

Nota inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" heeft van 11 juni 2009 tot en met 23 juli 2009 voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens is op 25 juni 2009 een inloopavond gehouden voor belangstellenden in het Dorpshuis van Vreeland. Tijdens de periode van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk een reactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Er zijn 12 schriftelijke reacties ingediend in het kader van de inspraak.

In deze reactienota zijn de reacties samengevat en van beantwoording voorzien. De volgorde van de reacties is alfabetisch op basis van het adres van de indiener(s).

Inspraak

	<u>Reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Aanpassing</u>
1			
1.1	Op het perceel Slootdijk 6 staat momenteel een carport. Gewenst is om de carport te vervangen door een schuur. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel nog een agrarische bestemming.	In 1998 is vrijstelling verleend voor de bouw van een nieuwe woning inclusief carport. Deze vrijstelling wordt opgenomen in het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan". In de toelichting wordt de opname van deze vrijstelling beschreven. Tevens krijgt het gedeelte van het perceel achter de woning de bestemming "Wonen". Bijgebouwen (zoals een schuur) mogen binnen deze bestemming worden opgericht tot maximaal 50 m ² en met een maximale bouwhoogte van 6 m. De aanvraag voor de schuur voldoet hieraan en kan binnen de kaders van het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" worden vergund en gerealiseerd.	Het perceel Slootdijk wordt op de verbeelding/plankaart aangepast aan de vrijstelling die in 1998 is verleend. De opname hiervan wordt beschreven in de toelichting.
2			
2.1	Er wordt verzocht om de bedrijfsbestemming van het perceel Kerklaan 6a om te zetten naar een woonbestemming. Op dit moment is het pand in gebruik als geluidsstudio. Het pand is aan de buitenkant in slechte staat en bestaat in zijn geheel uit enkelsteens muren. Het plan is om het bestaande pand te slopen en er twee woningen te bouwen. Dit alles in een passende architectuur. Een klein gedeelte dat nu is bestemd als weiland, willen de indieners gebruiken als tuin voor de woningen. De Kerklaan krijgt hierdoor een beter aanzicht.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien deze voldoende concreet zijn. Voldoende concreet houdt in dat of de planologische procedure al is afgerond of dat de haalbaarheid/discussie van de ontwikkeling is aangetoond/afgerond. In dit geval is de ontwikkeling nog niet voldoende concreet. De ontwikkeling zal buiten het bestemmingsplan om, als een principeverzoek, worden getoetst door de gemeente Loenen. Op de plankaart/verbeelding wordt het perceel conform de bestaande rechten bestemd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3			
3.1	In het bestemmingsplan zijn een tweetal gebieden niet ingevuld, het perceel De Werf	Het perceel De Werf 2/2a is, met één uitzondering, ingetekend conform de rechten van het vigerende	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2/2a en een gebied tegenover de Kerklaan aan de overzijde van het Kanaal. Deze gebieden kunnen niet zomaar gesplitst worden in verband met toekomstige ontwikkelingen. Daarbij is het juist de doelstelling om alle delen van het plan tot een geheel samen te voegen.	bestemmingsplan. Deze uitzondering betreft dat in het vigerende bestemmingsplan het perceel De Werf 2/2a de bestemming "bedrijven, garagebedrijf" heeft voor zover deze bedrijven behoren tot de categorie van ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven zolang deze niet behoren tot milieucategorie 4 en 5. Het bestemmen van het perceel sec voor een garagebedrijf vindt de gemeente te beperkt, waardoor gekozen is om ook de mogelijkheid te bieden aan andere bedrijven om zich op het perceel te vestigen die behoren tot dezelfde milieucategorie of lager. Hierdoor zal bij vestiging van andere bedrijven niet meer overlast ontstaan. Het vestigen van een garagebedrijf blijft in het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" nog steeds mogelijk. De bebouwingsdichtheid van het bouwperceel blijft gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan. De omvang van het bouwvlak en het bijbehorende bebouwingspercentage blijven gelijk. Voor het overige wordt voor het plangebied de begrenzing van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003" gevolgd. Een deel van het landelijk gebied ten zuiden van bedrijventerrein De Werf is niet opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003", omdat destijds sprake was van een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf. Dit deel zal worden bestemd bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein of worden meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003". De doelstelling om zoveel mogelijk delen bij elkaar te voegen klopt, tenzij hiervoor redenen zijn om hiervan af te wijken.	
