

**Ontwerpbestemmingsplan kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw Loosdrecht  
Zienswijzen, vooroverlegreacties en ambtshalve aanpassingen.**

**Zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw Loosdrecht.**

**1. de heer M. Grigoryan, Graaf Wichmanlaan 19, 1231 VW Loosdrecht.**

**Samenvatting van de zienswijze**

De regels zodanig aanpassen dat de mogelijkheid ontstaat om naast de garage Nootweg 36a te Loosdrecht een overkapping met hek te plaatsen. Er is weinig opslagruimte. Bouwhoogte 4.5 m. Diep 7 m en breed 4 m.

**Reactie**

De heer Grigoryan is huurder van het perceel grond. Op de verbeelding is dit deel van het perceel grond aangegeven als Bedrijf, zonder bouwvlak. Dit impliceert dat geen gebouw of overkapping mag worden opgericht. Wel mag vanaf de voorgevel naar de achterzijde een erfafscheiding worden geplaatst van maximaal 2 m hoog. Bij de afweging om medewerking te verlenen is van belang of de eigenaar kan instemmen met de mogelijke bebouwing. Immers met hem zal vervolgens een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten. Met de indiener van de zienswijze is eerst mondeling contact geweest. Later is een brief gezonden. Tot heden is nog geen bewijs van toestemming ontvangen van de eigenaar, cq. een voorlopige koopovereenkomst, waaruit blijkt dat indiener van de zienswijze eigenaar wordt. Geen medewerking verlenen aan het verzoek tot uitbreiding omdat de financiële haalbaarheid niet is verzekerd.

**Conclusie**

Zienswijze gegrond.

**2. De heer W. Kingma, Rading 64, 1231 KB Loosdrecht.**

**Samenvatting van de zienswijze**

De carport aan de voorzijde van de woning Rading 64 is niet op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

**Reactie**

Voor de voorgevel staat inderdaad een overkapping in de bestemming Tuin. De overkapping is daarmee wegbestemd. Om recht te doen aan de aanwezigheid van de overkapping wordt ter plaatse de bestemming Wonen uitgebreid tot de omvang van de aanwezige overkapping met een bouwhoogte van 3 m.

	<p><b><u>Conclusie</u></b> Zienswijze gegrond.</p>
<p><b>3. De heer P.J.A. Hommen, Laan van Eikenrode 65, 1231 BN Loosdrecht.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>De grond aan de zijkant van de woning heeft de bestemming Tuin. Hierdoor is het maken van een aanbouw niet mogelijk. Alle andere vergelijkbare woningen in de directe omgeving hebben in plaats van de bestemming Tuin, ter plaatse de bestemming Wonen, zodat een aanbouw aan de zijkant mogelijk is.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>Tussen de woningen Laan van Eikenrode 63 en 65 is inderdaad de bestemming Tuin aangegeven. Binnen deze bestemming is een aanbouw niet mogelijk. Gelet op de andere, vergelijkbare woningen in de wijk kan niet staande worden gehouden dat hier de bestemming Tuin dient te worden gehandhaafd. Voorgesteld wordt – overeenkomstig de systematiek bij de andere woningen - de woonbestemming uit te breiden tot 1 m achter de voorgevel. De vergelijkbare situatie bij de woning Laan van Eikenrode 63 wordt ambtshalve aangepast.</p>
	<p><b><u>Conclusie</u></b> Zienswijze gegrond.</p>
<p><b>4. Beryllus Alpha 2 B.V., Postbus 2064, 1200 CB Hilversum.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>Het betreft de toekomstige herontwikkeling van de KPN telefooncentrale aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 7. Het pand is nu in gebruik als telefooncentrale. Vanwege de uitrol van het glasvezelnetwerk zal deze functie in de toekomst grotendeels vervallen. De beoogde herontwikkeling bestaat uit een woonfunctie dan wel een bedrijfsmatige (kantoor) invulling. Het bestaande pand blijft gehandhaafd. Daarnaast dient er een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> te komen en zal een nieuw gebouwtje ten behoeve van de KPN worden gerealiseerd. E.e.a. zal binnen de planperiode worden gerealiseerd.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>Het pand heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding “nutsvoorziening” en de bouwaanduiding “karakteristiek” gekregen. Het perceel is gelegen binnen Bestaand Bebouw Gebied volgens de Provinciale Verordening, zodat omzetting naar een woning op zich mogelijk is. Het perceel grond wordt omringd door woningen, zodat uit ruimtelijke oogpunt een woonbestemming voor de hand ligt. Uit de zienswijze en gesprekken is gebleken dat nog niet is te voorzien op welke termijn e.e.a. kan worden gerealiseerd. Het opnemen van een directe bestemming lijkt derhalve prematuur. Voor de hand ligt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel grond naar Wonen en Tuin. Voor een toekomstige (kleine) KPN gebouwtje voorziet de bestemming wonen reeds. In dat kader</p>

	kan een bodemonderzoek en een geluidsonderzoek worden gedaan en kunnen een planschadeovereenkomst en mogelijk een anterieure overeenkomst worden gesloten. Uit een verricht geluidonderzoek is gebleken dat omzetting naar een woning op grond van de Wet geluidhinder niet bezwaarlijk is. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
	<b><u>Conclusie</u></b> Zienswijze ongegrond.

