordt geteeld en het areaal niet het merendeel van het plangebied in beslag zal nemen.
- c. De werkzaamheden die vrijgesteld zijn van omgevingsvergunningplicht zijn wel duidelijk omschreven in de artikelen archeologie (21 t/m 23), maar niet in het artikel agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden (artikel 4). Inspreker

verzoekt bij artikel 4.6.2 dezelfde omschrijving op te nemen als weergegeven in artikel 21.3.2.e.

Reactie:

Ad a. Het is niet gewenst om aan het vergunningvereiste een minimale oppervlakte te verbinden van 100 m². In de eerste plaats doorkruist dit de systematiek die van toepassing is op de bestemmingsplan voor het buitengebied van Wijdmeren en in de tweede plaats kan ook minder verharding dan de genoemde 100 m² leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. In de praktijk zullen overigens de gevolgen van de vergunningplicht beperkt zijn. Veelal zal het gaan om ontsluiting van de weidegrond.

Ad b. Zolang de werkzaamheden zijn te scharen onder het normale onderhoud (gebruik) bestaat er geen vergunningplicht. Dit geldt ook voor het telen van maïs.

Ad c. In artikel 21.3.2.e is specifiek opgenomen welke werkzaamheden vrij zijn van vergunningplicht in verband met de dubbelbestemming "archeologie". Omdat (lang) niet alle gronden met de bestemming agrarische met waarden – natuur- en landschapswaarden ook een dubbelbestemming "archeologie" hebben is het niet gewenst de vrijgestelde werkzaamheden in deze dubbelbestemming ook op te nemen in de primaire agrarische bestemming.

Artikel 4.7. Wijzigingsbevoegdheid.

Inspreker verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om ook vormverandering van het bouwvlak, zonder bouwvlakvergroting, mogelijk te maken. Dit omdat vormverandering voor de optimale benutting van et bouwvlak of om milieutechnische en of bedrijfseconomische redenen soms wenselijk is.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in een bevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6. Wro) om een bouwvlak te vergroten. Het overgrote aantal agrarische bedrijven is zodanig gesitueerd ten opzichte van andere, al dan niet agrarische bebouwing, dat het opnemen van een bevoegdheid om de vorm van het bouwvlak te wijzigen, niet doelmatig is. Een dergelijke bevoegdheid zou overigens eveneens op grond van art. 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening moeten zijn gestoeld, zodat (ook) procedureel er geen tijdwinst kan worden geboekt.

Artikel 12 Natuur.

Bestemmingomschrijving.

Inspreker verzoekt in de bestemmingsplanomschrijving op te nemen dat agrarisch medegebruik mogelijk te maken. Dit om het huidige gebruik en/of noodzakelijk beheer voor te kunnen zetten.

Reactie:

Gronden die bestemd zijn voor natuur kunnen, ook op de wijze die eventueel thans plaatsvindt, worden onderhouden en worden beheerd. Dit geldt derhalve ook voor gronden die eventueel nog voor natuur gaan worden bestemd. Gedacht kan bijvoorbeeld aan begrazing door (hoef)dieren. Het toestaan van agrarisch medegebruik is derhalve niet noodzakelijk.

5. Natuurmonumenten

- Verzoekt om de gronden in eigendom van Natuurmonumenten, met voorheen de bestemming Natuur en nu “Agrarisch met waarden, natuur en landschapswaarden, weer de bestemming Natuur te geven (zie kaart).
- Verzoekt om voor de in pacht uitgegeven gronden (zie kaart) met de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden“ een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur op te nemen.
- Tevens een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur opnemen voor alle overige gronden gelegen in de EHS.

Reactie. De voor EHS aangewezen gebieden zullen als Natuur worden bestemd. Niet alle percelen van inspreker behoren daartoe. Er wordt wel een bevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen om gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur ingeval deze gronden ook binnen de EHS komen te vallen.

- Het bijfort van Fort Kijkuit en de bunker zijn niet opgenomen maar wel beschermingswaardig. Gaarne hiervoor zorg dragen.

Reactie: de verbeelding en de regels worden hier op aangepast.

- Nera gebouw: Staan positief ten opzichte van een duurzame invulling van het gebouw. Moet echter wel op de natuurwaarden etc. worden getoetst.

Reactie: verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing die in het ontwerp bestemmingsplan als bijlage van de toelichting is opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

6. Omgevingsdienst, Postbus 2341, 8203 AH Lelystad

- Geluid: Op blz. 36 staat vermeld dat er geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn. In diverse bestemmingen (art. 3, 5 en 8) is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ingevolge waarvan wel nieuwe bebouwing kan worden opgericht. Dan is er wel akoestisch onderzoek nodig.

Reactie: in het kader van het ontwerp bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden aan te tonen.

- Luchtkwaliteit: blz. 37: advies: verwijder deze alinea. Verderop staat dat het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden voldoet.

Reactie: de toelichting wordt gewijzigd.

- Externe veiligheid. Een toelichting op de Circulaire Risico normering Vervoer gevaarlijke Stoffen ontbreekt.

Reactie:

De toelichting is hier op aangepast. De genoemde Circulaire Risico normering vervoer gevaarlijke stoffen is niet meer van toepassing.

Bodem:

- Blz. 21: indien Wijdmeren weer beschikt over een bodemkwaliteitskaart kan in sommige gevallen bodemonderzoek bij bouwactiviteiten i.v.m. arceen achterwege gelaten worden.
- Blz. 22: In de Horstermeerpolder sprake van “verhoogde arceen” concentraties. Onduidelijk is waar deze zitten, in de grond en/of grondwater? Maakt veel verschil in kosten in geval van bouwactiviteiten.

Reactie:

De gemeente beschikt thans over een verouderde bodemkwaliteitskaart. 2^e kwartaal van 2015 zal deze kaart gereed zijn. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Conclusie: de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.