3.2	De gemeente Loenen heeft met een duidelijke argumentatie gekozen om De Werf 1 met een zeer hoge bebouwingsdichtheid voor vestiging van diverse bedrijven in te willen richten. Dit ten koste van de originele plannen m.b.t. De Werf 2/2a. Uit de contouraanpassing wordt geconcludeerd dat de gemeente nog steeds een slag om de arm wil houden.	De percelen De Werf 1 en 2/2a zijn bestemd conform de bestaande rechten, met één uitzondering. Voor de beschrijving van de uitzondering wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 2.1. De bebouwingsdichtheid van het bouwperceel blijft gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan. De omvang van het bouwvlak en het bijbehorende bebouwingspercentage blijven gelijk. Doordat de gronden bestemd worden conform de bestaande rechten is er geen sprake van een contouraanpassing.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3.3	Aangezien het provinciaal beleid er op gericht is bestaande industrieterreinen te verbeteren en niet verder uit te breiden, dient dit in het oorspronkelijke bestemmingsplan Kerklaan	Provincies zijn, sinds de invoering van de Wro op 1 juli 2008, verplicht om het provinciaal ruimtelijk beleid op te nemen in een Structuurvisie. Tot het moment dat de provincie een nieuwe structuurvisie heeft opgesteld, is het streekplan van de provincie aangewezen als structuurvisie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	aan te worden geven en te worden omschreven, mede omdat het bestemmingsplan buitengebied is afgerond en de ontwikkeling hierin niet is meegenomen.	Het streekplan en daardoor ook de structuurvisie voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf tot maximaal 5 ha. Het beleid van de provincie voorziet daardoor nog steeds in een mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein De Werf. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003" was het uitbreiden van het bedrijventerrein een mogelijke optie. Om deze reden zijn de gronden waarop mogelijk een uitbreiding van het bedrijventerrein zou plaatsvinden niet opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003". Dit deel zal worden bestemd bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein of worden meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2003".	
3.4	Verzocht wordt om de bestemming De Werf 2/2a definitief in het bestemmingsplan op te nemen met de bestemming agrarisch, weiland. Het zal duidelijk zijn dat uit juridisch oogpunt zienswijzen m.b.t. De Werf II niet ontvankelijk zijn van personen buiten dit gebied als zijnde geen belanghebbende. Juist daarom dient het oorspronkelijke plan gehandhaafd te blijven. Dit punt is reeds aan de orde gesteld bij de gemeenteraadsbijeenkomst en is zeer onbevredigend beantwoord door de wethouder als zijnde een digitaliseringsprobleem. De digitalisering van dit agrarische gebied zonder enige opstallen bestaat slechts uit het simpel inkleuren van de bijbehorende bestemming en enige klare tekst. Dit kan geen reden zijn om dit apart te handhaven. Hier is sprake van een ambtelijke afweging van gemeente en provincie die nog steeds aan het oorspronkelijke provinciale streekplan willen vasthouden.	Reden voor het bestemmen van het perceel De Werf 2/2a met de bestemming "Bedrijf" is dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Het perceel De Werf 2/2a wordt daardoor bestemd conform de bestaande rechten, met één uitzondering. Voor deze uitzondering wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 2.1. Indien een uitbreiding van De Werf zal plaatsvinden dan zal dit gebeuren door middel van een zelfstandige planologische procedure. Bij een planologische procedure is een ieder bevoegd zienswijzen in te dienen. Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is opgesteld conform de landelijke, digitale standaarden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3.5	De rotonde Slootdijk moet integraal deel worden van het bestemmingsplan Kerklaan of landelijk gebied. Deze rotonde is in feite de grens van beide deel-bestemmingsplannen en maakt bovendien deel uit van het provinciale wegennet. Ten	De ontwikkeling van de rotonde is momenteel nog in voorbereiding. De ontwikkeling is nog niet voldoende concreet om op te nemen in het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan". Door middel van een zelfstandige planologische procedure zal de ontwikkeling van de rotonde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	zuiden van de rotonde is (was) een parkeerplaats gepland voor 40 plaatsen t.b.v. wegrestaurant Vlinders in een gebied dat door de gemeente is aangemerkt als permanent weiland, dit in verband met de verhuizing van auto Kroon naar De Werf. Dit item is aan de orde geweest en hersteld. De provincie kiest er ten onrechte voor omliggend gebied (stukjes weiland) bij het rotonde project te betrekken. Dit buitengebied rondom Kerklaan/Slootdijk wordt in uw tekst omschreven als een te preserven gebied; een rotonde is hier een noodzakelijke kwaad door toegenomen verkeersstromen en moet bij realisatie dan ook zo min mogelijk de landelijke omgeving aantasten. Schouwsloten moeten niet gedempt worden maar verschoven, waterpartijen anders dan sloten zijn ongewenst. Zo ook perceel 1960 dat indertijd (ca. 1991) door de gemeente is aangekocht met als functie permanente groene buffer tussen het industrieterrein De Werf en Kerklaan. Verzocht wordt de functies van deze gebieden expliciet in het bestemmingsplan te verwerken en te omschrijven om te voorkomen dat hier in de toekomst ongewenste activiteiten gaan plaatsvinden.	mogelijk worden gemaakt. Er zullen zich geen ongewenste ontwikkelingen voordoen op de locatie van de rotonde aangezien nieuwe ontwikkeling via een zelfstandige planologische procedure te worden bewerkstelligd. De gemeente heeft hierbij voldoende mogelijkheden om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.	