### 5. J. Ph. Voorneveld, Oud Loosdrechtsedijk 18, 1231 NA Loosdrecht.

<b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b>	<b><u>Reactie</u></b>
Het betreft een perceel grond met een bedrijfspand en een opslagloods aan de Nootweg achter nr. 40. Het perceel zelf is gelegen aan de Prinses Marijkestraat. Beoogd wordt een woonbestemming voor een woning met een aangebouwde garage en een vrijstaande garage. Alle bedrijfsbebouwing zal daarbij worden gesloopt.	Het perceel heeft een woonbestemming behorende bij de woning Nootweg 38. De opstallen zijn daarmee (net als in het vorige plan) wegbestemd. Omdat bebouwing niet voor een 2 <sup>de</sup> maal onder het overgangsrecht mag worden gebracht dient de bedrijfsbebouwing te worden bestemd. Omdat dit niet in de zienswijze wordt aangegeven, zal dit ambtshalve moeten gebeuren. De eigenaar wenst echter alle bebouwing te slopen en een bestemming voor één woning met een aangebouwd bijgebouw en een vrijstaande garage. Het perceel is gelegen binnen Bestaand Bebouw Gebied volgens de Provinciale Verordening, zodat omzetting naar een woonbestemming op zich mogelijk is. Het perceel grond wordt omringd door woningen, zodat uit ruimtelijke oogpunt een woonbestemming voor de hand ligt. De beperking is gelegen in het benzineverkooppunt dat schuin tegenover de beoogde woning ligt. De dichtstbijzijnde woning staat thans op circa 18 m, zodat een nieuw te bouwen woning in ieder geval deze afstand moet aanhouden. Daarnaast ligt er over een deel van het perceel langs de Prinses Marijkestraat een strook gemeentegrond. Over een grondtransactie zal nog moeten worden onderhandeld. Gelet op de overgelegde situatieschets zal de beoogde woning circa 5 tot 6 m. moeten worden teruggeplaatst van de Prinses Marijkestraat. Daarnaast zal nog een bodemonderzoek moeten worden verricht en zal een planschadeovereenkomst moeten

	<p>worden gesloten en mogelijk een anterieure overeenkomst.</p> <p>Het opnemen van een directe bestemming lijkt derhalve prematuur. Voor de hand ligt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel grond van bedrijven naar Wonen en Tuin.</p>
	<p><b><u>Conclusie</u></b> Zienswijze ongegrond.</p>
<p><b>6. De heer T. de Vos, Stichts End 83, 1244 PM Ankeveen.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>Het betreft perceel Stichts End 83.</p> <p>a. Verzoek om de dubbelbestemmingen Archeologie 3 en 5 op te heffen, omdat er bij de bouw van het Wim de Kwanthof en door de bouw van de aanwezige loodsen eventuele bodemschatten al verstoord zijn.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>a. Het betreft een dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 en voor een klein deel Waarde - Archeologie - 5. Ingevolge de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdmeren. Op grond van deze beleidskaart hebben wij de bescherming van archeologische waarden geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardekaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) en de grote kans op vondsten, zullen geen percelen binnen het plangebied van onderzoeksplicht worden uitgezonderd. Het feit dat mogelijk delen van het perceel reeds zijn geroerd laat onverlet dat in resterende delen nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Overigens bevat het bestemmingsplan een regeling om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te verwijderen indien is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden</p>

<p>b. De bestaande loodsen zijn niet bestemd. Verzoek is dit alsnog te doen.</p> <p>c. Betrokkene is bereid mee te werken aan bedrijfsverplaatsing, mits hem daartoe één of twee woningen worden gegund op het vrijkomende terrein. De ontsluiting zal plaatsvinden via het Wim de Kwanthof. Voorkeur gaat uit naar één woning met opslagloods.</p>	<p>aanwezig zijn.</p> <p>b. Het perceel heeft een woonbestemming behorende bij de woning Stichts End 83. De opstallen zijn daarmee (net als in het vorige plan) wegbestemd. Omdat bebouwing niet voor een 2<sup>de</sup> maal onder het overgangsrecht mag worden gebracht dient de bedrijfsbebouwing te worden bestemd.</p> <p>c. De eigenaar wenst echter alle bebouwing te slopen en een bestemming voor één of twee woningen met een aangebouwd bijgebouw en een vrijstaande garage. Het perceel is gelegen binnen Bestaand Bebouw Gebied volgens de Provinciale Verordening, zodat omzetting naar een woonbestemming op zich mogelijk is. Het perceel grond wordt omringd door woningen, zodat uit ruimtelijke oogpunt een woonbestemming voor de hand ligt. Daarnaast zal nog een bodemonderzoek moeten worden verricht en zal een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten en mogelijk een anterieure overeenkomst. Het opnemen van een directe bestemming lijkt derhalve prematuur. Voor de hand ligt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel grond van bedrijven naar wonen en tuin. Een opslagloods voor bedrijvigheid zal niet worden opgenomen. Alleen bijgebouwen bij de woning. Uitgegaan zal worden van maximaal één woning. De te slopen gebouwen en de ruimtelijke inpassing ter plaatse rechtvaardigen niet meer woningen.</p>
	<p><b><u>Conclusie</u></b></p> <p>a. Ongegrond b. Gegrond c. Ongegrond</p>
<p><b>7. Pandahallen, de heer M. Olivier, Industrieweg 10-12, 1231 KH Loosdrecht</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>a. Gevraagd wordt om bij de omschrijving van de Pandahallen, (aanduiding sr-1)</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>a. De geldende omschrijving van sporthallencomplex is nu ruimer. Er</p>

