

Nota Inspraak en Overleg

Voorontwerpbestemmingsplan Loosdrecht, landelijk gebied noordoost

INHOUD

1. Inleiding.....	3
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	3
3. Inspraakreacties.....	5
4. Ambtshalve aanpassingen	27

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van het vooroverleg gedurende meer dan 10 weken ter inzage gelegen vanaf 21 juni 2012 tot en met 31 augustus 2012. Deze periode is bewust langer geweest dan de door de inspraakverordening voorgeschreven 6 weken, omdat deze periode in de zomervakantietijd valt.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Loosdrecht landelijk gebied noordoost is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners toegezonden. Er zijn hierop overlegreacties binnengekomen van:

1. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum, postbus 9900, 1201 GM Hilversum;
2. Waternet, postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam;
3. Brandweer Gooi en Vechtstreek, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum.

De overlegreacties luiden als volgt:

1. Burgemeester en wethouders van Hilversum:

Reactie (samengevat)

De opmerkingen van Burgemeester en wethouders van Hilversum hebben betrekking op het sportpark Loosdrecht en op het perceel ten noorden van het sportpark Loosdrecht (tussen het sportpark en tuincentrum Puik).

1. De gebouwen van de Hilversumse Mixed Hockeyclub en die van Tennisvereniging De Rading liggen, in tegenstelling tot de andere gebouwen op het sportpark Loosdrecht, niet in een bouwvlak. Het zijn bestaande gebouwen die niet onder het overgangsrecht gebracht moeten worden.
2. Er zijn afspraken er afspraken met de Gooise Golfclub. De Gooise Golfclub kan het huidige gebruik van de sportvelden niet voortzetten in verband met toekomstig gebruik door de hockeyclub. Als alternatieve locatie heeft de gemeente Hilversum het perceel ten noorden van het sportpark Loosdrecht aangewezen. Dit perceel is eigendom van de gemeente Hilversum. In het voorontwerp is er een wijzigingsbevoegdheid van 'agrarisch' naar de bestemming 'sport' opgenomen. De gemeente Hilversum wil hier direct de bestemming sport, met de aanduiding golf. Onder de bestemming sport zou ook fietsvoorzieningen moeten worden opgenomen, want de gemeente wil graag een (recreatieve) fietsvoorziening op of naast de toekomstige golfbaan realiseren. De gemeente Hilversum wil namelijk in het kader van het bereikbaar en leefbaar maken van het buitengebied, een fietspad rond Hilversum realiseren (rondje Hilversum).

Beantwoording

1. Het sportpark Loosdrecht is voorzien van een bouwvlak. De gebouwen van de Hilversumse Mixed Hockeyclub (2x) en die van Tennisvereniging De Rading liggen binnen dit bouwvlak en zijn derhalve toegestaan. In de planregels staat dat uitsluitend gebouwd mag worden binnen een bouwvlak. Binnen het bouwvlak kan in beginsel overall gebouwd worden, tot een gezamenlijke oppervlakte van 12100 m². Wat wel ontbreekt, is de zogenaamde 'gebiedsaanduiding' voor een vrijstelling (afwijking) van de maximaal toegestane bouwhoogte. Binnen deze aanduiding kan in het geldende plan 1 gebouw voor sportbeoefening met een goot- en bouwhoogte van tenminste 10 meter worden opgericht. Het plan wordt ten aanzien hiervan aangepast.
2. De bestemmingsregels en de verbeelding zullen alsnog worden aangepast in die zin dat een golfbaan na wijziging eveneens mogelijk is. De beoogde ontwikkeling kan, in

eerste instantie, mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan. Wanneer de initiatiefnemer echter kan aantonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan de ontwikkeling in het bestemmingsplan positief worden bestemd.

2. Waternet:

Reactie (samengevat)

In de waterparagraaf van de toelichting wordt verwezen naar verouderd beleid, de informatie is niet geheel juist en er wordt geen rekening gehouden met de Kaderrichtlijn Water. Op de plankaarten ontbreken op enkele punten de keringen en de primaire watergangen en in de regels worden de waterschapbelangen onvoldoende geborgd.

Beantwoording

In overleg met Waternet wordt de tekst in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan geactualiseerd. De keringen en de primaire watergangen zijn in overleg met Waternet op de verbeelding conform het geldende bestemmingsplan weergegeven. De regels betreft Waterstaat - Waterkering zijn tevens aangepast.

3. Brandweer

Reactie (samengevat)

De brandweer concludeert dat de externe veiligheidsparagraaf onvoldoende aandacht schenkt aan de risicobronnen in en rond het plangebied. Zo moet er nader worden ingegaan op Van Reenen aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 120, het zwembad 't Van Walderveenbad in Nieuw-Loosdrecht en de aanwezigheid van het vliegveld Hilversum. De brandweer is tevens van mening dat invulling moet worden gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Deze verantwoording moet worden opgesteld volgens het zogeheten 10 puntenplan van de brandweer Gooi en Vechtstreek.

Beantwoording

De externe veiligheidssituatie rond de genoemde bronnen wordt in het ontwerpbestemmingsplan nader omschreven. In het bestemmingsplan wordt geen verantwoording van het groepsrisico opgenomen omdat er geen aanleiding voor is. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn namelijk geen Bevi-inrichtingen aanwezig en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen plaats. Voor de N201, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, geldt dat het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de weg.

3. Inspraakreacties

1. De heer A. Teunizen, Rading 30, 1231 KA Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker geeft op 23 juni 2012 een inspraakreactie die hij op 24 augustus 2012 intrekt. Bij de brief van 24 augustus voegt hij een tweetal schetsen van mogelijke positioneringen van twee woningen op zijn perceel Rading 30 te Loosdrecht. Op de kavels achter de woning geldt de bestemming 'Bedrijf'. Op deze gronden zijn bedrijven tot en met categorie 2 zonder bedrijfswoning toegestaan. Omdat er momenteel geen bedrijfsactiviteiten zijn, wil hij op deze gronden twee woningen realiseren.

Reactie

Op de gronden met een bedrijfsbestemming staat een grote loods. Uit de schets blijkt dat deze niet wordt afgebroken, maar als bijgebouw bij de bestaande woning aan de Rading 30 wordt getrokken. Daardoor wordt bij de huidige woning ca. 260 m² extra aan bijgebouwen getrokken. Dit overstijgt de maximaal toegestane m² aan bebouwing op een bouwvlak voor een woning vele malen, waardoor de loods grotendeels onder het overgangsrecht wordt gebracht. Inspreker wenst in feite een toevoeging van twee woningen aan bebouwing zonder iets noemenswaardigs er voor in te leveren. Voor dit soort situaties is de ruimtevoorraumteregeling in het bestemmingsplan opgenomen (evenals in het geldende bestemmingsplan). Inspreker voldoet hier in het geheel niet aan. Er is geen enkele ruimtelijk voordeel in het toevoegen van twee woningen zonder sloop van de niet meer voor bedrijfsdoeleinden gebruikte loods.

Conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

2. De heer A.J. Kranenburg van K&G Advies, Fokjesweg 24, 3752 LT Spakenburg, namens de heer W.J. Davelaar, Oud-Loosdrechtsedijk 13

Samenvatting inspraak

1. Op 1 december 2010 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de gewenste paardenbak. De aanduiding 'wro – zone – wijzigingsgebied – 1' is echter te smal om de beoogde paardenbak van 20x40 meter te realiseren. Daarnaast merkt de inspreker op dat in de toelichting ten onrechte wordt verwezen naar artikel 6 van de Beleidsregels paardenbakken, want het betreft hier hobbymatige activiteiten.
2. Verder reageert inspreker op de beleidsuitgangspunten en regels met betrekking tot de teelt van snijmaïs. Hij wenst duidelijkheid over de toelaatbaarheid voor wat betreft de voortzetting van bestaand gebruik met betrekking tot wisselteelt.

Reactie

1. De op de verbeelding weergegeven aanduiding 'wro – zone – wijzigingsgebied – 1' ten behoeve van de aanleg van een paardenbak is 36 meter breed. Dit is inderdaad niet breed genoeg om de beoogde paardenbak, via een wijzigingsplan, te realiseren met de gewenste afmetingen.
2. Voor wat de maïsteelt betreft, hiervoor zijn in de artikelen 3.4.3 & 4.4.3 van de planregels gebruiksregels opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan kent een verbod tot het omzetten van grasland naar bouwland ten behoeve van de teelt van maïs. Bestaand gebruik is echter uitgezonderd van deze verbodsbepaling en is toegestaan.

Conclusie

1. De voor een paardenbak op de verbeelding aangebrachte gebiedsaanduiding 'wro – zone – wijzigingsgebied – 1' is met 4 meter in oostelijke richting vergroot. De beoogde paardenbak met een afmeting van 20x40 meter wordt hiermee via een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Deze voorwaarden zijn in artikel 4 lid 6.8 opgenomen.
2. Ten aanzien van de teelt van ruwvoeder zijn gebruiksregels aangepast. Deze gebruiksregels zijn conform het geldende bestemmingsplan. Bestaand gebruik (maisteelt) is echter uitgezonderd van de verbodsbepaling en is toegestaan.
3. **De heer H.J.H. Tijssens, directeur- beheerder Kasteel-Museum Sypesteyn, Nieuw-Loosdrechtsedijk 150, 1231 LC Loosdrecht**

Samenvatting inspraak

1. Inspreker wenst dat het bestaande tuinhuisje op de plankaart wordt aangegeven en in de toelichting worden verwerkt.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak van het bestaande kasteel-museum met een derde te vergroten omdat er bouwplannen zijn het kasteel in de toekomst te laten afbouwen, met onder andere een toren.
3. Het koetshuis moet kunnen worden uitgebreid met een serre omdat veel potentiële gebruikers de ruimte te beperkt vinden. Inspreker verzoekt het bouwvlak hiervoor te vergroten.
4. Het gebruik van de gronden van De Schutse moet flexibeler. Voor het voorste gedeelte is een plan ontwikkeld voor 12 (zorg)eenheden, op het achterterrein is een woonbestemming aangegeven. De gronden daartussen moeten volgens de inspreker binnen het landgoed komen om er een gebouw te ontwikkelen met de uitstraling van een orangerie, maar het gewenste gebruik is nog onbekend. Misschien wordt het een vergaderruimte of ter ondersteuning van recepties of wellicht zijn er meer zorgeenheden nodig of wordt het uiteindelijk toch een woning op het landgoed.
5. Aan het gemengde gebruik van het landgoed en de gebouwen met de nadere aanduiding 'wonen' zou de functie 'logies' moeten worden toegevoegd, zodat een kleinschalig bed and breakfast mogelijk is.
6. Er dient in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen te worden om een nieuwe werkplaats/bergruimte van ca. 6x10 meter te bouwen aan de noordostrand van het landgoed. Inspreker verzoekt derhalve om hier geen Natura 2000-grond van te maken. De schuur dient ter vervanging van de werkplaats in het koetshuis, dat in de toekomst een ander gebruik zal krijgen. Waarschijnlijk komt hier horeca of een andere (commerciële) functie om het gebouw beter te laten renderen.