3.6	De 55 dB(A) geluidscontouren van het railverkeer van de NS blijkt overlap te hebben met delen van de Kerklaan, zie bijlage. Dit geldt ook voor de N201 en N402, die niet in het plan voorkomen en cumulatief zijn. Arbitrair is of een startbaan, de A2 of een stiltegebied op meer dan 600 meter afstand buiten beschouwing moet blijven op grond van "richtlijnen". De prorail geluidskaart (2007) dateert van voor de spoorverdubbeling. De huidige verdubbeling van treinverkeer betekent 6 dB(A) (het is lijnbron) uitbreiding van deze contouren. Verzocht wordt om in het kader van de	Alleen bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de wet- en regelgeving (waaronder de Wet geluidhinder en Europese richtlijnen) die op dat moment geldt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat conform de bestaande rechten wordt bestemd en dat nieuwe ontwikkelingen niet door het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" worden mogelijk gemaakt. Daarnaast zorgt een bestaande hoge geluidsbelasting niet standaard voor een verdere aanwas van storende geluidsbronnen. Bij elke nieuwe ontwikkeling moet worden afgewogen in hoeverre de ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande situatie (reeds aanwezig geluidsbronnen) en bestaande wet- en regelgeving, waaronder de Wet geluidhinder en milieuzonering.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Europese richtlijnen t.b.v. de Kerklaan/Loenersloot en Slootdijk maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te reduceren en mogelijkheden hiervoor in het bestemmingsplan op te nemen. Het kan niet zo zijn dat een hoge geluidsbelasting een argumentatie wordt voor verdere aanwas van storende geluidsbronnen die zich telkens weer via art. 19 procedures en vrijstellingen aandienen. Het is uw taak om door middel van dit bestemmingsplan overlast in enige vorm te voorkomen en waar aanwezig terug te dringen tot een acceptabel niveau. Het bouwen van woningen in het buitengebied geeft dus ook een zekere verantwoordelijkheid. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan tekstuele maatregelen op te nemen die de geluidsbelasting ter plekke van met name treinverkeer reduceren.		
3.7	De vraag is of de contouren van restaurant Vlinders correct zijn weergegeven. Een deel hiervan is agrarisch en gepacht van maatschap Kroon. De dynamiek van de contouren zijn onnavolgbaar en moeten in dit plan correct worden vastgelegd. Bij elke nieuwe uitbater blijkt er een grensverleggend proces te hebben plaatsgevonden. De maximum capaciteit op deze plek is bereikt.	Het restaurant Vlinders is bestemd conform de bestaande situatie. Uitbreiding van zowel het restaurant als het terras is binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3.8	Diverse woningen aan de Kerklaan (en Binnenweg) bezitten een tuin van meer dan 1000 m², waarvoor intensief onderhoud is vereist. De berging op het bouwvlak (standaard 9 m²) is hiermee niet in verhouding m.n. i.v.m. opslag van tuinmachinerie. Diverse mensen hebben middels standaard procedures bebouwing zodanig in het bouwvlak geplaatst dat het de zichtlijn van de burelen verstoort m.n. Kerklaan 27. Het verzoek is om in dit plan een berging toe te staan in de tuin waardoor het bouwvlak minder intensief bebouwd hoeft te worden. Hiervoor zijn	De wijze van bestemmen is zodanig dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor woningen overal binnen de bestemming "Wonen" kunnen worden gerealiseerd. De voorwaarden voor de maatvoering die hierbij voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden, zijn opgenomen in de planregels. Voor de bestemming "Tuin" gelden strengere bebouwingsregels dan voor de bestemming "Wonen". Zo mogen in de bestemming "Tuin" geen gebouwen (dus ook geen blokhutten of tuinhuisjes) worden gebouwd. Een uitzondering hierop vormt de nationale regelgeving voor het vergunningsvrij bouwen. Hierin is geregeld dat, onder voorwaarden, op het zij- en achterterf mag worden gebouwd, ongeacht de regels van het bestemmingsplan. Om de mogelijkheden	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	in het verleden al diverse vergunningen verstrekt. Uw tekst in art. 12 biedt hiervoor mogelijkheden, maar is niet specifiek genoeg omschreven; bovendien zijn de meeste tuinhuisjes/blokhutten hoger dan 2 m. Er was al mondeling toestemming gegeven voor een tuinhuisje van 30 m ² , maar de indiener is nog niet tot plaatsing over gegaan.	voor het perceel Kerklaan 13 te achterhalen, kan contact worden opgenomen met de afdeling VROM en/of BWT van de gemeente Loenen. De regels voor het vergunningsvrij bouwen zijn tevens terug te vinden op de website van het Ministerie van VROM.	