"specifieke vorm van recreatie - 1", dit ruimer te omschrijven. Er staat nu: Een sporthallencomplex voor recreatieve voorzieningen en sport. Kan dit gewijzigd worden naar: een sporthallencomplex met voorzieningen voor sport, recreatie en evenementen. (of sport en dag) recreatie in de ruimste zin des woords.)

- b. Art.11.2.2. Bouwhoogte van tuinmeubilair maximaal 2 meter. In verband met het landelijk verbod niet binnen te mogen roken hebben wij een overkapt buitenterras gemaakt met een vaste regenluifel, welke hoger is dan 2 meter. Derhalve willen wij graag dat deze maximale hoogte wordt aangepast tot maximaal 3 meter.
- c. Art. 11.3.1. Het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor opslag is niet toegestaan Deze bepaling is voor ons ook niet acceptabel omdat wij gelet op de maximale bezetting van ons pand extra opslagfaciliteiten (zeecontainers) behoeven. Inpandig hebben wij alle ruimten zoveel mogelijk bezet en willen wij onze solexen en buggy's niet in de buitenlucht opslaan op het parkeerterrein, dus slaan wij deze op in zeecontainers op het parkeerterrein. Graag willen wij u verzoeken deze bepaling niet voor ons te laten gelden.
- d. In het Bestemmingsplan zijn wij omschreven als recreatie onderneming met als extra sub. bepaling de specificatie "een sporthallencomplex voor recreatieve voorzieningen en sport" In het vorige bestemmingsplan is een wijzigingsclausule opgenomen indien ik (gedeeltelijk) zou stoppen met deze activiteiten is er eerder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te wijzigen naar "Bestemming Bedrijven 2". Deze bepaling mis ik in het voorontwerp
- e. Tevens zou ik graag een nog een

bestaat derhalve geen bezwaar om regel 11.1.onder g, als volgt te redigeren: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1": een sporthallencomplex met voorzieningen voor sport, recreatie en evenementen.

In afdeling 7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Wijdmeren 2010 zijn regels opgenomen over te houden evenementen.

- b. Rookgelegenheid ligt op balkon op eerste verdieping. Ligt binnen bouwvlak en is daarom al toegestaan.
- c. Het plaatsen van zeecontainers is geen opslag maar bouwen in de zin van de Woningwet. Gelet op de aanpassing van het bouwvlak (zie f) is de plaatsing verder geen probleem.
- d. Per abuis is inderdaad de bestaande wijzigingsbevoegdheid bij geheel of gedeeltelijke beëindiging van de activiteiten volgens de geldende bestemming in Bedrijven categorie 2 niet overgenomen. Dit dient alsnog te gebeuren. Deze bevoegdheid dient ambtshalve mede te worden gelegd op het oostelijk van de Pandahallen gelegen gebied van Doeland en de Boni.
- e. Op het naastliggende terrein vindt

tweede aanvulling willen hebben, namelijk om het ook mogelijk te maken om (een gedeelte van) het complex te kunnen wijzigen naar detailhandel. Motivatie: de ontwikkeling in het naastgelegen terrein waar de Boni en Kluswijs (voorheen Doeland) onder andere is gevestigd en waarbij nieuwbouwplannen voor een nieuwe impuls zullen zorgen, maakt het aannemelijk dat hier de komende jaren een toename van animo en verkeer te verwachten is. Wij zien dat een nieuwbouwproject op de Nootweg voor toename zorgt van lokale, regionale en zelfs landelijke ondernemers. Hierop willen wij ook kunnen inspringen. Wij zien op dit moment nog steeds een teruggang in de vraag naar tennisbanen, en een optie kan zijn een hal op te geven en een rendabele exploitatie te zoeken.

De hal die grenst aan het terrein van Flevo Vastgoed is dan het meest aannemelijke om hier andere activiteiten te ontwikkelen. Met een grote supermarkt en een doe het zelf centrum zou bijvoorbeeld een tuincentrum een goede aanvulling kunnen zijn of een tal van andere kleinere invullingen.