Reactie

1. Het bestaande legale tuinhuisje staat niet op de plankaart van het geldende bestemmingsplan. Er bestaan echter geen bezwaren het verzoek te honoreren.
2. In het bestemmingsplan worden enkel die ontwikkelingen opgenomen waarvan concreet zicht is op realisering. De aangegeven bouwplannen tot uitbreiding van het kasteel zijn in deze fase dermate vaag en onzeker, zoals ten aanzien van de financiering, dat er geen reden is het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.
3. Er zijn geen redenen dit verzoek af te wijzen. Het bouwvlak wordt verbreed met 4 meter ten behoeve van het aanbrengen van een serre. Bij de uitwerking van een bouwplan moet echter rekening worden gehouden met de monumentale status van het koetshuis.
4. In het bestemmingsplan worden enkel die ontwikkelingen opgenomen waarvan concreet zicht is op realisering. Ook nu weer is er geen vastomlijnd idee, laat staan een concreet plan waarmee het bestemmingsplan rekening moet houden. Het plan behoeft derhalve geen aanpassing.

5. Er zijn geen redenen dit verzoek af te wijzen. Het plan wordt op dit punt aangepast.
6. Het verzoek tot aanpassing van de begrenzing van het Natura2000-gebied kan niet door de gemeente worden gewijzigd. De aanwijzing van het stergebied tot Natura2000 door het Rijk is een gegeven waarmee bij de planvorming rekening moet worden gehouden. Indien men in dat gebied iets wil ontwikkelen, zal daar onderzoek aan vooraf moeten gaan om de eventuele gevolgen voor de te beschermen natuurwaarden in beeld te brengen. Dit betekent dat nu niet zonder meer in het Natura 2000- gebied een bouwvlak voor een schuur kan worden ingetekend.

Conclusie

Het bestaande legale tuinhuisje is op de verbeelding voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-tuinhuis'. Het bouwvlak is met 4 meter verbreed ten behoeve van de beoogde serre bij het koetshuis. De mogelijkheid van een bed and breakfast is opgenomen in de bestemming Gemengd-2 ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Artikel 9 lid 4.1 is hiervoor aangepast.

4. De heer L. Huibregtse, Plaat 6, 1261 LH Blaricum (was:Kortenhoefsedijk 156, 1241 LZ Kortenhoef), namens de familie Jellema, Horndijk 34/34a

Samenvatting inspraak

1. Op de plankaart staat een groene lijn van Natura2000 maar de invaart en steigers zijn al aanwezig en deze leveren absoluut geen bijdrage aan Natura 2000.
2. De zwarte geblokte lijn op de plankaart blokkeert de goede mogelijkheid de woningen in te passen.
3. De aanduiding van 4 meter goothoogte en 8 meter bouwhoogte is onbegrijpelijk omdat andere percelen een bouwhoogte hebben van 9 meter.
4. Op de plankaart staat een verkeerd huisnummer.

Reactie

1. De begrenzing van de Natura 2000-gebieden is door het Rijk bepaald. De gemeente kan hierin niets wijzigen.
2. Waarom de geblokte lijn de planontwikkeling van woningen blokkeert, wordt niet duidelijk gemaakt. De geblokte lijn geeft de begrenzing van de geldende hoogtes weer.
3. Voor alle woningen aan de Horndijk geldt goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 8 meter. Het getal 9 in een vierkant op de verbeelding heeft betrekking op het maximum aantal woningen in het bouwvlak. Er is dan ook geen sprake van een afwijkende situatie.
4. Het huisnummer dat in de ondergrond staat vermeld, maakt geen deel uit van de bestemming en heeft in deze geen enkele betekenis.

Conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

5. De heer F. van Eck van de Gooise Golfclub, Heuveloordstraat 25, 3741 WG Baarn

Samenvatting inspraak

De Gooise Golfclub heeft aan de zuidoostkant van het sportcomplex een golfbaan liggen. Daarnaast maakt de Gooise Golfclub nu nog gebruik van grond op het sportcomplex van de hockeyvereniging. Aan de noordkant van het sportpark Loosdrecht liggen diverse voetbalvelden die overdag niet gebruikt worden en waar de Gooise Golfclub mede gebruik van zou kunnen maken. De Gooise Golfclub is daarover in overleg met twee voetbalclubs. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omzetting van landbouwgrond naar sportvelden. Hieronder valt een golfbaan niet. Deze gronden liggen tussen het sportcomplex en de Raaweg. De Gooise Golfclub is in gesprek met de eigenaar (de gemeente Hilversum) om deze gronden te kunnen pachten. Daarom verzoekt de Gooise Golfclub om een omzetting naar de bestemming 'sport' met een aanduiding golfbaan. Dat is een kortere weg naar realisatie dan via een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Vanuit ruimtelijke optiek hoeven er geen bezwaren te bestaan tegen de beoefening van de golfsport op deze locatie, mits er zorg voor wordt gedragen dat er niet in de richting van huizen aan de Raaweg/Bonifaciuslaan/Willibrorduslaan wordt gespeeld en er een hoge afscheiding wordt aangebracht. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om vergroting van het sportcomplex mogelijk te maken. Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen sportvelden en een golfbaan. De wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op de golfsport. Als er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het golfen op deze locatie, zijn er twee opties. De eerste is een directe, positieve bestemming van de golfbaan, zoals de vereniging voorstaat. De tweede is aan de wijzigingsbevoegdheid toevoegen 'tevens met de aanduiding golfbaan'. Als de gemeente de bestemming ten behoeve van het golfen legt, dan is er in beginsel geen ruimte voor het beoefenen van andere sporten op hetzelfde terrein. Door een (pacht)contract aan te gaan met de golfclub, kiest de gemeente Hilversum als grondeigenaar voor deze sport waardoor de beoefening van veldsporten wordt uitgesloten. In dat geval kan er een positieve bestemming op worden gelegd, mits aan genoemde voorwaarden wordt voldaan en uit een goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er ook overigens geen beletselen bestaan.

Conclusie

Ten behoeve van de beoogde golfbaan is de wijzigingsbevoegdheid in het plan aangepast. De beoogde ontwikkeling kan, in eerste instantie, mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan. Wanneer de initiatiefnemer echter kan aantonen dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan de ontwikkeling in het plan positief worden bestemd.

6. De heer R.A.H. Fiolet, namens de vereniging De Groene Meren, Willibrorduslaan 123, 1216 SN Hilversum

Samenvatting inspraak

De inspraakreactie richt zich op 3 zaken: de planreparatie inzake het voormalig Tomin-terrein aan de 's-Gravelandsevaartweg 9, enkele kleinschalige ontwikkelingen en enkele beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Met betrekking tot het voormalig Tomin-terrein aan de s-Gravelandsevaartweg 9 acht inspreker het volgende van belang:

1. In de toelichting staat niet goed weergegeven wat de historie van het Tomin-terrein is. Inspreker geeft hiervoor enkele tekstvoorstellen.
2. Overall waar geschreven staat 'twee woningen' moet dit veranderd worden in 'maximaal twee woningen'.

3. Daar waar uitleg wordt gegeven aan de regeling van de Ruimte- voor- Ruimteregeling waaraan voldaan moet worden, moet dit niet selectief gebeuren, maar volledig.
4. Beoordeeld moet worden of de juiste procedure gevolgd wordt voor het bouwen buitende rode contouren.
5. Het verdient aanbeveling om het bestemmingsplan te laten aansluiten aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Kerkelanden van de gemeente Hilversum.
6. Duurzaam bouwen moet getoetst worden aan de Ruimte- voor- Ruimteregeling.
7. Hoe kan het dat overal in het bestemmingsplan geschreven wordt dat de Ruimte- voor- Ruimteregeling gemaximaliseerd is tot één woning en dat voor het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 gesproken wordt over twee? Dit zou ook maximaal één woning moeten zijn.

Met betrekking tot het enkele kleinschalige ontwikkelingen acht inspreker het volgende van belang:

8. Inspreker merkt op dat het volstrekt voor hem onduidelijk is welke kleinschalige ontwikkelingen bedoeld worden in hoofdstuk 1 van de toelichting. Graag ontvangt de vereniging De Groene Meren een lijst van de wijzigingen. In de toelichting staan op pagina 24 onjuiste oppervlakten voor woningen vermeld. Verder wil de vereniging De Groene Meren een toelichting op wat de juiste dB waarden zijn inzake de afstanden tot de weg en/ of de bouwhoogten voor het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 niet in lijn moeten zijn met de eerder afgegeven bouwnormen.

Met betrekking tot enkele beoogde ontwikkelingen wenst inspreker het volgende:

9. De verandering van het rood gearceerde terrein als wro-zone wijzigingsgebied 2 moet worden teruggedraaid naar de aanduiding uit het geldende bestemmingsplan waarin de aanduiding tuincentrum, wijzigingsbevoegdheid I is opgenomen.
10. Tegen de wijziging naar de bestemming sport met de aanduiding sportveld maakt inspreker expliciet bezwaar. Mensen die aan de Willibrorduslaan 1 tot en met 17 wonen, hebben verlies aan uitzicht, privacy en ondervinden overlast. De aanduiding golfbaan die uit het niets bij artikel 18 sport staat, doet vermoeden dat hier een golfbaan is gepland.
11. De verkeersaanduiding aan de zijde van Hilversum op het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 moet worden weggehaald. In artikel 31 (verkeersdoeleinden) staat dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter mag zijn. Moet dit niet 1 meter zijn?