3.9	Het plan maakt gebruik van een kadastrale achtergrond die op vele plaatsen afwijkt van het vigerende bestemmingsplan en topografische gegevens. Bij de reactie is een oude kaart gevoegd waar m.b.t. de Kerklaan enige opstal in het bouwvlak is vergeten in te tekenen m.n. schuren. In het geval van de indiener is een tuinkas niet weergegeven in het perceel 1952 die met toestemming (melding 06-03-2005) is vernieuwd, terwijl de verharding er naar toe wel is ingetekend.	De kadastrale ondergrond wordt gebruikt bij het tekenen van de verbeelding/plankaart, maar heeft in het bestemmingsplan geen juridische betekenis. De juridische status van de verbeelding/plankaart wordt bepaald door de bestemmingen en aanduidingen. Deze zijn gekoppeld aan de regels. Indien op de kadastrale ondergrond bepaalde gegevens ontbreken dan heeft dit geen juridische consequenties in relatie met het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3.10	Verder is interesse in hoe om wordt gegaan met wettelijk verplichte overkappingen zoals indertijd in de bebouwde kom gold naar aanleiding van de H5N1, vogelgriep. Hiervoor heeft de indiener ad-hoc tot tweemaal toe een tijdelijke voorziening van ca. 10 m ² getroffen, die nu nog niet volledig is afgebroken vanwege de onzekerheid. Is hierop overgangsrecht van toepassing? Dit waren in feite wettelijk verplichte illegale bouwwerkjes.	Het overgangsrecht is niet van toepassing, aangezien het bouwwerken betreft die zonder bouwvergunning zijn verleend. Indien de bouwwerken nog aanwezig zijn en niet vallen onder de nationale regelgeving van het vergunningsvrij bouwen dan worden deze bouwwerken als niet legaal beschouwd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4			
4.1	Namens de bewoners van de Ludgerushof te Loenen-Kerklaan wordt gewezen dat de bebouwing op de tekeningen horende bij de recente bestemmingsplannen aangaande o.a. Kerklaan niet de in het kadaster opgenomen situatie van de woningen representeert. Dit geldt overigens ook voor vele woningen aan en nabij de Kerklaan.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen worden opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het Ludgerushof nog niet opgenomen. Het Ludgerushof wordt in het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" bestemd, op dezelfde wijze als de overige woningen in het plangebied. De wijze van bestemmen is zodanig dat hoofdgebouwen (bij de bestemming "Wonen" zijn de woningen de hoofdgebouwen) worden voorzien van een bouwvlak en kunnen aan- en	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen overal binnen de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd. De voorwaarden voor de maatvoering die hierbij voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden, zijn opgenomen in de planregels.	
5			
5.1	Verzocht wordt om de rooilijn van de plattegrond aan te passen zodat een plan uit 2004 voor een aantal woningen naast het perceel Slootdijk 8 kan worden gerealiseerd. De bestaande opstallen zullen worden gesloopt.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien deze voldoende concreet zijn. Voldoende concreet houdt in dat of de planologische procedure al is afgerond of dat de haalbaarheid/discussie van de ontwikkeling is aangetoond/afgerond. Het ingediende verzoek betreft een principeverzoek en zal als zodanig door de afdeling VROM en/of BWT van de gemeente Loenen worden behandeld.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6			
6.1	Namens de opdrachtgever, eigenaar van perceel Kerklaan 6 en feitelijke belanghebbende wordt verzocht tot uitbreiding van de woonbestemming met de stal (zie bijlage 'gewenste situatie') en het splitsen van het bestaande woonhuis in 2 eenheden op het perceel Kerklaan 6. Het woonhuis is aantoonbaar dubbel bewoond geweest. De stal is zodanig buiten gebruik sinds het agrarisch bedrijf niet meer actief is. Eerdere initiatiefformen t.b.v. herontwikkeling gingen uit van sloop van de bestaande opstallen. Uit de reactie van de gemeente hierop bleek dat restauratie de voorkeur van de gemeente heeft. Voor de woning is dit mogelijk, voor de stal gaat de voorkeur uit naar herbouw met behoud van de vorm en architectuur als stal aan een boerderij. De bijgebouwen aan de stal zullen eveneens vervangen worden door bijpassende nieuwe opstallen. Het gedeelte rond de woning wat nu bestemd is als tuin/erf zou graag worden vergroot tot aan de omliggende sloten. De rest van het perceel buiten de sloten kan weiland blijven en aansluiten op de omliggende	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 5.1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	weilanden.		
7			
7.1	In verband met de uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf lijkt het verstandig om één van de percelen aan te duiden met een witte vlek in plaats van de huidige bestemming. Het betreft het perceel naast het Amsterdam-Rijnkanaal met de bestemming Agrarisch. Dit perceel is onderdeel van de toekomstige uitbreiding van De Werf. Op deze wijze wijzigt dit perceel van bestemming van agrarisch naar bedrijfsmatig.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien deze voldoende concreet zijn. Voldoende concreet houdt in dat of de planologische procedure al is afgerond of dat de haalbaarheid/discussie van de ontwikkeling is aangetoond/afgerond. De uitbreiding van De Werf is een ontwikkeling die nog niet voldoende concreet is. Indien de uitbreiding van De Werf voldoende concreet is dan zal hiervoor een zelfstandige planologische procedure worden doorlopen. Indien het genoemde perceel op dat moment onderdeel uit maakt van de ontwikkeling dan zal door middel van de planologische procedure de nieuwe bestemming worden opgenomen. In de toelichting zal de eventuele uitbreiding van De Werf worden benoemd als mogelijke ontwikkeling.	In de toelichting wordt een eventuele uitbreiding van De Werf als mogelijke toekomstige ontwikkeling opgenomen.
8			
8.1	Het ingetekende bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Rijksstraatweg 205 is niet conform het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.	Dit is juist opgemerkt. Het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt opgenomen voor het perceel Rijksstraatweg 205.	Het bouwvlak van perceel Rijksstraatweg 205 wordt op de verbeelding/plankaart aangepast conform het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.