- f. Vergroting bouwoppervlakte  
In de toekomst voorzien wij een toenemende parkeerdruk en een parkeergarage zou voor ons een oplossing kunnen zijn om onze gasten op de piekmomenten te kunnen laten parkeren.  
Als wij een parkeergarage zouden bouwen is 100% bebouwing van de grondoppervlakte noodzakelijk om maximaal rendement te behalen.
- g. Tevens willen wij de mogelijkheid hebben bij nieuwe ontwikkelingen de gevel net als bij Bos polijstmaterialen meer naar de weg te kunnen halen om meer zichtbaar te zijn vanaf de weg en de logische ingangen op dat moment te verduidelijken voor de eventuele formules in onze Pandahallen.  
Maximaal 3 meter voorbij de huidige bebouwing zou wenselijk zijn. (De

door de Boni en Kluswijk inderdaad detailhandel plaats. Dit al lang bestaande gebruik is bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan op 22 maart 2007 geformaliseerd. Het toestaan van nieuwe detailhandel in de oostelijke hal van de Pandahallen op een bestaand bedrijventerrein ligt niet voor de hand. Een dergelijke ontwikkeling wijkt af van de concept Regionale Detailhandelsvisie zoals die aan de raden van de Gewest gemeenten zal worden voorgelegd. De totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt ruim 2.000 m<sup>2</sup>. Een dergelijke oppervlakte toevoegen aan de bestaande detailhandels oppervlakte zal de bestaande detailhandelsstructuur in de kern (en daarbuiten) kunnen aantasten. Niet is duidelijk dat hieraan behoefte bestaat. Indiener van de zienswijze heeft dit verder niet met cijfers/rapporten onderbouwd.

- f. In het huidige bestemmingsplan wordt er al voorzien in een parkeergelegenheid tot een goothoogte van 6 m t.b.v. van een parkeervoorziening. In het ontwerp is dit per abuis niet opgenomen. Voorgesteld wordt via het uitbreiden van het bouwvlak in westelijke richting de bouwmogelijkheid weer te herstellen. Om recht te doen aan andere gebruiksmogelijkheden kan de functieaanduiding "p" parkeerterrein vervallen.
- g. Het huidige bebouwingsvlak biedt al mogelijkheden om de gevel te laten verspringen. Daarnaast is in regel 27.1 opgenomen dat bouwgrenzen met maximaal 2.5 m mogen worden overschreden door onder andere entreeportalen. De huidige regeling biedt derhalve voldoende mogelijkheden om de wens tot het meer zichtbaar zijn vanaf de weg te



<p>parkeerplaatsen voor het pand zullen niet worden opgegeven). Een luchtfoto met daarop een rode lijn is bijgevoegd.</p> <p>h. Verruiming bouwhoogte: het grondgedeelte ten westen van de Pandahallen heeft nu de aanduiding “p”. Het is niet geheel duidelijk wat de goot- of bouwhoogte zou mogen zijn indien wij hier een parkeergarage zouden bouwen. Wij zouden graag een maximale bezetting van dit terrein willen realiseren. Een goothoogte van 10 meter zou hierbij wenselijk zijn om 3 parkeerlagen te kunnen realiseren.</p> <p>i. Bestemming Parkeren. Het grondgedeelte ten westen van de Panda Hallen is nu bestemd als parkeren ten behoeve van het sport- en evenementencomplex. Indien wij overgaan tot de zeer kostbare oplossing van een parkeergarage zullen wij een gedeelte van deze parkeergarage willen exploiteren als sport- en recreatie. Bijvoorbeeld voor elektrisch karten een verdieping zodat wij de investering kunnen terugverdienen. Maar ook tijdelijke verhuur opslag zou ook een optie kunnen zijn. Een parkeergarage van 2 lagen hebben wij al uitgewerkt en ziet u in de bijlage. Echter het is al duidelijk geworden dat deze zo niet rendabel te maken is voor alleen het parkeren. Wij hebben een extra laag nodig voor het terugverdien model.</p>	<p>kunnen realiseren.</p> <p>h. De geldende goothoogte bedraagt 6 m. Een nokhoogte is niet aangegeven. Zoals onder f al is aangegeven dient de bestaande bouwmogelijkheid te worden hersteld. Gelet op de functie van de te bouwen voorziening lijkt een goot met dakhelling niet voor de hand te liggen. Uitkomst kan derhalve zijn om een bouwhoogte van 10 m toe te staan. Een drielaags parkeerdek behoort dan tot de mogelijkheden.</p> <p>i. Verwezen wordt naar de reacties onder c, f en h.</p>
	<p><b><u>Conclusie</u></b></p> <p><u>a.</u> Zienswijze gegrond;  <u>b.</u> Zienswijze gegrond;  <u>c.</u> zienswijze gegrond;  <u>d.</u> zienswijze gegrond;  <u>e.</u> zienswijze ongegrond;  <u>f.</u> zienswijze gegrond;  <u>g.</u> zienswijze ongegrond;  <u>h.</u> zienswijze gedeeltelijk ongegrond;  <u>i.</u> zienswijze gedeeltelijk ongegrond.</p>
<p><b>8. De heer G. van de Velden, Kwakel 30a, Kortenhoef</b></p>	

