

Nota zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" heeft van 18 september 2009 tot en met 30 oktober 2009 voor zienswijzen ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Tijdens de periode van ter visie legging kon een ieder schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn 11 zienswijzen ingediend in het kader van de ter visie legging.

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

	<u>Reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Aanpassing</u>
1			
1.1	Het nu voorliggende bestemmingsplan laat op het perceel De Werf 2/3 bedrijven toe die maximaal in de categorie 3.1 van de staat van Bedrijfsactiviteiten vallen. In het vigerende bestemmingsplan worden echter bedrijven in de categorie 4 en 5 uitgesloten waarmee bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Categorie 3.2 bedrijven uit de staat van bedrijfsactiviteiten dienen dan ook toe te worden gestaan op het perceel.	Het toelaten van milieucategorie 3 in het vigerende bestemmingsplan houdt niet automatisch in dat milieucategorie 3.2 moet worden toegestaan. Na het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan is de indeling van de milieucategorieën van bedrijven in de bedrijvenlijsten in heel Nederland aangepast. Hierbij is milieucategorie 3 gesplitst in 3.1 en 3.2, waarbij 3.1 van toepassing is voor de bedrijvigheid die minder overlast veroorzaken dan bedrijvigheid behorend tot milieucategorie 3.2. De bedrijvigheid die een beperkte overlast veroorzaakt, past bij het kleinschalige karakter van De Werf en de aldaar gevestigde bedrijfswoningen. Om deze reden is milieucategorie 3.1 voor de bedrijven op De Werf opgenomen in het bestemmingsplan Loenersloot-Binnenweg-Kerklaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.2	De rechten betreffende de verleende vergunning voor het bouwen van een geluidsscherm met een werkplaats moeten gewaarborgd worden.	De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming "Bedrijf" bedraagt 5 m. Het geluidsscherm heeft een hoogte van 5 m en is als zodanig toegestaan. Daarnaast is de bouwvergunning verleend en kan het geluidsscherm op basis hiervan worden gerealiseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.3	In het bestemmingsplan wordt gesproken over bestaande bedrijfswoningen die worden toegestaan. Op perceel De Werf 2/3 dient die mogelijkheid ook behouden te blijven zoals het bij de koop was toegestaan.	Dit is juist opgemerkt. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat bedrijfswoningen op alle percelen op het bedrijventerrein De Werf zijn toegestaan, waar dit in het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan.	In de toelichting, de planregels en de plankaart/verbeelding wordt geregeld dat bedrijfswoningen op het bedrijventerrein De Werf zijn toegestaan conform de bepaling uit het vigerende bestemmingsplan.
2			
2.1	De beantwoording van de inspraakreactie van de heer N.P.A. Bos kan verwarring veroorzaken. De heer Bos heeft het in zijn reactie over de uitbreiding van De	De uitbreiding van De Werf aan de zuidzijde van het huidige bedrijventerrein De Werf, waar de heer Bos op doelt, is nog niet voldoende concreet om op te nemen in het	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Werf, voorheen De Werf II/IIa genoemd, en niet over het perceel 2/2a, het middenperceel van De Werf. Het middenterrein van De Werf heet De Werf 2/3a, niet 2/2a. Gaarne verheldering en alsnog een passend antwoord op de inspraakreactie van de heer Bos.	bestemmingsplan. Voldoende concreet houdt in dat voor alle haalbaarheidsaspecten is aangetoond dat de ontwikkeling haalbaar is en dat het bevoegde gemeentebestuur heeft aangegeven medewerking te willen verlenen.	