Reactie

1. In hoofdstuk 3.2 wordt inderdaad ten onrechte nog een relatie gelegd met de volkstuinten in Kortenhoef. De tekst wordt aangepast.
2. Het woordje 'maximaal' wordt toegevoegd aan 'twee woningen'.
3. De ruimte-voor-ruimteregeling behoeft niet uitputtend te worden behandeld in de toelichting op het bestemmingsplan. Het is een provinciale regeling die op de site van de provincie integraal kan worden nagelezen.
4. Bouwen buiten de rode contouren wordt in het provinciale beleid onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Het project dat voorziet in de sanering van het Tomin-terrein en dat daarvoor maximaal twee woningen als compensatie bouwt, voldoet aan de gestelde voorwaarden. Indien de provincie daar anders over denkt, kan zij, net als ieder ander, een zienswijze indienen tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan.
5. Het landschapbeleidsplan voor Kerkelanden van de gemeente Hilversum kan geen bindende uitspraken doen over gronden gelegen binnen Wijdmeren. Overigens is de voorziene ontwikkeling hier niet op voorhand mee in strijd. De voorgenomen invulling van het project is na de inspraakperiode gewijzigd. Er kunnen nog steeds maximaal twee woningen worden teruggebouwd na sloop van de opstallen en sanering van het terrein. Het project laat in zijn meest recente vorm bebouwing toe in een ruime setting

- met een situering dichterbij het kanaal dan in het voorontwerpplan is opgenomen, met een herstel naar weiland van een groot deel van de saneringslocatie.
6. Duurzaam bouwen staat los van de ruimte-voor-ruimteregeling.
 7. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, die ook ruimte-voor-ruimte wordt genoemd, waarbij onder voorwaarden maximaal één woning na sloop van opstallen kan worden gebouwd. Dit geldt voor bebouwing binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Deze regeling heeft niets te maken met de provinciale regeling die bebouwing buiten BBG mogelijk maakt.
 8. Het voorontwerpbestemmingsplan houdt rekening met enkele ontwikkelingen, zoals de vergroting van de brandweerkazerne aan de Molenmeent. Ook is er een omissie ten aanzien van een aanduiding op het bouwvlak aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 201 hersteld. Er is een lijst opgesteld waarin de veranderingen zijn genoemd. De maten genoemd in de toelichting op pagina 24 stemmen inderdaad niet overeen met die in de regels. Dit zal worden aangepast. In artikel 30.5 is aangegeven op welke afstand de 48dB contour (voorkeursgrenswaarde) ligt van gezoneerde wegen in het plangebied. Nieuwe woningen dienen bij voorkeur op deze afstand of verder van de weg te worden gebouwd. Voor de 's-Gravelandsevaartweg bedraagt, op basis van de verkeerstellingen van 2011, de afstand 63 meter.
 9. Een wijzigingsbepaling voor verandering/vergroting van het terrein van Puik is niet meer noodzakelijk omdat dit al is gerealiseerd.
 10. De wijzigingsbevoegdheid van agrarisch met waarden - landschapswaarden naar de bestemming 'sport' beperkt zich tot deze bestemming met de aanduiding 'sportveld'. Deze wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast naar bestemming 'sport' met aanduiding 'golfbaan' (zie onze reactie op de brief van Hilversum en op inspreker nummer 5). Van bebouwing zal geen sprake kunnen zijn. Dat er daardoor het uitzicht wordt ontnomen, de privacy verdwijnt en er overlast ontstaat voor bewoners van enkele woningen aan de Willibrorduslaan, is een niet onderbouwde veronderstelling en ligt overigens niet in de lijn der verwachting. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt in de richtafstandenlijst als 'grootst aan te houden afstand in meters' 10 meter aangegeven. De woningen aan de Willibrorduslaan 1 tot en met 17 zijn allemaal op een grotere afstand gesitueerd. De wijzigingsbevoegdheid maakt de aanleg van een golfbaan via een wijzigingsplan mogelijk.
 11. Op dit punt heeft inspreker gelijk en de bestemming zal dan ook worden gewijzigd in de bestemming 'groen'. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 10 meter is correct. Deze maat stelt de wegbeheerder in staat verkeersgeleiders, zoals verkeers- en matrixborden, op de gewenste hoogte aan te brengen.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast in die zin dat de relatie met de volkstuinen in Kortenhoef nu niet meer relevant is. Bij de planvorming voor het voormalige Tomin-terrein wordt vermeld dat het om maximaal twee woningen gaat. De in de toelichting genoemde maximale oppervlakten van woningen worden in overeenstemming gebracht met de planregels. De bestemming 'Verkeer' aan de zijde van Hilversum op het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Voor het overige behoeft het plan geen aanpassing.

7. Mevrouw M.E. van den Kommer, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp, namens de heer W.G. Veldhuizen, Oud- Loosdrechtsedijk 62

Samenvatting inspraak

Inspreker heeft ter hoogte van de Oud-Loosdrechtsedijk 62 momenteel zowel zijn autobedrijf Bosch Car Service Willem Veldhuizen BV als het hier direct aan gelieerde bedrijf Veldhuizen Special Products B.V. gevestigd. Laatstgenoemd bedrijf is gespecialiseerd in high performance race- en motoronderdelen. Deze onderdelen worden grotendeels elders geproduceerd en de verkoop hiervan geschiedt via internet. De bestellingen worden verwerkt op kantoor en vervolgens vanuit de opslag geleverd aan de klant. Veldhuizen Special Products B.V. levert de gekochte producten op het adres van de klanten af. De huidige locatie aan de Oud-Loosdrechtsedijk 62 dreigt te klein te worden voor beide genoemde bedrijven. Schaalvergroting is daarom noodzakelijk. De locatie aan de Oud-Loosdrechtsedijk 62 biedt hiertoe geen mogelijkheden. Het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 24 ligt in de directe nabijheid van Oud-Loosdrechtsedijk 62 en biedt wel mogelijkheden voor deze schaalvergroting. Andere (reële) alternatieven ontbreken. Inspreker is voornemens om de locatie aan de Oud-Loosdrechtsedijk 24 te gebruiken voor het stallen van auto's ten behoeve van het autobedrijf. Voorts wil inspreker de opslag van de onderdelen ten behoeve van Veldhuizen Special Products B.V. verplaatsen naar de nieuw te bouwen opslagruimte aan de Oud-Loosdrechtsedijk 24. De nieuw te bouwen opslagruimte zal ook beschikken over een kantoorruimte. Voor dit voornemen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er geen bezwaren bestaan tegen het bouwen van de nieuwe opslagloods ter vervanging van de bestaande schuur. Inspreker verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodanig dat de geschetste activiteiten ter hoogte van Nieuw-Loosdrechtsedijk 24 kunnen worden uitgeoefend.

Reactie

De beoogde ontwikkeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Hiervoor is de toelichting en de verbeelding met regels aangepast.

Conclusie

Aangezien er geen bezwaren bestaan tegen het bouwen van de nieuwe opslagloods ter vervanging van de bestaande schuur is het plan ten behoeve hiervan aangepast. Voor de gronden is een bedrijfsbestemming opgenomen waarbij bedrijven tot en met categorie 2 zonder bedrijfswoning is toegestaan.

8. Mevrouw M.E. van den Kommer, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp, namens E.M. van der Wilt, W.J. van der Wilt en mevrouw C.I. van der Wilt, Nieuw-Loosdrechtsedijk 199 en 199a

Samenvatting inspraak

1. Inspreker stelt dat bijzondere archeologische waarden in dit deel van het plangebied niet aan de orde is. De dubbelbestemming 'waarde-archeologie-5' moet dan ook voor de percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 199 en 199a vervallen.
2. De bepalingen op het vlak van de archeologische waarden stemmen niet overeen met die van de bestemmingsplannen 'Tussen de dijken' en 'Plassengebied'.
3. Op het woonperceel staat aan de oostzijde voor een deel ten onrechte de Natura-2000- aanduiding opgenomen.
4. Het meest zuidelijke deel van het woonperceel heeft ten onrechte geen woonbestemming.
5. Op de plankaart is de loods in plaats van de woning aangeduid als nummer 199a.

Reactie

1. Archeologische vindplaatsen zijn vaak onzichtbaar. Door studie en veldonderzoek is het bekend waar de kans groot is dat er archeologische resten in de grond liggen. De verwachtingen zijn gebaseerd op archeologische sporen in het landschap, oude kaarten en resultaten van archeologisch onderzoek in de omgeving. De Monumentenwet schrijft voor dat bij projecten van 100 m² en groter rekening moet worden gehouden met archeologie. Op plekken waar de kans op archeologische resten klein is, geldt een minder streng regime. Er is door de gemeenteraad van Wijdmeren een archeologiebeleid vastgesteld. Op basis hiervan is de dubbelbestemming 'waarde-archeologie-5' aan de percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 199 en 199a toegekend. Op de percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 199 en 199a geldt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is als er niet meer dan 2500 m² aan bouwwerken wordt geplaatst.
2. Deze opmerking is juist. De archeologische waarden stemmen echter wel overeen met andere bestemmingsplannen in de gemeente Wijdmeren. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt niet aangepast aangezien deze conform het archeologische beleid van de gemeente Wijdmeren.
3. Deze opmerking is onjuist. Het Natura- 2000-gebied strekt zich wel degelijk deels uit over het bestemmingsvlak 'wonen-1'. De verbeelding wordt dan ook niet aangepast.
4. Het woonperceel is exact overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Er is dan ook geen reden het bestemmingsvlak te vergroten.
5. De huisnummering maakt onderdeel uit van de ondergrond, maar heeft geen juridische betekenis.

Conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

9. Mevrouw M.E. van den Kommer, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp, namens J. Aalberts, Nieuw-Loosdrechtsedijk 101

Samenvatting inspraak

1. Inspreker wil van de voorste woning op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 106-108 drie wooneenheden maken voor kleine huishoudens. Volgens de inspreker is in de gemeente Wijdmeren voor deze groep onvoldoende passende huisvesting beschikbaar.
2. De door de Raad van State geschrapte derde woning achter de aan de weg gelegen twee woningen moet opnieuw bestemd worden. Nu is deze weggelaten zonder een motivering met betrekking tot de aanvaardbaarheid van deze derde woning in de bestaande lintbebouwing.
3. Door het verdwijnen van de derde woning op de plankaart is ook de garage voor het achterhuis verdwenen, dit is onjuist.