<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>Verzocht wordt de bestemming Wonen zonder bouwvlak van het perceel Kwakel 30 a te Kortenhoef te wijzigen. Uitbreiding moet plaatsvinden richting het weiland.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is al een vergroting opgenomen van de bestemming wonen, die verder gaat als thans gevraagd. De zienswijze is mitsdien overbodig.</p>
	<p><b><u>Conclusie</u></b> Zienswijze ongegrond</p>
<p><b>9. Mevrouw A.M.M. Zandbergen – Hanewald, Laan van Eikenrode 45, 1231 BN Loosdrecht, mede namens 14 bewoners van de Laan van Eikenrode.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>a. Uit de toelichting valt niet op te maken of de moestuin onder het Rijksmonument valt. Waarom is de vermelding buitenplaats verdwenen op de kaart.</p> <p>b. Graag een toelichting wat bedoeld wordt met het woord Gemengd en hoe dat toegepast wordt op Landgoed Eikenrode. Graag zouden wij de Omgevingsvergunning willen krijgen/inzien omdat er op het Landgoed Eikenrode, zoals wij kunnen zien en horen bepaalde activiteiten zoals feesten en partijen worden gehouden.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>a. De moestuin valt onder het Rijksmonument buitenplaats Eikenrode. De lijst met monumenten in het plangebied is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Volgens de nu geldende standaard SVBP2008 voor het opstellen van bestemmingsplannen worden monumenten niet meer aangeduid op de verbeelding (plankaart).</p> <p>b. Onder regel 6.1, onder a, b en c is aangegeven hetgeen onder Gemengd moet worden verstaan. Voor het inzien van verleende (omgevings)vergunning kan men zich melden aan de betreffende balie van het gemeentehuis. Dit is geen zaak die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Overigens is de locatie geen locatie meer waar een huwelijksvoltrekking kan plaatsvinden.</p>
	<p><b><u>Conclusie:</u></b> Zienswijze ongegrond</p>
<p><b>10. Familie Zandbergen, Laan van Eikenrode 45, 1231 BN Loosdrecht.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>a. De garages/carport hebben nu geen erfbestemming meer, maar een bestemming Wonen met aanduiding sba-1. Voorts staan er gekke korte lijnen. Klopt het dat een bouwhoogte mogelijk is van 6 m?</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>a. In de nieuwe systematiek van de digitale bestemmingsplannen is een functieaanduiding opgenomen voor de garages/carports. De korte lijntjes op de verbeelding geven de ligging van het aanduidingsvlak aan. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is een goot- en</p>

<p>b. In het OBP lees ik dat: “Grond met de bestemming Tuinen dienen onbebouwd te blijven”. Ik zie echter dat de uitbouw/erker van nr. 43 niet is opgenomen in het OBP? De voorgevelrooilijn op de kaart laat 1 rechte lijn zien terwijl er in het echt toch duidelijk een erker is gebouwd. Waarom is dat?</p> <p>c. De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende grond waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen gronden gelegen aan de voorzijde van de woning. Nu de voorgevelrooilijn op de kaart niet conform de werkelijkheid is, bij nr. 43, zorgt dit bij ons voor verwarring, welke uitbouwmogelijkheden kunnen we nu verwachten welke grenzen gelden er nu.</p> <p>d. Op blz. 15 staat dat de grens tussen tuinen en wonen op de voorgevel van deze bebouwing is gelegd om te voorkomen dat de bestaande bebouwing voor deze grens onder het overgangsrecht valt. Dit betekent dat de niet ingetekende erker nu de nieuwe voorgevel is.</p>	<p>bouwhoogte gehandhaafd van 3 m. resp. 6 m.</p> <p>b. In regel 14.2.1 is geregeld wat er binnen de bestemming Tuin gebouwd mag worden ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw. De bouw van erkers is daarmee geregeld. Opname op de verbeelding (plankaart) is derhalve niet noodzakelijk, omdat dit volgens de regels is toegestaan.</p> <p>c. De mogelijkheid tot uitbouw binnen de tuinbestemming is – zoals hiervoor aangegeven - geregeld in regel 14.2.1. Andere uitbouwmogelijkheden aan de voorzijde van de woning zijn niet opgenomen.</p> <p>d. De erker is op grond van regel 14.2.1 van het bestemmingsplan toegestaan en zal mitsdien nooit onder het overgangsrecht komen. De oorspronkelijke voorgevel is dus de gevel van het hoofdgebouw.</p>
	<p><b><u>Conclusie:</u></b> Zienswijze ongegrond</p>
<p><b>11. LPB sight, Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein, namens Pembroek BV, de heer D. Visser.</b></p>	
<p><b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b></p> <p>a. Informatievoorziening. Cliënt vindt het jammer te moeten constateren dat de bedoelingen van de gemeente, de digitalisering en actualisatie op grond van uitspraken etc. mogelijk door toedoen van anderen, maar onder regie en jurisdictie van de gemeente ongewenste gevolgen heeft voor cliënt en daarom tot een zienswijze moet leiden. Dit had mogelijk voorkomen kunnen worden door alvorens tot publicatie over te gaan, overleg met cliënt te voeren.</p>	<p><b><u>Reactie</u></b></p> <p>a. Er is voor gekozen voor deze herziening geen inspraak te volgen. Het voeren van overleg met particulieren in het plangebied is geen gewoonte. Er zullen inderdaad onbedoelde vergissingen in het ontwerpplan staan.</p>