8.2	De bestemming Wonen, bijgebouwen Rijksstraatweg 207 is in strijd met de Hinderwetvergunning van het agrarisch bedrijf.	Dit is juist opgemerkt. Het perceel Rijksstraatweg 207 is abusievelijk bestemd als "Wonen". Het perceel zal conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" krijgen, waardoor de strijdigheid met de vergunning van het agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is.	Het perceel Rijksstraatweg 207 wordt bestemd als "Agrarisch".
9			
9.1	Op de plankaart wordt een bestaande schuur gemist. De schuur is gelegen achter het woonhuis op het perceel Rijksstraatweg 242. Op de plankaart van het vigerende plan is deze schuur wel ingetekend.	Dit is juist opgemerkt. De locatie van de schuur wordt voorzien van de bestemming "Wonen".	De schuur achter het perceel Rijksstraatweg 242 krijgt de bestemming "Wonen".
9.2	Er wordt verzocht om een verschuiving van de tuingrens ten gunste van de woonbestemming om bij nieuwbouw de woning op het perceel Rijksstraatweg 242 gunstiger op het perceel te situeren.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen. Zo ook de situering van de bestemmingen. Daarnaast zou het aanpassen van de grens van de bestemming "Tuin" in strijd zijn met de wijze van bestemmen. De wijze van bestemmen is zodanig dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming "Wonen" mogen worden opgericht. Bij het verleggen van de bestemming "Wonen"	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		zou dit betekenen dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel opgericht mogen worden. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.	
9.3	Verzocht wordt om de bouwhoogte te verhogen aangezien de omliggende panden een grotere bouwhoogte hebben. In verband met het bouwbesluit is dit ook noodzakelijk i.v.m. de minimale hoogte van plafonds.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen. Dit houdt in dat de huidige bouwhoogte wordt gehandhaafd. Het bouwbesluit is niet van toepassing op bestaande bebouwing, maar geldt als toetsingskader bij nieuwbouw.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10			
10.1	Een aantal zaken met betrekking tot het perceel Rijksstraatweg 208 kloppen niet zoals ze in het bestemmingsplan zijn ingetekend. De woning is niet correct weergegeven, het vloeroppervlak klopt niet met de werkelijke situatie en de aanwezige schuren (twee) zijn helemaal niet weergegeven. De schuren zijn tientallen jaren in gebruik geweest als bedrijfsruimte; in 1933 is vergunning verleend voor het in werking hebben van een pompeiland. In 1936 is vergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een garage. In 1978 zijn de pompen en het pompeiland verwijderd. Er is hierna nog vele jaren een fietsenhandel en reparatiebedrijf (Donkelaar) actief geweest.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Het bouwvlak van de woning op het perceel Rijksstraatweg 208 is ingetekend conform het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het bestemmen van de schuren wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.8 waarin de wijze van bestemmen wordt aangegeven.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10.2	Wellicht is het bekend dat het de wens is om in de toekomst op het perceel een activiteit op te starten. Verzocht wordt om de bestemming winkel/kantoor op te nemen voor het perceel.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 5.1. Indien het gewenst is om de bestemming te wijzigen ten aanzien van een nieuwe functie dan is het toetsen van het initiatief door de gemeente noodzakelijk. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de afdeling VROM en/of BWT van de gemeente Loenen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11			
11.1	Het bouwvlak van het woonhuis Rijksstraatweg 224 is incorrect ingetekend. In het bestemmingsplan van 1984 zijn de contouren van het oorspronkelijke woonhuis, zoals het gebouwd is in het begin van de jaren 1930, wel correct ingetekend. De oorspronkelijke contouren bedragen 6,9 x 10,15 m, met een zeer kleine erker aan de	Dit is juist opgemerkt. Het bouwvlak wordt aangepast.	Het bouwvlak op de verbeelding/plankaart wordt aangepast aan het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.

	voorgevel. De voorgevel lijkt wel juist ingetekend.		
11.2	De erker aan de voorgevel staat ingetekend, maar is niet onderdeel gemaakt van het bouwvlak, dan wel het bouwperceel.	Dit is juist opgemerkt. In de bestemming "Tuin" zal een regeling voor erkers worden opgenomen.	De bestemming "Tuin" wordt in de regels voorzien van een regeling voor erkers.
11.3	De contouren van de bebouwde oppervlakte van het huidige gebouw inclusief aanbouwen en waarvoor de gemeente verschillende momentenvergunningen heeft verleend zijn niet geheel correct ingetekend. Er zijn geen materiële onjuistheden, maar de geometrische vorm is niet juist. Verzocht wordt hierbij dit aan de huidige situatie aan te passen.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Het bouwvlak van de woning op het perceel Rijksstraatweg 224 is ingetekend conform het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het bestemmen van de aanbouwen wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.8 waarin de wijze van bestemmen wordt aangegeven.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10.4	Kadastrale nummers 788 en 805 die ons eigendom zijn staan in het huidige bestemmingsplan aangemerkt als "Woongebied" (uit te werken bestemming). In het voorstel is de bestemming gewijzigd in "Tuin". Dit is ten opzichte van de huidige situatie een materiële inperking van de mogelijkheden waarvoor dit stuk eigendom kan worden benut en waartegen ernstig bezwaar wordt gemaakt.	Dit is juist opgemerkt. In het bestemmingsplan zal de uitwerkingsbevoegdheid worden opgenomen.	De uitwerkingsbevoegdheid wordt in het bestemmingsplan opgenomen in de toelichting, de regels en op de plankaart/verbeelding.