Reactie

1. p het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 106-108 zijn twee wooneenheden toegestaan. egen het splitsen van de voorste woning tot maximaal drie eenheden voor alleenstaande bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren. In de gemeente Wijdmeren is inderdaad onvoldoende passende huisvesting voor deze bevolkingsgroep. Voor het vereiste van parkeren op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig. Het gaat daarnaast alleen om interne wijzigingen binnen de woningen, waarbij de geluidscontouren en gevels van de woningen niet zullen wijzigen. Bovendien is er geen sprake van wijziging van de stedenbouwkundige situatie. De beoogde splitsing wordt in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt.
2. De Raad van State geeft in zijn motivering tot het niet goedkeuren van de zogenaamde derde woning aan, dat in de omgeving verschillende vrijstaande

woningen voorkomen op enige afstand van de weg of in de tweede lijn achter andere woningen. Anders dan inspreker meent, oordeelt de Raad van State dat, met inachtneming van deze afwijkingen nog sprake is van een duidelijk herkenbare lintbebouwing. In de plantoelichting zijn bebouwingslinten als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt en wordt uitgegaan van handhaving van bestaande bebouwing. De door inspreker aangevoerde motivering zet dit niet opzij. Het omzetten naar een woonbestemming ten behoeve van één woning na sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing op grond van de planvoorschriften zal evenmin soelaas bieden, omdat er slechts iets meer dan 400 m² kan worden gesloopt en niet de vereiste minimale 1000 m².

3. De stelling dat door het verdwijnen van de achterliggende derde woning ook 'de garage' is verdwenen, is onjuist. De 'oude' bestemming bedrijfsdoeleinden kent de begrenzing van de derde woning. Het bouwplan van het achterhuis (de tweede woning op het perceel) waarvoor op 30 maart 2012 vergunning is verleend, kent geen garage.

Conclusie

Het plan zal worden aangepast om de drie eenheden voor alleenstaanden te kunnen realiseren.

10. F. Jonkhart, Heulakker 27, 1231 NT Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker is eigenaar van een eilandje in de Vuntusplas. Dit heeft nu de bestemming 'Natuurgebied met recreatief medegebruik' met de nadere aanduiding 'terrein ten behoeve van incidenteel groepskamperen'. In het voorontwerpplan heeft het eiland de bestemming 'natuur' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-2', wat betekent dat een terrein ten behoeve van incidenteel groepskamperen is toegestaan. Inspreker vreest een inperking van zijn gebruiksmogelijkheden en als gevolg daarvan schade.

Reactie

De vrees van de inspreker is ongegrond; in feite verandert er niets aan de planologische regeling. De formulering is iets anders geworden, maar de strekking daarvan is dezelfde.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

11. J. Saurens, Voordorpsedijk 67, 3737 BM Groenekan, namens de bv. Seyderveld te Groenekan

Samenvatting inspraak

Inspreker is van mening dat met het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende recht wordt gedaan aan de van oudsher bestaande situatie en aan het feit dat de gemeente een bouwkegel heeft toegekend aan perceel C 6574. De woonboerderij biedt plaats aan twee afzonderlijke huishoudens op de nummer 48 en 50. Indien binnen het bouwvlak slechts twee woningen gebouwd mogen worden, moet, als er gebruik wordt gemaakt van de bouwkegel op C 6574, een van de twee van oudsher aanwezige woningen prijs worden gegeven. Dat kan niet de bedoeling van het plan zijn.

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan is een vertaling van het geldende bestemmingsplan in een digitale vorm. In het nu geldende bestemmingsplan Loosdrecht, landelijk gebied noordoost worden op het bouwvlak met de bestemming woondoeleinden maximaal twee

woningen toegestaan, dat is inclusief de nieuwe bouwka­vel naast de voormalige boerderij. In de voorloper van het nu geldende bestemmingsplan (het bestemmingsplan Landelijk gebied van de voormalige gemeente Loosdrecht), hadden deze gronden de bestemming agrarisch bedrijf, waarvoor 1 dienstwoning was toegestaan. Er is derhalve geen sprake van bestaande rechten op in totaal 3 woningen. In het geldende plan is 1 burgerwoning toegestaan in plaats van de agrarische dienstwoning en 1 nieuwe burgerwoning op het perceel ernaast.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

12. J.C. Klompé, Oud-Loosdrechtsedijk 112, 1230 AB Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Het pand Oud-Loosdrechtsedijk 112 bestaat uit een voorste deel dat in gebruik is als kantoor en een achterste deel dat bedrijfsruimte is en gedeeltelijk als woning in gebruik is. In de nabije toekomst wil inspreker een deel van het kantoor en de tijdelijk als woning gebruikte deel van de bedrijfsruimte te verbouwen tot een woning. Gelet daarop, zou de bestemming van beide delen van het perceel moet worden veranderd.

Reactie

Tegen het verzoek van de inspreker is uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar; uit planologisch oogpunt verandert er niets. Het plan wordt dan ook enigszins aangepast.

Conclusie

De bestemmingen 'kantoor' en 'bedrijf' worden vervangen door de bestemming 'gemengd-1' met de aanduiding 'kantoren' en 'maximaal 1 woning'. Onder deze bestemming vallen dan wonen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een (advocaten)kantoor.

13. A. Strik van H en E architecten, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum, namens mevrouw D.P. Griek- van Det, Horndijk 10a

Samenvatting inspraak

Het perceel Horndijk 10a is zeer groot en is bebouwd met een woning en een bijgebouw. Inspreker wenst op de plek van het bijgebouw een extra woning te realiseren. Hierdoor wordt het bebouwde oppervlak vrijwel niet vergroot, het doorzicht blijft gehandhaafd en het bijgebouw is in het streekplan aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

Reactie

Wonen is geen specifiek aan het buitengebied gebonden functie. Als er sprake is van (agrarische) bedrijfsbeëindiging en er ongewenste ontsierende bebouwing wordt gesloopt kan een extra woning in het buitengebied worden toegestaan. Dan is er namelijk sprake van een ruimtelijke verbetering. In dit geval is daar geen sprake van. Daarnaast is het beleid om de doorzichten tussen de bestaande bebouwing behouden. Het feit dat het perceel onderdeel uitmaakt van lintbebouwing wil niet zeggen dat de verdichting tussen de percelen verder mag toenemen. Een extra woning toelaten binnen deze lintbebouwing is niet wenselijk omdat dit het mogelijk maakt het perceel veel meer dicht te bouwen dan nu het geval is. Immers naast de 150m² bebouwing die dan op basis van het bestemmingsplan mogelijk is, kan er nog eens extra vergunningvrij worden bijgebouwd, zowel bij de Horndijk 10 als bij de Horndijk 10 a. Dit draagt bij aan een verdere verdichting van de lintbebouwing. Vanuit volkshuisvestingsbelang is er evenmin aanleiding hier een extra woning toe te laten. Nut en noodzaak om deze woning te realiseren achten wij niet aanwezig. Het is juist dat het huidige bijgebouw aan de Horndijk 10 a in het provinciale beleid is aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. Maar dit betekent niet dat de gemeente nu verplicht is om mee te werken

aan het plan om het bijgebouw om te zetten in de bouw van een woning. Bovendien zal de woning gedeeltelijk buiten de BBG-begrenzing vallen, omdat het bouwplan niet op precies dezelfde locatie is geprojecteerd als het huidige bijgebouw, waardoor per saldo de versterking in het buitengebied toeneemt. Tot slot kan er een ongewenste precedentwerking uitgaan van het omzetten van een bijgebouw in een woning nu er geen valide argumenten zijn om mee te werken.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

14. P. Ligthart, Nieuw-Loosdrechtsedijk 117, 1231 KP Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker wil graag op de percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 97 tot 117 de bestemming bakkerij met lunchroom (horecacategorie 1).

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is het perceel voorzien van een algemene bedrijfsbestemming, waaronder de bakkerij valt. Gelet op het huidige gebruik, is er niets op tegen om het perceel een specifieke bestemming te geven, met de nadere aanduiding horeca categorie 1a.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt aangepast.

15. Familie Engels, Nieuw-Loosdrechtsedijk 84, 1231 LA Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker is sinds kort eigenaar van het pand aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 84. Op dit perceel is al geruime tijd een paardenbak aanwezig. De paardenbak staat niet op de inventarisatielijst van de gemeente. Inspreker is in het bezit van 3 paarden en wil de bak puur hobbymatig gebruiken.

Reactie

De paardenbak is gesitueerd buiten het bouwvlak op gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden- natuur- en landschapswaarden'. Ook ligt het in Natura 2000-gebied. In het vigerende bestemmingsplan ligt de paardenbak eveneens buiten het bouwvlak. Voor deze paardenbak is geen vergunning afgegeven. Uit de inspraakreactie blijkt dat de nieuwe eigenaar van het perceel er geen agrarisch bedrijf zal uitoefenen. Het beleid aangaande paardenbakken laat paardenbakken in beginsel alleen toe binnen een (voormalig) agrarisch bebouwingsvlak. De gemeente Wijdemeren zal hiertegen handhavend optreden.

Conclusie

De paardenbak wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

16. K. Spaargaren, K. Stroes, E. Spaargaren-Oudeboon, Willibrorduslaan 85, 1216 PA Hilversum

Samenvatting inspraak

1. Het bouwvlak van Nieuw-Loosdrechtsedijk 194a is te groot ingetekend. Dit dient niet verder te reiken dan de achtergrens van de thans bestaande tweede schuur.

2. Binnen het gebied met landschappelijke en natuurwaarden moeten recreatie en andere doeleinden niet mogelijk worden gemaakt. Deze verruiming van de bestemming moet voorkomen worden omdat natuurbehoud niet kan worden gecombineerd met boerderijkamperen, dagrecreatie, woningbouw etc.
3. Insprekers zijn tegen de wijziging van de bestemming in het gebied dat grenst aan Kerkelanden, voor zover woningbouw mogelijk gemaakt wordt op het oude terrein van de Tomingroep en tegen de komst van een sportterrein en uitbreiding van kwekerij Puijk.
4. Insprekers wijzen op de internationale regelgeving die geldt voor zowel het gebied in Loosdrecht als voor het gebied grenzend aan de Kerkelanden.