b. Invulling perceel/maximale bouwhoogte. De provincie heeft destijds (in 2007) voor bepaalde delen uit het huidige bestemmingsplan goedkeuring onthouden op aangeven van cliënt. Deze bebouwingsbepalingen (onder artikel 12: bestemming bedrijfsdoeleinden) zijn nu weer 'gewoon' in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en deze beperkende bepalingen worden hiermee dus in feite gewoon weer teruggezet, ondanks het eerdere, negatieve oordeel hierover van de provincie. Cliënt acht dit in het geheel niet wenselijk daar de bepalingen ten aanzien van de erf- en terreinafscheidingen en de overige bouwwerken belemmerend werken voor het bedrijf. De voor het perceel opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor gebouwen dient ook te gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde overkappingen voor het perceel van cliënt. Cliënt verzoekt voor zijn perceel ruimere bepalingen op te nemen: een hoogte van 9 m voor overige bouwwerken (zie eerdere zienswijze pro forma) en 2 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied en 3 m voor erf- en terreinafscheidingen elders.

c. Daarnaast is voor een deel van het perceel een aanzienlijk lagere bouwhoogte opgenomen dan voor de rest van het terrein. Zie figuur in zienswijze. Op deze locatie geldt een maximale bouwhoogte van 3 m. Cliënt acht het geenszins redelijk dat hier een aanzienlijk lagere bouwhoogte geldt. Voor dit deel van het perceel moeten dezelfde bepalingen gelden als de rest van het terrein: een maximale bouwhoogte van 9 m voor gebouwen.

d. Aan het met rood omliggende gebied in het figuur is destijds tevens goedkeuring onthouden. Dit betekent dat voor dit gebied momenteel het vorige bestemmingsplan Hallinckveld van kracht is. De nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bepalingen zijn ten opzichte van dit oude

b. De opgenomen regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een regeling die niet afwijkt van de bouwvoorschriften in andere bestemmingsregels. Een hoogte van 9 m voor overige bouwwerken is niet aan de orde. Wel kan - uit veiligheidsoverwegingen - worden ingestemd met het toestaan van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m. Het lid 4.2.2. onder a vervalt en de overige leden moeten worden verletterd.

c. De bouwhoogte is conform het geldende bestemmingsplan overgenomen. Alleen een strook aan de westzijde van het terrein heeft een bouwhoogte van 3 m.

d. De bebouwing in de zuid/west hoek van het bedrijf is, overeenkomst de beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland - in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan binnen het bouwvlak gebracht. Het zuidelijk gelegen deel van het perceel is buiten het bouwvlak gesitueerd. Op

plan beperkend voor cliënt: er bestaan met het ontwerp minder bouwmogelijkheden. Voor een deel van dit gebied geldt nu namelijk geen bouwvlak; in het bestemmingsplan Hallinckveld was dit wel het geval. Cliënt wil dat ook voor dit deel aan de zuidkant van zijn perceel een bouwvlak van toepassing is.

- e. SBI-codes. De in het ontwerpbestemmingsplan onder artikel 4 opgenomen SBI-codes komen niet overeen met de SBI-codes zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. De eventueel wel van toepassing te verklaren code geeft echter door een gekoppelde beperking in hoeveelheden stoffen (< 1.000 ton/jaar) voor cliënt een belemmering. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het huidige bestemmingsplan staat een andere omschrijving van de activiteiten dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat bij cliënt qua activiteiten om: vervaardiging van aroma's, geur- en smaakstoffen en farmaceutische grondstoffen en producten. Daarnaast geeft cliënt aan dat de algemene toelaatbaarheid milieucategorie 2 en 3.1 niet voldoende zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Pembroek wenst een volledige 'op maat'-afstemming in het bestemmingsplan (waarbij onder 'farmaceutische grondstoffenfabrieken' een productie van meer dan 1.000 ton/jaar is toegestaan) of een zodanige aanpassing van de nieuwe omschrijving dat ook hiervoor een hogere milieucategorie mogelijk gemaakt wordt (5.1) en niet de nu opgenomen categorie 4.2.
- f. Maximale kantooroppervlakte. Cliënt wenst te benadrukken dat de algemene bepaling 'maximale kantoorvloeroppervlakte van 400 m2 per bedrijf' niet afdoende is en niet in verhouding staat tot de grootte van het bedrijf van cliënt. Het opnemen van de begrenzing van het aantal vierkante meters is een verdere beperking ten opzichte van het vigerende

dit deel is namelijk geen bebouwing aanwezig. Bebouwing tot op de perceelsgrens is hier ook niet wenselijk in verband met de woningen ten zuiden van het bedrijf.