10.5.	Het bouwvlak van perceel Slotlaan 3 lijkt correct ingegeven. Naast de contouren van het oorspronkelijke woonhuis (8,7 x 6,8 m) is de aangebouwde schuur/opslagruimte bij het bouwvlak getrokken. Gegeven het feit dat er geen directe verbinding met het hoofdgebouw bestaat en ook nooit heeft bestaan, zou dit aangemerkt moeten zijn als bijgebouw.	Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Aanpassingen van het bestemmingsplan zijn niet noodzakelijk.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10.6	Het bouwvlak voor het perceel Rijksstraatweg 226 en de contouren van de bebouwing zijn niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bebouwing resp. huidige bebouwing. Het betreft m.n. de situatie aan de noordzijde.	Dit is juist opgemerkt. Het bouwvlak wordt aangepast conform het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.	Het bouwvlak van het perceel Rijksstraatweg 226 wordt aangepast aan het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.
12			

12.1	De grond behorend bij de woning is sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan door aanschaf van naastliggende objecten Loenen F 4938 en F 977 vergroot van ca. 250 m ² naar ruim 1400 m ² . Het aandeel bebouwd oppervlak is gedaald van ca. 40% naar ca. 6 % in het voorontwerp bestemmingsplan en het aandeel 'wonen' is zeer gering. De verhouding tussen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' is, in vergelijking met aangrenzende en vergelijkbare percelen aan de Rijksstraatweg of elders in Loenersloot, ook uitzonderlijk klein. Verzocht wordt om een aanpassing van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
12.2	Op het grootste deel van het perceel rust de bestemming 'Fruitteelt'. Op dit moment is het perceel als weide ingericht. Indieners zijn voornemens de bestemming in ere te herstellen en een boomgaard te plaatsen. Mede daarvoor noodzakelijk gereedschap netjes en veilig op te kunnen bergen is een buitenberging noodzakelijk. Op dit moment is aan de Slotlaan 4 geen bijgebouw of berging geplaatst en zijn de mogelijkheden zoals voorzien in het voorontwerpbestemmingsplan te beperkt. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" dienen de gronden te worden gebruikt voor een boomgaard.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
12.3	Op het perceel staan naast de woning enkele grote bomen waaronder 2 grote gezonde beeldbepalende Wilde Kastanjabomen van ca. 40 jaar oud. De wens is om deze te behouden met als gevolg dat 'fruitteelt' op dat deel van het perceel niet meer mogelijk is. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Het bestemmingsplan kent de bestemming "Tuin" met de aanduiding fruitteelt toe aan deze gronden. In de regels van de bestemming "Tuin" is opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding fruitteelt zijn bestemd voor een boomgaard. De wilde kastanjabomen kunnen onderdeel uitmaken van de boomgaard. Het aanpassen van het bestemmingsplan is daardoor niet noodzakelijk.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Overleg

Gelijktijdig met de ter inzage legging voor belangstellenden is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners, waaronder de wettelijk verplichte overlegpartners, in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. In het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. zijn 6 reacties ingediend.

De reacties zijn hieronder samengevat en van beantwoording voorzien. De volgorde van de reacties is alfabetisch op basis van het adres van de indiener(s).

1			
1.1	Het voornoemde plan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Op grond van de toetsing is geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2			
2.1	Bij de brief van VROM, inclusief de bijbehorende bijlagen, gedateerd op 3 oktober 2005 is een advies met betrekking tot hoogspanningsleidingen gegeven. Het bestemmingsplan voorziet middels planvoorschriften en een aanduiding op de plankaart in het opnemen van een bestaande hoogspanningsleiding. Op de bestemmingsplankaart wordt de aanduiding hoogspanningsleiding weliswaar opgenomen, doch in de voorschriften van het bestemmingsplan is verder niet duidelijk omschreven hoe het bestemmingsplan vervolgens omgaat met het eventueel vrijwaren van blootstellingen van meer dan 0,4 micro tesla. Geadviseerd wordt om dit onderdeel verder te verduidelijken en het bestemmingsplan hierop aan te passen. Hierbij wordt verwezen naar de bovengenoemde brief en bijbehorende bijlagen.	Voor de hoogspanningsverbinding die het plangebied kruist, is op de verbeelding/plankaart een dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" opgenomen. Deze dubbelbestemming kent een beschermende regeling in de planregels. Daarnaast is er sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De bestaande rechten worden geconserveerd. In de toelichting wordt zowel in paragraaf 6.6 als in 7.5 uitgelegd wat de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsleiding" regelt en waarom de dubbelbestemming is opgenomen. De toelichting in paragraaf 6.6 wordt verduidelijkt. De ligging van de hoogspanningsleiding is door middel van de dubbelbestemming op de verbeelding/plankaart en de beschermde regeling in de regels voldoende gewaarborgd. Tevens zorgt de dubbelbestemming op de verbeelding/plankaart en de beschermende regeling in de regels dat wordt gewaarborgd dat het blootstellen van personen, anders dan in de bestaande situatie, niet mogelijk is.	De toelichting in paragraaf 6.6 wordt verduidelijkt.