Reactie

1. Het bouwvlak van Nieuw-Loosdrechtsedijk 194a is exact gelijk aan het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak. Ook is er geen enkele reden de bouwmogelijkheden te beperken.
2. De regeling van nevenfuncties is gelijk aan de geldende bestemmingsregeling. Er is geen sprake van een verruiming van de bestemming.
3. Voor de ontwikkeling aan de 's-Gravelandsevaartweg 9 (ex Tomin-terrein) zal een aparte planprocedure worden lopen. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling aan de 's-Gravelandsevaartweg 9 niet mogelijk. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen uitbreiding van kwekerij Puijk mogelijk. Dit bestemmingsplan maakt daarentegen wel de komst van een golfterrein ten noorden van het sportpark Loosdrecht via wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Naar onze mening zijn er geen overwegende bezwaren om de golfbaan niet mogelijk te maken. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om tegen het wijzigingsplan een zienswijze in te dienen.
4. Met internationale regelgeving doelen de insprekers waarschijnlijk op de wetgeving omtrent Natura2000 gebieden dat voort komt uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen en in Nederland is vertaald in de Natuurbeschermingswet. Bij ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met deze wetgeving.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

17. G. van Herk, P.A. van Herk-Hoogendoorn en A. van Herk, Oud-Loosdrechtsedijk 38a, 1231 NB Loosdrecht

Samenvatting inspraak

1. Insprekers zijn tegen de mogelijkheid tot wijziging van de agrarische bestemming agrarisch met waarden –landschap in de bestemming sport. Er wordt geen rekening gehouden met de gebruikers van de gronden die al jaren een pacht/gebruiksrecht hebben van de gemeente Hilversum. Het gaat om een volledig andere bestemming waarop ook nog gebouwd mag worden. Er is geen privacy voor de mensen die daar direct aan grenzen. Uitzicht wordt ontnomen en er ontstaat overlast. Ook is er geen borging van het vereiste dat een goede landschappelijke overgang naar de aangrenzende gebieden moet worden gerealiseerd.
2. Insprekers verzoeken op de ondergrond de bestaande en vergunde gebouwen op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 38/38a correct aan te geven. De aanduiding 2^e bedrijfswoning ontbreekt ten onrechte.

Reactie

1. Zolang de gronden agrarisch worden gebruikt, door eigenaar of pachter, kan een bestemming 'sport' of iets dergelijks niet worden geëffectueerd. Indien het vaststaat dat binnen de planperiode van 10 jaar op de gronden wel een andere bestemming

kan worden gerealiseerd, kan in het bestemmingsplan in principe een wijzigingsbevoegdheid voor die nieuwe bestemming worden opgenomen (zie ook de beantwoording op overlegreactie 1 en inspraakreactie 5 en 6 punt10). De verder genoemde schade aan belangen van inwoners van Hilversum is geen belang dat insprekers treft. Dat er voorzieningen op gebouwd mogen worden is niet aangetoond. Het is niet de bedoeling er gebouwen op toe te laten. Dat er geen sprake zal zijn van een goede landschappelijke overgang naar de aangrenzende gebieden wordt niet onderbouwd.

2. In tegenstelling tot wat insprekers schrijven, staat de aanduiding 'twee dienstwoningen' wel degelijk op de verbeelding. De ondergrond waarop bebouwing staat aangegeven, heeft geen enkele betekenis in juridische zin. Het plan wordt dan ook niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

18. H. van Eijk, Nieuw-Loosdrechtsedijk 186, 1231 LD Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker verzoekt zijn woning een tweede woonbestemming te geven omdat er al drie generaties lang met grootouders, ouders en kinderen wordt gewoond.

Reactie

Het toekennen van een tweede woonbestemming houdt in dat er op het perceel een extra woning kan worden gebouwd, hetgeen in strijd is met het beleid om geen extra woningbouw in het buitengebied toe te staan. De bestaande woning is niet cultuur-historisch waardevol, toepassing van artikel 21.3.2 is dan ook niet aan de orde. Dit artikellid maakt het mogelijk om onder voorwaarden binnen een waardevol pand een extra woning te maken.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

19. B. Krijnen, Nieuw-Loosdrechtsedijk 99a, 1231 KN Loosdrecht

Samenvatting inspraak

De vier woningen gelegen aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk met de huisnummers 97, 99, 99a en 101 zijn abusievelijk voorzien van de aanduiding drie wooneenheden.

Reactie

Er is geen sprake van een omissie. Er is geen bouwvergunning afgegeven voor de geclaimde vierde woning. Het bestemmingsplan blijft op dit punt dan ook onveranderd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

20. A. Strik van H en E architecten, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum, namens J. Schuiten, Oud-Loosdrechtsedijk 56a

Samenvatting inspraak

Het terrein Oud-Loosdrechtsedijk 56a is in gebruik voor winterstalling voor sloepen. Door aankoop van Oud-Loosdrechtsedijk 163 is deze functie overbodig geworden. Inspreker wil

graag een woonbestemming op het perceel met de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen.

Reactie

In het provinciaal ruimtelijk beleid is het terrein aangegeven als bestaand bebouwd gebied (BBG). In die zin zou het terrein na sloop van de bestaande bedrijfsopstallen een woonbestemming kunnen krijgen. Volgens het geldende bestemmingsplan kan, in geval van bedrijfsbeëindiging, door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt toegestaan dat de bestaande opstallen gaan worden bewoond. Worden de opstallen gesloopt dan is het, in dit geval, slechts mogelijk om één woning te bouwen met een oppervlak van maximaal 200 m², omdat niet meer dan ca. 450 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen ruimte- voor- ruimteregeling biedt ook geen mogelijkheid om mee te werken. Deze regeling voorziet in de bouw van één extra burgerwoning ingeval van bedrijfsbeëindiging. Er is echter geen (bedrijfs)woning aanwezig, zodat deze regeling niet van toepassing is. Deze regelingen zijn in het voorontwerpplan overgenomen.

Samenvattend zou er dan sprake kunnen zijn van nieuwbouw van ten hoogste één woning. In dit specifieke geval wijzen wij op de aanwezigheid van een dierenpension in de nabijheid. Dit pension is als zodanig bestemd. Qua milieubelasting behoort een dergelijke inrichting tot milieucategorie 3.2 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (zie onder SBI-code 9305). Dit houdt in dat vanwege het geluid de richtafstand tot woningen 100 meter bedraagt. Aangezien de omgeving getypeerd kan worden als 'gemengd gebied' (o.a. lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid), kan de richtafstand met 1 trede worden teruggebracht tot 50 meter. Gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het dierenpension, blijft er te weinig ruimte op het bestemmingsvlak 'bedrijf' over om er een woning te bouwen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

21. Mevrouw E. Kruijt van LakeHouseAdvies, Postbus 13, 1230 AA Loosdrecht, namens de heer en mevrouw Doorn-Doeve, Nieuw-Loosdrechtsedijk 113

Samenvatting inspraak

Inspreker constateert een fout in de verbeelding. Het perceel C 6147 is volgens inspreker ten onrechte binnen de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden, met de aanduiding sierteelt, getrokken. Verder wil inspreker het gehele bestemmingsvlak W-1 tevens bouwvlak maken voor het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 113, zodat er later een speelvoorziening of tuinhuisje kan worden gebouwd.

Reactie

De begrenzing van de agrarische bestemming met de nader aanduiding 'sierteelt' is inderdaad hier niet goed op de verbeelding aangebracht. Dit zal worden hersteld.

Conclusie

De begrenzing van de aanduiding sierteelt is aangepast.

22. Ph. Bos van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld, Van Breugelplantsoen 83, 3771 VN Barneveld, namens H. Brouwer, Nieuw-Loosdrechtsedijk 123

Samenvatting inspraak

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 123 (kadastraal C, nummer 4448) is een bouwperceel ingetekend, terwijl de percelen 6222 en 6450 al zeer lange tijd bij nummer 123

horen en als zodanig één erf vormen.

Reactie

Genoemde percelen zijn pas in 2008 gekocht, dat deze al zeer lange tijd bij het perceel nummer 123 horen, is dan ook niet juist te achten. De begrenzing van deze aanduiding 'aaneengebouwd' stemt nu niet meer overeen met de perceelsindeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De percelen 6222 en 6450 zijn onttrokken van aanduiding 'aaneengebouwd'.

23. Mevrouw E.E.J. de Groot, Nieuw-Loosdrechtsedijk 136, 1231 LB Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Inspreker bestiert vanuit haar woning een agrarisch bedrijf. Naast deze activiteiten (het fokken, melken en gebruik van pony's voor huifkartochten of ritjes naar de hei) verzorgt inspreker natuureducatie, verhuurt kano's en organiseert kinderboerderijachtige activiteiten. Daarnaast verzorgt inspreker kleinschalige activiteiten voor kinderen (kinderpartijtjes). Hiervoor wil inspreker een bouwmogelijkheid achter de huidige schuur. Daartoe zou het bouwvlak van de woning 25 meter verder het landelijk gebied in moeten steken.

Reactie

Uit de inspraakreactie blijkt dat er op dit adres activiteiten plaatsvinden die het hobbymatige overstijgen en derhalve niet in overeenstemming zijn met de bestemming Wonen. De genoemde activiteiten zijn in feite nevenfuncties, dan wel vervolgfuncties die bij een (voormalige) agrarische bestemming horen en niet bij een woonbestemming, zoals op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 136 ligt.

Daarbij komt dat de naastgelegen woningen op een afstand liggen kleiner dan 30 meter van het erf van inspreker. Wij achten 30 meter een minimaal aan te houden afstand tot woonbebouwing van derden. Wij zijn van oordeel dat de genoemde activiteiten hier niet tussen woonbebouwing past.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

24. J.D. Aalberts van Aedifico Investments BV, postbus 18, 1230 AA Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 103-105 bevinden zich twee bedrijfswoningen die ook als zodanig op de kaart van het geldende bestemmingsplan staan vermeld. In het nieuwe plan is deze aanduiding niet opgenomen.

Reactie

De opmerking is correct. De verbeelding zal worden aangepast door de aanduiding 2 wooneenheden op dit perceel op te nemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

25. H.S. Bruinsma, Oud-Loosdrechtsedijk 1a en 1b en M.M. Veldhuizen, Oud-Loosdrechtsedijk 1

Samenvatting inspraak

Insprekers maken bezwaar ten aanzien van de percelen 6300 en 6301. Ze kondigen aan inhoudelijk voor 12 september te reageren.

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter visie gelegen vanaf 21 juni tot 1 september. Dat is een termijn van meer dan 10 weken. De termijn voor het indienen van inspraakreacties is op basis van de inspraakverordening 6 weken. De inspraakreactie is op 31 augustus 2012 ingekomen. Insprekers verlengen in hun brief de termijn eigenhandig met nog eens twee weken, hetgeen inhoudt dat ze bijna drie maanden de tijd hebben genomen. Nu er geen reden hiervoor is aangevoerd, is er in feite sprake van een tijdig ingediende, maar ongemotiveerde inspraakreactie.

Conclusie

De inspraakreactie wordt buiten behandeling gelaten. Ambtelijk wordt wel een reactie gegeven op de inspraakreactie, zie hiervoor de ambtshalve wijzigingen in dit document.