- e. Reclamant constateert terecht dat in artikel 4.1 onder d. zijn onjuiste SBI-codes gebruikt om de huidige bedrijfsactiviteiten op de bedrijfslocatie van Pembroek te omschrijven in verband met de specifieke bedrijfsbestemming. Reclamant geeft tevens aan dat de productiecapaciteit van farmaceutische producten de grens van 1.000 t/j overschrijdt. Om de continuering van de huidige bedrijfsactiviteiten in planologische zin mogelijk te maken wordt de specifieke bedrijfsbestemming gewijzigd in: specifieke vorm van bedrijf 12: vervaardiging van aroma's, geur- en smaakstoffen, farmaceutische grondstoffen en farmaceutische producten uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het algemeen toestaan van 4.2, laat staan 5.1, is niet gewenst op deze locatie. Een dergelijke zware milieucategorie hoort niet thuis op een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom.
- f. In regel 4.3.1, onder f is ten onrechte deze de beperking opgenomen voor vloeroppervlakte voor kantoor. In tegenstelling tot wat wordt gewenst kan het gehele regellid vervallen. g en h dienen verletterd te worden in f en g.

<p>bestemmingsplan. Een oppervlakte van 900 m2 volstaat voor dit bedrijf.</p> <p>g. Cliënt verbaast het dat ten aanzien van veel van de genoemde zaken voorbij wordt gegaan aan de belangen van het bedrijf. Cliënt wil dat rekening wordt gehouden met zijn bedrijfsvoering en verzoekt daarbij proactief op de hoogte gehouden te worden door de gemeente. Indien zaken onveranderd blijven, ziet cliënt zich wederom genoodzaakt een verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij de gemeente in te dienen.</p> <p>h. Archeologie is nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en betreft dus een extra beperking. Verzocht wordt deze bestemming niet te laten gelden voor de bedrijfsgronden van Pembroek.</p>	<p>g. Zoals onder a aangegeven worden particularieren in het plangebied niet benaderd. Mocht hiertoe aanleiding bestaan dan kan inderdaad een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend.</p> <p>h. Het betreft een dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 5. Ingevolge de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdmeren. Op grond van deze beleidskaart hebben wij de bescherming van archeologische waarden geregeld in het bestemmingsplan. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardekaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) en de grote kans op vondsten, zullen geen percelen binnen het plangebied van onderzoeksplicht worden uitgezonderd. Het feit dat mogelijk delen van het perceel reeds zijn geroerd laat onverlet dat in resterende delen nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.</p>
	<p><b><u>Conclusie:</u></b></p> <p>a. Zienswijze gegrond,  b. Zienswijze ongegrond,  c. Zienswijze ongegrond,  d. Zienswijze ongegrond,  e. Zienswijze deels gegrond, deels ongegrond,  f. Zienswijze gegrond,  g. Zienswijze ongegrond,  h. Zienswijze ongegrond.</p>

<b>12 . de heer A. Vermeire, Emmaweg 32 b, 1241 LG Kortenhoef.</b>	
<b><u>Samenvatting van de zienswijze</u></b> Verzoekt vergunde situaties twee woningen nabij Emmaweg 35 van de verbeelding te verwijderen.	<b><u>Reactie</u></b> Het verzoek is op 11 juni 2012 en derhalve ruim buiten de daartoe gestelde termijn ontvangen.
	<b><u>Conclusie:</u></b> Zienswijze niet ontvankelijk.

**Ingekomen overleg reacties inzake het ontwerp van het bestemmingsplan kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw Loosdrecht.**

**Politie Gooi en Vechtstreek;**

Geen reactie ontvangen.

**Regionale Brandweerorganisatie in het Gooi en de Vechtstreek;**

Geen reactie ontvangen.

**Gewest Gooi en Vechtstreek;**

Geen reactie ontvangen.

**Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten te 's-Graveland;**

Geen reactie ontvangen.

**Gewestelijke Afvalstoffen Dienst;**

Geen reactie ontvangen.

**Kamer van Koophandel;**  
Geen reactie ontvangen.

**Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed te Amersfoort;**  
Geen reactie ontvangen.

**Provincie Noord-Holland**

*Vooroverlegreactie van 27 april 2012.*

Het plan is in de toelichting op onderdelen niet geactualiseerd aan de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende verordening. Een deel van het plangebied ten oosten van de Kern Ankeveen is volgens de structuurvisiekaart aangeduid als "aardkundig waardevol gebied". Ondanks het feit dat binnen dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien vraagt de provincie hieraan in de toelichting aandacht te besteden.

*Reactie*

Op bladzijde 18 en 46 zal het woord "streekplan" worden vervangen door "structuurvisie".  
Op bladzijde 19 bovenaan zal een alinea worden toegevoegd met de volgende tekst:

*Aardkundig waardevol gebied*

Een deel van het plangebied ten oosten van de Kern Ankeveen is volgens de structuurvisiekaart aangeduid als "aardkundig waardevol gebied".

**Gemeente Hilversum**

Geen op- en/of aanmerkingen (20-04-2012).

**Waternet te Amsterdam.**

*Vooroverlegreactie van 8 mei 2012.*

Conform de Keur 2011 (artikel 1.2.lid 8) geldt een beschermingszone van 15 meter aan weerszijden van de as van de waterkering in plaats van de in de toelichting genoemde 12.5 meter.

*Reactie*

De toelichting zal op bladzijde 46 worden aangepast in die zin, dat het getal 12.5 wordt vervangen door 15.