3			
3.1	De toelichting dient te worden	De toelichting zal worden aangepast op	De toelichting wordt

aangepast op de volgende onderdelen: 1) Pag. 18: afmeersteigers: langs de Angstel geldt binnen het bestemmingsplan op grond van de Keur AGV aan de oostelijke zijde een rode oeverzone. Deze is aangegeven op de "Oeverzoneringskaarten Vaarwegen" van AGV. Dit betekent dat het plaatsen van afmeersteigers aan de oostzijde langs de Angstel onmogelijk is. Er kan voor het plaatsen van afmeersteigers op deze locatie geen ontheffing worden verleend. Gevraagd wordt de tekst toe te voegen. 2) Pag. 33: ontwikkelingslocaties: de provincie is van plan de N402 te reconstrueren. Hiervoor wordt onder andere een nieuwe rotonde aangelegd en een fietspad verbreed. Deze ontwikkelingen vallen beide gedeeltelijk binnen dit bestemmingsplan (gedeelte Kerklaan). Als gevolg van deze ontwikkelingen worden enkele bermsloten verlegd. Verzocht wordt om de reconstructie te noemen als ruimtelijke ontwikkeling in de tekst. 3) Pag. 39: advies Waternet/Bestemmingsplan: langs de Angstel liggen twee secundaire waterkeringen (Loenersloot). Hiervoor geldt een beschermingszone voor de waterkering (dijk) zelf en een strook daaraan grenzend, waarbinnen zonder Keurontheffing niet gegraven mag worden. Verzocht wordt deze toevoeging op te nemen in het plan. In de bijlage bij de brief van Waternet zijn kaarten opgenomen, waarop de zones zijn aangeduid. 4) Aan de westzijde en oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt een waterkering van Rijkswaterstaat. Voor de eisen met betrekking tot deze waterkering wordt verwezen naar Rijkswaterstaat (dhr. M. Bouwman). 5) Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven	de genoemde onderdelen. Tevens zal contact met Rijkswaterstaat worden opgenomen om de breedte van de waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal te achterhalen.	aangepast op de genoemde onderdelen. Tevens wordt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen voor het Amsterdam-Rijnkanaal voor een afstand van 100 m.
---	--	---

	ca. 10% van het gebied als water in te richten. Minimaal moet op grond van de Keur AGV bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m² 10% van de toename van verharding door middel van extra water worden gecompenseerd. Daarnaast moet het oppervlak aan water dat eventueel gedempt wordt, worden gecompenseerd door extra water te graven (met een gelijk of groter oppervlak) Zowel in geval van demping als in geval van meer dan 1.000 m² toename verharding is een (aanvraag tot) Keurontheffing noodzakelijk. Verzocht wordt dit in de tekst op te nemen.		
3.2	Bij de regels dient bij artikel 1, begrippen, in de bestemmingsomschrijving te worden toegevoegd dat de waterkering dient om het achtergelegen land tegen onderlopen (inundatie) te beschermen. Voor graafwerkzaamheden in het dijklichaam of binnen de beschermingszone dient een Keurontheffing bij AGV te worden aangevraagd.	Deze zinsnede wordt toegevoegd aan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De Keur heeft zijn eigen regime dat buiten het bestemmingsplan om van toepassing is. Het benoemen van dit regime is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Wel zal dit in de toelichting worden opgenomen.	De opmerking wordt toegevoegd aan de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Tevens wordt de toelichting aangevuld met een verwijzing naar de Keur.
3.3	Op de plankaart staan de waterkeringen slechts gedeeltelijk juist weergegeven. Verzocht wordt deze in te tekenen conform de toegestuurde kaarten.	De verbeelding/plankaart wordt aangepast door het opnemen van de correcte waterkeringen.	De verbeelding/plankaart wordt aangepast door het opnemen van de correcte waterkeringen.
4			
4.1	Er dient een strook openbare grond te worden gereserveerd bij alle openbare wegen aan de voorzijde van bebouwing waarlangs leidingen en kabels van nutsbedrijven kunnen worden gelegd. De stroken dienen vrij te zijn en te blijven van gesloten verharding. De afstand tussen de kabels en leidingen en eventueel aan te brengen bomen dient minimaal 2 meter te bedragen.	Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond blijft mogelijk. Het bestemmingsplan regelt het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van gronden. Het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden blijft mogelijk zolang dit binnen de regels van het bestemmingsplan plaatsvindt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4.2	Opgemerkt wordt dat aan de afstanden tot de bebouwing voor hoge en lage druk gasleidingen minima zijn verbonden. Voor lage druk kunststof gasleidingen is dit 1 meter en voor hoge druk	Een lagedruk en een hogedruk gasleiding behoeven geen aanduiding op de verbeelding/plankaart vanwege hun beperkte druk. Dit blijkt uit de reactie van de Gasunie waarin wordt gesteld dat het bestemmingsplan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	gasleidingen met een diameter van 219 mm 2 meter. Voor hoge druk gasleidingen met een diameter groter dan 219 mm is deze afstand 3,5 meter.	het Ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen. De conclusie van de Gasunie is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen gasleiding valt, die voor de planontwikkeling relevant zou kunnen zijn.	