26. M.J.G.H Verviers van Gresnigt en Kippersluis advocaten, postbus 405, 3400 AK IJsselstein, namens de heer en mevrouw Brunia-van der Bunt, Nieuw-Loosdrechtsedijk 132, de heer en mevrouw Stoeve-Prins, Nieuw-Loosdrechtsedijk 138, de heer en mevrouw Van Dijken-Zijtveld, Drosteweg 6, Putten en de heer en mevrouw Aalberts-Veldhuizen, Nieuw-Loosdrechtsedijk 140a

Samenvatting inspraak

Het open karakter en het karakter van grasland van de gronden met de bestemmingen agrarisch gebied met landschapswaarde en agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde, komen onvoldoende tot uiting in de bestemmingsregels. Zo zijn er geen (verbods)bepalingen voor het hebben van hoge bomen en andere zaken die het open karakter ernstig kunnen aantasten.

Reactie

In de planregels is onder artikel 3.7 en 4.7 een uitvoeringsverbod opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Onder andere het aanplanten van hoog opgaande begroeiing is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. Deze bepalingen zijn gelijklopend aan die in het geldende bestemmingsplan. Waarom dit niet voldoende is ter bescherming van de aanwezige waarden, is niet duidelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

27. K. Niewold en J. Doets van de Vereniging Ster van Loosdrecht, Nieuw-Loosdrechtsedijk 42, 1231 KZ Loosdrecht

Samenvatting inspraak

1. In de toelichting staat ten onrechte vermeld dat er in het plangebied hoofdzakelijk melkveehouderijen voorkomen. Er is juist een diversiteit aan bedrijven, particulieren en agrariërs die zich bezighouden met paardenhouderij, schapenhouderij, vleesveehouderij, akkerbouw, natuurbeheer, melkveehouderij, recreatie, particulier natuurbeheer.

2. In de toelichting is geen verwijzing naar het geldende Watergebiedplan Zuidelijke Vechtplassen. Waterpeilen mogen niet hoger dan het vastgestelde zomer- en winterpeil om nadelige gevolgen voor agrarische activiteiten te voorkomen.
3. Over de kwelstroom wordt opgemerkt dat drinkwaterwinning een relatief kleine speler is in de waterbalans van het gebied. Reductie van de winning in Loosdrecht heeft stijging van de grondwaterstand tot gevolg. Niet de visie van Natuurmonumenten maar van de gemeente moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. Er dient een einde/afname te worden gemaakt aan de aanwezige riooloverstortpunten richting het Stergebied om een verbeterde waterkwaliteit te realiseren. De foute aansluitingen in Loosdrecht zijn inmiddels bekend.
5. Het telen van maïs (of andere gewassen), moet mogelijk blijven. Maïs wordt geteeld in wisselbouw en het doorzicht in het gebied wordt slechts twee maanden per jaar enigszins beperkt door de uitgroeiende maïsplanten. Tevens heeft de maïs zeker geen negatief effect op de fauna in het gebied. In het gebiedsaanbod Ster van Loosdrecht heeft de vereniging voorgesteld om 90% grasland in het hele gebied (exclusief water, zoddes en bos) te handhaven en daarmee maximaal 10% andere agrarische producten toe te staan.
6. Voor bijna het hele gebied van het bestemmingsplan moet archeologisch onderzoek worden verricht voor bouwactiviteiten. De gemeente moet veel specifieker aangeven waar gerede kans is op een archeologische vondst, in plaats van ieder burger/bedrijf te verplichten een extern bureau in te huren voor archeologisch onderzoek.
7. Voor een aanvraag van een omgevingsvergunning moet binnen de Natura 2000-begrenzing een eco-scan worden uitgevoerd, ook binnen het bouwvlak. Wij stellen voor om voor een ruime zone van 200 meter vanuit de Nieuw en Oud-Loosdrechtsedijk een collectieve ecoscan te laten uitvoeren, teneinde de zone vrij te stellen van eco-scans.
8. Het bestemmingsplan hanteert een strikt onderscheid tussen agrariërs en niet agrarische bedrijven. Aangezien het beheer van de Ster in meerderheid door niet agrariërs wordt uitgevoerd, is voor dezen meer soepelheid gewenst

Reactie

1. De diversiteit aan bedrijven is niet zo groot; er is wel een diversiteit aan activiteiten, maar dat is iets anders.
2. De grondwaterstanden zijn overeenkomstig het peilbesluit voor de Zuidelijke Vechtplassen.
3. Op zich is dit juist, alleen regelt een bestemmingsplan geen waterpeilen e.d. De visie van de Vereniging Natuurmonumenten is inmiddels al wel een KRW-doelstelling.
4. Zie onder 3.
5. In beginsel zijn wij het met insprekers eens. Wel wijzen wij erop dat het telen van bijvoorbeeld maïs veel mest vraagt dat gedeeltelijk uitspoelt. Het voorstel om 90% grasland in het hele gebied (exclusief water, zoddes en bos) te handhaven, is niet uitvoerbaar omdat niet iedere boer gebruik kan maken van de resterende 10% als een ander reeds een bovenproportioneel deel heeft ingezaaid/geplant. Wel overwegen wij de regeling nog eens te bezien.
6. Dat inzicht is aanwezig en neergelegd in ons beleid aangaande archeologie. De bestemmingsregeling is niet zodanig dat er altijd een archeologisch onderzoek verplicht is.
7. Een ecoscan is alleen nodig voor Natura- 2000-gebieden waar gebouwd kan worden, ook binnen de bouwvlakken. Dat is in een gering aantal plaatsen het geval. De noodzaak tot bouwen buiten het bouwvlak komt sporadisch voor en zal allereerst overtuigend moeten worden aangetoond. Pas dan komt het vereiste van een ecoscan (naast allerlei andere onderzoeksvereisten) aan bod. Zoveel ecoscans zijn er trouwens niet uitgevoerd. Als de vereniging op haar kosten regelmatig ecoscans wil laten uitvoeren, is dat haar zaak. Van een eco-scanvrije zone in het bestemmingsplan kan ons inziens geen sprake zijn. Een ecoscan heeft namelijk maar een beperkte

houdbaarheid want de natuur is altijd in beweging. De houdbaarheid varieert van ca.3 jaar tot maximaal 5 jaar.

8. De gevraagde soepelheid is nogal vaag. De bebouwing langs het Stergebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel woningen. Deze kunnen niet zomaar planologisch gelijk worden gesteld aan een agrarisch bedrijf. Dat geeft problemen met de burens. Voor hobbyboeren kent het bestemmingsplan een regeling. Zie hiervoor artikel 21.3 van de planregels. Voor het stallen van vee en/of voor activiteiten die het beheer van het landschap ten goede komen kan 50 m² extra oppervlak aan bijgebouwen worden opgericht.

Conclusie

De regeling met betrekking tot het toelaten van wisselteelt zal worden aangepast.

28. J. Doets van stal Hilverzicht, Nieuw-Loosdrechtsedijk 42, 1231 KZ Loosdrecht Samenvatting inspraak

1. Op plankaart 3 is de aanduiding 'sr-4' (paardenstalling met paardrijterrein) niet opgenomen. Waarom verspringt de achtergrens in westelijke richting van de bestemming Recreatie-dagrecreatie? Het terrein achter de open paardenbak heeft niet of nauwelijks een agrarische waarde. De achtergrens zou een doorlopende lijn kunnen zijn.
2. In artikel 15.2.5.7 is een nieuwe bepaling opgenomen ten opzichte van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van 4 meter voor lichtmasten en de bepaling over het toestaan van ten hoogste 6 lichtmasten is een beperking die voor een professioneel uitgebate paardenhouderij moet worden uitgesloten.
3. Artikel 4.1 beperkt de omvang van een buitenrijbaan tot 20x40 meter, terwijl 20x60 een officiële wedstrijdrijbaanafmeting is. De beperking van aanleg van rijbanen binnen het bouwvlak is voldoende.
4. In artikel 4.4.3. wordt de teelt van ruwvoeder beperkt tot maximaal 20% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf. Alle gronden van het bedrijf worden nu gebruikt voor de teelt van ruwvoeder. Deze beperking moet vervallen om het huidige gebruik te kunnen voortzetten.
5. Binnen het bouwvlak is sprake van Natura- 2000-gebied. Hierdoor moet er bij elke vergunningaanvraag een eco-scan worden uitgevoerd. Het bouwen binnen het bouwvlak moet hiervan vrijgesteld zijn.
6. Artikel 35.2 van het huidige bestemmingsplan kent een vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van een inpandige woning in bestaande hoofdgebouwen. Deze is in het nieuwe plan niet terug te vinden. Graag dit artikel handhaven.

Reactie

1. De nadere aanduiding 'sr-4' is per abuis op de verbeelding weggelaten. Deze zal alsnog worden aangebracht. De begrenzing van de agrarische bestemming met de recreatieve bestemming is gelijk aan die van het geldende bestemmingsplan. Als men de agrarische gronden voor andere doeleinden zoals gebruikt, verliest het inderdaad vanzelf zijn waarde, maar dat rechtvaardigt nog geen bestemmingsgrensverschuiving.
2. In het geldende bestemmingsplan zijn lichtmasten niet toegestaan. Voor een professioneel uitgebate paardrijbedrijf moet dit wel mogelijk zijn. Daarom is in het voorontwerp een bepaling voor het oprichten van lichtmasten opgenomen. De maatvoering en aantallen zijn overgenomen van de 'Beleidsregels paardenbakken gemeente Wijdemeren' uit 2006. De paardenhouderij is gesitueerd te midden van woonbebouwing in het lint en Natura-2000-gebied. Dit brengt beperkingen met zich mee. Om lichthinder voor de woonomgeving te beperken is een hoogte van 4 meter

te laag. Het licht zal dan teveel horizontaal schijnen waardoor de woonomgeving hinder hiervan kan ondervinden. Uit onderzoek is ons verder gebleken dat de gangbare hoogte inmiddels 8 meter bedraagt. Voor een professioneel uitgebate bak wordt een aantal vanaf 3 masten voldoende geacht. Wij wijzigen de regeling dan ook als volgt: De maximale maat van 4 meter wordt gewijzigd in 8 meter en het plaatsen en gebruik van lichtmasten mag geen significante negatieve gevolgen hebben voor de aanwezige waarden van het Natura- 2000-gebied en geen hinder voor de omwonenden opleveren.