**Ambtshalve aanpassing inzake het ontwerp van het bestemmingsplan kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw Loosdrecht.**

1. Op de verdieping van het pand Nootweg 36 bevindt zich een bedrijfswoning met aparte opgang behorende bij de bestemming Detailhandel van de begane grond. Deze woning dient alsnog te worden bestemd.
2. De contour van het Waterwingebied nabij de voormalige gemeentewerf aan de Dennenlaan is niet juist aangegeven. De contour dient te worden aangepast.
3. In regel 4 aanhef, staat : Bedrijf 1" in plaats van "Bedrijf". Het cijfer 1 dient verwijderd te worden.
4. In regel 18.2.2.e is de tekst "aan de voorzijde" twee maal achterelkaar opgenomen. De tekst dient éénmaal verwijderd te worden.
5. De bestemming "tuin" aan de oostzijde van de woning Laan van Eikenrode 63 dient gewijzigd te worden in een woonbestemming. Deze aanpassing is een gevolg van zienswijze 3.
6. Voor het perceel hoek Nootweg/Prinses Irenestraat is een vergunning afgegeven tot de bouw van een nieuwe woning. Deze is nog niet op de verbeelding verwerkt. De bestemming WSD kan worden verkleind en voor de vergunde woning kan een



- woonbestemming met bouwblok worden opgenomen. De geldende goot- en bouwhoogte van 4 m., cq. 9 m. kunnen worden overgenomen.
7. Aan het pand Koninginneweg 73b is de bestemming “tuin” met de aanduiding “garage” gegeven. Dit is niet juist. Op 14 maart 2012 is vergunning verleend tot wijziging van het gebruik tot atelier/kantoor/studio. Voorgesteld wordt aan het gebouw de bestemming “kantoor” toe te kennen. Rond het bestaande gebouw kan een bouwvlak worden gelegd.
  8. De woonbestemming bij de woning Zoete Inval 1 is te ruim. Een deel hoort bij de groenbestemming. Voorgesteld wordt de begrenzing aan te passen.
  9. In regel 7.1, onder b het woord “tuinen” verwijderen en een nieuw onderdeel c toevoegen met de tekst: c. particuliere tuinen. De tekst van de regels is dan weer in overeenstemming met de nu geldende tekst.
  10. In regel 10, 1, onder i en l en woord “uitsluitend” vervangen door “tevens” hierdoor is ook een gebruik als andere maatschappelijke voorziening gewaarborgd.
  11. In regel 11, 1, onder f na het woord “jongerenactiviteiten:” toevoegen het woord “tevens”. Hierdoor is bij beëindiging van het specifieke gebruik een gebruik als recreatie gewaarborgd.
  12. In de bestemming recreatie (spt) – speeltuin langs de Stichtse Kade (verbeelding 1) dient een bouwvlak te worden opgenomen voor de bestaande opstal van 4.2 m bij 4.2 m.
  13. Op de verbeelding dienen de opstallen achter Nootweg 38 in Nieuw Loosdrecht een bedrijfsbestemming ≤ cat 2 te krijgen.
  14. Op de panden en gronden van Doeland en de Boni gelegen ten oosten van de Pandahallen aan de Industrieweg te Loosdrecht is per abuis inderdaad de bestaande wijzigingsbevoegdheid bij geheel of gedeeltelijke beëindiging van de activiteiten volgens de geldende bestemming in Bedrijven cat. max. 2 niet overgenomen. Dit dient alsnog te gebeuren.
  15. Maximale milieucategorie en bouwvlak noordoostelijk deel bedrijf Pembroek aanpassen aan vigerende situatie.
  16. In regel 18.1 sub e Wonen wordt de zinsnede ‘ten behoeve van woningen’ geschrapt.
  17. Aan regel 3.4 een 2<sup>de</sup> lid toevoegen “afwijken tbv Bed en Breakfast, overeenkomstig regel 18.4.2.
  18. Rond het pand gemeentewerf aan de Kwakel is een maatvoeringsvlak aangegeven. Dit is een overbodige aanduiding. De maatvoeringslijn kan worden verwijderd.
  19. In regel 30 is per abuis de “Algemene vrijstellingsbepaling” uit de thans geldende bestemmingsplannen niet geheel overgenomen. Voorgesteld wordt de volgende leden aan regel 30 toe te voegen:
    - a. het oprichten van bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, bemalinginrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 m;
    - b. het overschrijden van de bepalingen inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
    - c. het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden;
    - d. geringe afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voor zover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;

- e. geringe overschrijdingen van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en de overschrijding ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m.
20. De Stichting Bruisend Ankeveen heeft aan de zuidkant op de parkeerplaats naast de kerk containers staan. Hiervoor is destijds een tijdelijke vergunning verleend. Voorgesteld wordt een functieaanduiding op de verbeelding op te nemen waarmee de omvang en de locatie van de containers vastligt.
21. De raad heeft op 12 juli 2012 een voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel Rading 38-40. De voorbereidingsbescherming ziet op bouwen, werken en werkzaamheden en het slopen en wijzigen van alle op het perceel aanwezige gebouwen. Voorgesteld wordt voor het gehele perceel de bouwaanduiding "karakteristiek" op te nemen, zodat de regels 27.3 en 27.4 van toepassing zijn.