4.3	In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, gaan wij er vanuit dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen zonder gevaar voor aantasting en/of beschadiging van leidingmaterialen kunnen worden aangelegd en onderhouden. Wanneer verontreinigingen in de bodem worden geconstateerd bij het leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten in rekening worden gebracht bij de gemeente.	Deze opmerking valt buiten de strekking van het bestemmingsplan "Vreeland". De opmerking is gericht op uitvoerende werkzaamheden aan leidingen en heeft geen invloed op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5			
5.1	Er zijn geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6			
6.1	In het concept is een volledige lijst van inrichtingen in het gebied opgenomen. Een dergelijke lijst is maar korte tijd actueel en het nut kan betwist worden. Wel is een actuele lijst toegevoegd mocht daar toch behoefte aan zijn. Een mogelijk aandachtspunt is Arends Autobandenhandel BV, Binnenweg 24 te Loenersloot. Dit is een inrichting waarvoor GS Wm-bevoegd gezag is. Ter overweging wordt meegegeven om, afhankelijk van de mening van en in overleg met de brandweer en de provincie voor eventuele toekomstige gebruikers beperkingen te verbinden aan het perceel. Het verdient de aanbeveling om de ligging van bedrijfswoningen op de Werf helder in de plankaart aan te geven. Andere Wm-inrichtingen leveren geen knelpunten op waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden kan worden. Tevens bestaan hinderwetvergunningen niet	De lijst met actieve inrichtingen wordt verwijderd vanwege de beperkte houdbaarheid van de lijst. Beperkingen voor het perceel Binnenweg 24 is pas mogelijk bij eventuele bedrijfsverplaatsing. Een bedrijfsverplaatsing is in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde. Om deze reden wordt het perceel conserverend bestemd. De aanbeveling wordt meegenomen voor de toekomst. De bedrijfswoningen en de bijbehorende rechten zijn bestemd conform de bestaande rechten. Een duidelijkere wijze van aanduiden is conform de landelijke, digitale standaarden (o.a. SVBP 2008) niet mogelijk. In de toelichting worden de bestaande bedrijfswoningen per perceel genoemd. De term hinderwetvergunning wordt niet genoemd in de toelichting.	De lijst met actieve inrichtingen wordt verwijderd als bijlage.

	meer.		
6.2	Agrarische bedrijven leveren geen knelpunten op waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6.3	De paragraaf externe veiligheid besteedt geen aandacht aan inrichtingen en buisleidingen, terwijl dit wel de aandacht verdient. Geadviseerd wordt om in de plantoelichting een aangepaste tekst op te nemen volgens de opbouw Kader/Onderzoek/Conclusie en daarbij in ieder deel uit te gaan van de aspecten "inrichtingen", "transport over weg, spoor en water" en "transport door buisleidingen". Risicobronnen en risico's moeten aan de hand van deze opbouw systematisch worden geïdentificeerd. Tevens wordt geadviseerd om in de planregels expliciet op te nemen dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan.	De paragraaf externe veiligheid wordt aangepast en besteedt ook aandacht aan inrichtingen en buisleidingen. De paragraaf wordt opgebouwd conform de opbouw zoals voorgesteld door de Milieudienst en risico's en risicobronnen worden systematisch geïdentificeerd. In artikel 4.3.1. onder b is reeds bepaald dat Bevi-bedrijven expliciet niet zijn toegestaan.	De paragraaf externe veiligheid van de toelichting wordt aangepast en opgebouwd conform de voorgestelde opzet van de Milieudienst.
6.4	Ten aanzien van het onderdeel bodem wordt gesteld dat de bodemfunctieklassenkaart inmiddels is vastgesteld en een opzet wordt gegeven die aan de bodemparagraaf moet worden toegevoegd.	De tekst van de bodemparagraaf wordt in de toelichting aangevuld.	De bodemparagraaf van de toelichting wordt aangevuld met de tekst van de Milieudienst.
6.5	De tekst ten aanzien van het aspect geluid wordt duidelijker gewenst. De zin "Binnen de 48 dB contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen dit bestemmingsplan" kan tweeledig worden uitgelegd. Verduidelijking is gewenst.	De tekst van de paragraaf geluid in de toelichting wordt verduidelijkt.	De geluidsparagraaf van de toelichting wordt verduidelijkt.
6.6	De conclusies ten aanzien van luchtkwaliteit zijn juist.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6.7	De tekst ten aanzien van duurzaam bouwen is verouderd. Er wordt een tekstvoorstel gedaan om de verouderde tekst te vervangen.	De tekst van de paragraaf duurzaamheid wordt vervangen.	De duurzaamheidparagraaf van de toelichting wordt vervangen.