3. Artikel 4.1. is de bestemmingsregeling voor agrarische bedrijven. Voor het bedrijf van inspreker is een specifieke bestemming gelegd. In deze bestemming worden paardenbakken niet aan een maximum gebonden.
4. De regeling is anders geformuleerd dan in het geldende plan en brengt meer beperkingen met zich mee. De nu geldende regeling wordt dan ook in dit plan opgenomen.
5. Het geheel vrijstellen van een eco-scan is niet aan de gemeente. Wel kunnen in dergelijke gevallen minder zwaarwegende eisen aan een onderzoek worden gesteld. Het gaat erom dat inzichtelijk wordt gemaakt welke gevolgen de voorgenomen activiteiten hebben voor de te beschermen waarden.
6. De regeling voor het vergroten van een inpandige woning in een hoofdgebouw is per abuis vervallen en zal alsnog in de regels worden opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast op de volgende punten: de aanduiding sr-4 op de verbeelding, de regeling voor lichtmasten, de regeling voor wisselteelt (zie ook nr.27) en een regeling voor het vergroten van inpandige woningen.

29. W.C. Has en mevrouw L.J.E. Has-Molkenboer, Nieuw-Loosdrechtsedijk 110, 1231 LB Loosdrecht

Samenvatting inspraak

Op de plankaart staat dat het huis Nieuw-Loosdrechtsedijk 98-100 twee woningen zijn. Het zijn nooit twee woningen geweest. Bovendien staat deze woning op de plankaart van 2008 met 1 stip aangeduid. Ook in het eerdere bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk wordt deze woning aangeduid als 1 woning. In dit gedeelte van de Nieuw-Loosdrechtsedijk staat vermeld dat 17 woningen zijn toegestaan, te beginnen bij nummer 86 tot en met nummer 118. Het aantal van 17 ontstaat als men de huisnummers telt, echter een huisnummer is nog geen woning. Wij komen tot de conclusie dat het aantal van 17 onjuist is en dus vervangen dient te worden door 16 toegestane woningen.

Reactie

De zienswijze is correct; het getal 17 moet 16 zijn.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast; het getal 17 tussen Nieuw-Loosdrechtsedijk nummer 86 tot en met nummer 118 wordt gewijzigd in 16.

30. T. Hennipman, Nieuw-Loosdrechtsedijk 69, 1231 KN Loosdrecht, namens mevrouw H. Hennipman-List

Samenvatting inspraak

1. In het geldende plan is, ondanks bezwaren, het achterste deel van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 46 van bebouwing uitgesloten. Door dit achterste deel bij het

bouwperceel te trekken, kan er in plaats van een woning van 150 m² er een van 190 m² worden gebouwd. Het perceel is altijd een ondeelbaar geheel geweest.

2. In het vigerende bestemmingsplan is het weiland achter nummer 46 met de bestemming agrarische doeleinden voor een deel rood omkaderd. Waarschijnlijk omdat wij daar toen succesvol bezwaar tegen hebben gemaakt. Tot onze verbazing en ergernis zien we nu dat het weer toegevoegd is aan het bedrijfsterrein van de familie Doets. Er zou hier de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4' moeten zijn vermeld, wat niet is gebeurd. Verder hebben wij ernstig bezwaar tegen het toestaan van lichtmasten rond deze paardenbak. In het bestemmingsplan ontbreekt een begripsbepaling van de bestemming 'paardrijterrein'. En in de begripsbepaling van 'paardrijactiviteiten' is de zinsdeel 'onder paardrijactiviteiten worden geen paardrijcholen en maneges verstaan' weggevalen.

Reactie

1. In het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk uit 1974 was het ook al niet mogelijk het gehele perceel te bebouwen. De stelling dat het perceel altijd al een ondeelbaar geheel is geweest, is dus aanwijsbaar onjuist. Zoals destijds bij de behandeling van de zienswijze van de heer Hennipman tegen het nu vigerende bestemmingsplan is overwogen, is de maximale bebouwingsmogelijkheid vergroot van ca. 130 m² in 1974 naar 150 m² nu.
2. Er is tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het nu vigerende plan beroep ingesteld bij het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland. Bij de goedkeuring van het plan door dat college, is bepaald dat de met rood omliggende gedeelte van de plankaart voor paardrijterrein moet worden bestemd. (Besluit van 27 januari 2009, kenmerk 2008-72090.) Ook moet het mogelijk zijn bij dit professioneel uitgbate bedrijf lichtmasten op te richten. Tegen dit goedkeuringsbesluit is op deze twee onderdelen geen hoger beroep ingesteld bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, waardoor het besluit van G.S. onherroepelijk is. Het nu voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de uitspraak van het college. De nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4' ontbreekt inderdaad ten onrechte. Een begripsbepaling van paardrijterrein is niet essentieel omdat het woord voor zich spreekt en daarom niet tot rechtsonzekerheid kan leiden. Ook in het vigerende bestemmingsplan is dit woord niet in de begripsbepalingen opgenomen. De bestemmingsomschrijving van 'paardrijactiviteiten' in artikel 1.74 is inderdaad niet geheel compleet. In vergelijking met het geldende bestemmingsplan, moet de definitie worden aangevuld met 'onder paardrijactiviteiten worden geen paardrijcholen en maneges verstaan'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond te achten. Op de verbeelding zal de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4' worden aangebracht. Artikel 1.74 wordt aangevuld met 'onder paardrijactiviteiten worden geen paardrijcholen en maneges verstaan'.

31. T. Hennipman, Nieuw-Loosdrechtsedijk 69, 1231 KN Loosdrecht, namens Wegra Investments BV te Utrecht

Samenvatting inspraak

De percelen Nieuw-Loosdrechtsedijk 176 en 178 zijn beide eigendom van Wegra Investments BV/Esconada BV. Van het perceel nummer 176 is op 1 november 2011 een gedeelte gekocht, waarbij de verkopende agrariër het woonhuis met een aantal bijgebouwen in eigendom heeft gehouden.

De bedoeling van de koper is om er een agrarisch bedrijf uit te oefenen in de vorm van een fokkerij-hengstenhouderij. Dit zal dan in het verlengde van het boerderijgedeelte van landgoed De Negen Linden zijn, waar een ruimtetekort heerst. Hiervoor zal een

trainingshal/africhtingsstal van 25x78,6 meter nodig zijn, wat een vergroting van het huidige bouwvlak vereist.

Reactie

Het gaat hier om een tot voor kort bestaand agrarisch bedrijf dat is beëindigd. De bij het bedrijf behorende gronden zijn opgesplitst en gedeeltelijk verkocht. Het overblijvende deel van het agrarisch bouwvlak is te klein voor de gewenste fokkerij- en africhtingsactiviteiten, waardoor er gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden- natuur en landschap' bij het bouwblok zouden moeten worden getrokken. In feite hier sprake van een nieuwvestiging. Dan kan er geen beroep worden gedaan op wijzigingsbepalingen ten behoeve van uitbreidingen van bestaande bedrijven.

Maar ook het beleid laat geen nieuwe vestiging van agrarische bedrijven toe. Het beleid laat alleen ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande volwaardige agrarische bedrijven toe. Bouwblokken mogen niet te diep in het landschap steken. (Toelichting pagina's 11, 14, juncto toelichting vigerend plan op de pagina's 63, 66.) Verder ligt de geplande uitbreiding in het EHS-gebied, waar op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in beginsel niet gebouwd mag worden (artikel 19.1.c). De onder artikel 19.1.3 genoemde uitzonderingen doen zich hier niet voor. Tot slot kan het voorgelegde plan niet voldoende aan de minimale afstandeis tot woningen van 100 meter op grond van het Besluit landbouw milieubeheer.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 176 krijgt een woonbestemming.

32. G. Zagt, Oud-Loosdrechtsedijk 16, 1231 NA Loosrecht

Samenvatting inspraak

De ontsluiting /verharding aan de zuidwestzijde van het bouwvlak maakt geen onderdeel uit van datzelfde bouwvlak. Bij brief van 29 juni 2007 heeft het gemeentebestuur een verzoek tot vergroting wel gehonoreerd, maar dit deel ontbreekt. Ook ontbreekt nog steeds alle bebouwing op de plankaart.

Gelet op de ontwikkelingen van traditionele rundveestallen naar vrijloopstallen die voldoen aan de meetlat duurzame veehouderij (MDV), is het gewenst de maximale goot- en nokhoogte aan te passen. Goothoogten van 6 meter en nokhoogten van 10 meter zijn momenteel gangbare maten.

Onder artikel 3.4.3.a is een aanzienlijke verslechtering opgenomen ten opzichte van de vigerende regeling. De nieuwe regeling strookt totaal niet met de al jaren gangbare praktijk in het plangebied. In artikel 4.2 ontbreken de toegestane goot- en nokhoogten voor overige gebouwen.

Reactie

Om de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak te vergroten, is er geen bezwaar tegen een geringe verschuiving met ongeveer 3 meter van de begrenzing van het bouwvlak in zuidoostelijke richting. Het perceel nummer C 4475 komt hier niet voor in aanmerking omdat hierover een toegangspad loopt waarop niet gebouwd moet kunnen worden.

De bebouwing aangegeven op de ondergrond van de plankaart heeft geen juridische status en hoeft dan ook niet te worden aangepast.

Met betrekking tot de maximale hoogten van agrarische bebouwing, merken wij op dat in het recente bestemmingsplan buitengebied voor Nederhorst den Berg deze hoogten zijn aangepast. De maximale goothoogte kan dan ook worden gewijzigd in 6 meter en de maximale bouwhoogte in 10 meter.

De zienswijze aangaande de teelt van ruwvoeder is besproken bij zienswijze nummer 27. De zienswijze betreffende artikel 4.2 is correct. De regeling betreffende de toegestane goot- en nokhoogten voor overige gebouwen is hier per abuis achterwege gelaten.

Conclusie

De verbeelding zal met betrekking tot het bouwvlak worden aangepast. De maximale goot- en bouwhoogte voor agrarische gebouwen worden bepaald op 6, respectievelijk 10 meter. De regeling voor de teelt van ruwvoerders zal worden herzien. Artikel 4.2 wordt aangevuld met een regeling voor de toegestane goot- en bouwhoogten voor overige gebouwen, gelijkloidend aan artikel 3 lid 2.4.

33. G. Kersten van Eelerwoude, Achterstraat 11, 4101 BB Culemborg, namens B. Croese, Rading 14

Samenvatting inspraak

Achter de woning Rading 14 ligt een groenstrook waarop inspreker een kleinschalig recreatieconcept wil ontwikkelen. In de gemeente Wijdmeren is een blijvende behoefte aan recreatiewoningen in een kleinschalige luxueuze setting. De drie gedachte recreatiewoningen sluiten aan op de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de directe omgeving door de maat en het perceeloppervlak. Het perceel is goed ontsloten.

De ontwikkeling past in de visie 'De Kern van Wijdmeren'. In de structuurvisie Noord-Holland is de projectlocatie aangeduid als intensief recreatiegebied. Inspreker verzoekt het perceel te bestemmen als Recreatie- Verblijfsrecreatie (R-VR) met als specifieke aanduiding Recreatiewoning (RW), ten behoeve van drie recreatiewoningen in een ruime groene context.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan, zowel als in het daarvoor geldende bestemmingsplan 't Jagerspaadje en omstreken, is de strook grond bestemd als 'groen'. In de jaren '70 van de vorige eeuw had deze in het bestemmingsplan Rading West de bestemming 'vakantieverblijven'. De strook grond is derhalve destijds niet bebouwd geraakt met vakantiewoningen toen het bestemmingsplan dat nog toeliet.

Ook nu verzet het beleid zich er niet tegen. Vanuit ruimtelijke optiek achten wij op deze locatie de bouw van maximaal drie recreatiewoningen in beginsel aanvaardbaar. Wel zal inspreker zorg moeten dragen voor een ruimtelijke onderbouwing met de nodige onderzoeksresultaten en zal er een planschadeverhaalsovereenkomst met ons moeten worden gesloten, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Wanneer de inspreker een ruimtelijke onderbouwing met de nodige onderzoeksresultaten en een planschadeverhaalsovereenkomst overlegt wordt het bestemmingsplan aangepast.

4. Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding

Blad 1

Achter Horndijk 24 is een bouwvlak met de bestemming W-1 (wl) ingetekend. Dit is niet correct. Hier staat een loods, deze behoort tot het jachthavenbedrijf en het bouwvlak wordt dus aangepast binnen de bestemming R-JPH.

Blad 2

1. Een stukje van de bestemming Bedrijf met de nadere aanduiding sb-17 aan de Oud-Loosdrechtsedijk 54 is per abuis niet paars gekleurd, maar groen.
2. Niet alle woningen met de bestemming W-2 aan de Raaweg zijn voorzien van de juiste voorgevelrooilijn. De aanduiding wordt aangepast aan de hand van het geldende bestemmingsplan.

Blad 3

1. De bestemming horeca aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 26 (cafeteria De Schakel) heeft geen 6 dienstwoningen zoals op de verbeelding is aangegeven. Boven de cafeteria zijn wel 6 wooneenheden, maar 1 ervan is dienstwoning. In de regels (artikel 11) horeca aanpassen.
2. Aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk tussen nummer 60 en 64 is een perceel bestemd als Gemengd-2 met de nadere aanduiding 'kantoor'. Dit moet een woonbestemming worden omdat er ter plaatse geen kantoor wordt gehouden.

Regels

Artikel 3 en artikel 4

In artikel 3 lid 4.1 sub b onder 1 en in artikel 4 lid 4.1 sub b onder 1 wordt *bed and breakfast* alleen in het hoofdgebouw toegelaten. Bij agrarische bedrijven zal dat meestal de grootste schuur zijn. Dat is niet de bedoeling; dit wordt gewijzigd in 'bedrijfswoning'. In artikel 3 lid 6.4 en artikel 4 lid 6.4 (ruimte-voor-ruimteregeeling) is per abuis weggelaten dat deze regeling niet van toepassing is op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Artikel 6

Artikel 6.2.1.a is in tegenspraak met 6.2.1.g; het ene lid bepaalt dat een bouwperceel ten hoogste met 50% mag worden bebouwd, lid g stelt dat het geheel mag worden bebouwd, mits er geen maximum op de verbeelding is aangebracht (lid f). Dit laatste is nergens binnen deze bestemming het geval. De meeste percelen zijn nu al zodanig dicht bebouwd, dat aan lid a niet wordt voldaan. De regeling wordt aangepast: lid a en lid f kunnen vervallen.

Artikel 6.2.3.a: de maximale goothoogte van 2,5 meter is afwijkend van de bepalingen in de overige artikelen ten aanzien van bijgebouwen. Dit wordt gewijzigd in 3 meter.

Artikel 10

In artikel 10.1.b moet het woordje 'zoals' worden geschrapt.

Artikel 13

Hier wordt gesproken van 'bedrijfswoningen', beter is de term 'dienstwoning' te hanteren omdat onder 'maatschappelijk' geen bedrijf kan vallen, zoals omschreven in artikel 1.19.

Artikel 16

In de regeling van bedrijfswoningen in de leden 2.2.d en e wordt het restaurant genoemd, dit is geen bedrijfswoning en moet dus elders worden geregeld.

Artikel 17

Artikel Lid 2.1 sub b is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan, maar is onjuist. Het maximum van 450 m² is ontoereikend voor de 70 recreatiewoningen, twee trekkershutten, gebouwen en bijgebouwen. Daarom wordt dit maximum geschrapt en de regeling meer concreet per functie: recreatiewoning op de gronden met de nadere aanduiding sr-6: maximaal 72 m², trekkershut: maximaal 20 m² en gebouwen: maximaal 200 m².

Dit artikel 17 mist in lid 3.1. de bepaling voor oeverbeschoeiing dat telt dat 'de bouw van oeverbeschoeiing niet mag leiden tot verplaatsing van de oeverlijn'.

Artikel 18

In dit artikel is per abuis de regeling vervallen die de bouw van een sporthal mogelijk maakt.

Artikel 21

In lid 2.2 sub n is een regeling opgenomen met maatvoering voor woonschepen, deze maten zijn echter inmiddels verouderd. Het beleid maakt onderscheid in woonschepen binnen jachthavens en woonschepen gelegen buiten jachthavens. In het bestemmingsplan liggen twee woonschepen buiten een jachthaven en een ligt in een jachthaven. Alle drie hebben de bestemming wonen-1 met de nadere aanduiding woonschepenligplaats (wl). De verschillende maatvoering zal in het bestemmingsplan tot uitdrukking worden gebracht.

Buiten jachthavens: lengte maximaal 17 meter, breedte maximaal 5 meter, goothoogte maximaal 4 meter, nokhoogte maximaal 4,5 meter, inhoud maximaal 265 m³.

Binnen jachthavens: lengte 20 meter, breedte 6 meter, goothoogte 4 meter, nokhoogte 4,5 meter, inhoud maximaal 400 m³.

De hoogten worden bepaald vanaf het waterpeil.

Artikel 27

In lid 2 sub c onder 3 is het essentiële woordje 'niet 'weggefallen (dus 'niet dieper dan 40 cm').

Artikel 30

In lid 4 is bepaald dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet zijn. Bij omgevingsvergunning kan voor hoofdgebouwen hiervan met 50 cm worden afgeweken (zie lid 2 sub b). Nu zijn er in het plangebied hoofdgebouwen die op de zijdelingse perceelsgrens staan, die dus in strijd zijn met het bestemmingsplan. Tenzij gebouwen op de zijdelingse erfgrens staan, dient een afstand van ten minste 3 meter uit de zijdelingse erfgrens te worden aangehouden.

Artikel 31

De regeling betreffende algemene afwijkingsregels is niet compleet en wijkt daarmee af van die in andere bestemmingsplannen. De regeling wordt aangepast.

Toelichting

De toelichting zal hier en daar geactualiseerd worden, alsmede het herstellen van schrijffouten en enkele tekstuele verbeteringen. Zo wordt nog gesproken van de wegcategorisering uit 2007. Inmiddels heeft de raad op 27 september 2012 een nieuw wegcategoriseringsplan vastgesteld. Verder zijn in maart 2013 verkeerstellingen gehouden. De verkeersgegevens op pagina 40 en verder zullen dan ook aanpassing behoeven.

Ambtshalve reactie op inspraakreactie onder 26:

Samenvatting:

- a. Waarom staan enkele bijgebouwen niet op de verbeelding?
- b. Op de verbeelding heeft het perceel de bestemming B met de aanduiding (b<2) en (sb-7) gekregen. In het vigerende plan was dit b(2) met de aanduiding 'flh'. Verzocht wordt om de oorspronkelijk bedrijfs categorie te behouden.
- c. De aanduiding (b<2) staat overigens op de woning en niet op het gehele kavel. Dit was in het vigerende plan wel zo. Verzocht wordt om dit gelijk te houden.
- d. In bijlage 1 wordt het woonhuis aan de Oud Loosdrechtsedijk 1 genoemd als Rijksmonument. Het woonhuis bestaat uit twee adressen namelijk 1 en 1a. Verzocht wordt om de bijlage aan te passen.
- e. Met welke reden is er geen monumentenlijst voor gemeentelijke monumenten opgenomen, waarom krijgt bijvoorbeeld het Oude Gemeentehuis niet de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- f. Waarom is er geen aanduiding op de tekening te vinden voor Agrarische bestemming.

Reactie:

- a. Onder het bestemmingsplan ligt de GBKN (Gemeentelijk BasisKaart Nederland). Deze kaart maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Of bouwwerken hier wel of niet op zijn aangegeven is juridisch dan ook niet van belang. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven wat er gebouwd mag worden. De 'ontbrekende' bijgebouwen zijn op basis van de bestemmingsplanregels gewoon toegestaan.
- b. De aanduidingen op de verbeelding dienen te voldoen aan de landelijk Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Deze standaard schrijft de wijze waarop aanduiding worden weergegeven voor. Juridisch gezien zijn er geen verschillen met het vigerende bestemmingsplan.
- c. De aanduiding (b<2) heeft betrekking op het gehele perceel. In het digitale ontwerpbestemmingsplan is dat straks beter te zien.
- d. Volgens onze informatie is de Oud-Loosdrechtsedijk 1a een woning op het naastgelegen perceel. Daarnaast wordt de lijst met Rijksmonumenten niet vastgesteld in het kader van het bestemmingsplan.
- e. De bescherming van monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en het gemeentelijk monumentenbeleid. Uitsluitend Rijksmonumenten zijn (althoewel niet noodzakelijk) in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Om die reden is ook geen lijst met gemeentelijke monumenten opgenomen en is ook het voormalige gemeentehuis niet aangeduid.
- f. De aanduiding/bestemming voor Agrarische gronden staan gewoon op de verbeelding.