2.2	In de toelichting staat dat de groenstrook aan de kanaalzijde zal worden doorgetrokken. Door de gemeenteraad is hierover een motie aangenomen waarin concreet wordt aangegeven dat de strook als agrarisch onbebouwde grond zal worden aangeboden aan een stichting die de groenstrook zal inrichten als kleinschalige natuurontwikkeling/wateropvang. Gaarne dit opnemen in de toelichting waarmee voor volgende besturen duidelijk is dat hierover een raadsbesluit is genomen.	De opmerking ten aanzien van de motie is juist opgemerkt. Deze gronden zijn bestemd als "Groen". Daarbij heeft de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan Loenersloot-Binnenweg-Kerklaan besloten de zuidelijk van de hierboven genoemde gronden gelegen agrarische gronden eveneens te bestemmen als "Groen". In de toelichting wordt de bestaande tekst vervangen door een nieuwe tekst die hierover is vastgesteld door de raad.	In de toelichting wordt de door de raad vastgestelde passage opgenomen over de gronden die worden aangewezen als groenstrook.
3			
3.1	De woning aan de Rijksstraatweg 208 is niet correct weergegeven op de verbeelding. Tevens zijn de op het perceel aanwezige schuren niet weergegeven. Deze zijn tientallen jaren in gebruik geweest als bedrijfsruimte.	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Hierbij wordt een bestemmingssystematiek gehanteerd waarbij het bouwvlak alleen wordt ingetekend voor het hoofdgebouw. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden niet ingetekend, maar hiervoor zijn in de planregels de voorwaarden opgenomen waaronder zij gebouwd mogen worden. In het vigerende bestemmingsplan Loenersloot is reeds voor het perceel een woonbestemming opgenomen en is een vergelijkbare bestemmingssystematiek gehanteerd als in het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan. Het bouwvlak van het perceel Rijksstraatweg 208 uit het vigerende bestemmingsplan Loenersloot is opgenomen in het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan. In het bestemmingsplan Loenersloot is opgenomen dat 36 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan op het perceel. De voormalige bedrijfsschuren zijn ten tijde van het toekennen van een woonbestemming aan het perceel onder het overgangsrecht komen te vallen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3.2	In de toekomst is de indiener van plan op het perceel Rijksstraatweg 208 een activiteit te beginnen. Verzocht wordt het perceel te bestemmen als winkel/kantoor.	De nieuwe activiteit is nog niet voldoende concreet om op te nemen in het bestemmingsplan. Voldoende concreet houdt in dat voor alle haalbaarheidsaspecten is aangetoond dat de ontwikkeling haalbaar is en dat het bevoegde gemeentebestuur heeft	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		aangegeven medewerking te willen verlenen.	
4			
4.1	Het vigerende bestemmingsplan kent geen beperking ten aanzien van erf- en terreinafscheidingen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen beperkt op maximaal 1 meter. Gezien de aard van de onderneming, een garagebedrijf, en de daarmee samenhangende inbraakgevoeligheid wordt verzocht wordt dit aan te passen naar 2 meter.	De maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen wordt aangepast tot 2 m.	In de regels wordt de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aangepast tot 2 m.
4.2	In het vigerende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren bij het bedrijf, in het voorliggende bestemmingsplan is dit niet meer mogelijk. Ten behoeve van de bedrijfsvoering en de beveiliging moet de mogelijkheid blijven bestaan om (tijdelijke) werknemers op locatie een slaapplek te bieden. Verzocht wordt de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning te behouden in het bestemmingsplan.	Dit is juist opgemerkt. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat bedrijfswoningen zijn toegestaan op het bedrijventerrein De Werf waar dit in het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan.	In de toelichting, de planregels en de plankaart/verbeelding wordt geregeld dat bedrijfswoningen op het bedrijventerrein De Werf zijn toegestaan conform de bepaling uit het vigerende bestemmingsplan.
4.3	Het bestemmingsplan maakt een goothoogte van 6,6 meter en een bouwhoogte van 8 meter mogelijk op het perceel Slootdijk 9. Verzocht wordt de goothoogte gelijk te stellen met de bouwhoogte zodat een rechthoekig gebouw kan worden gebouwd.	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. De maximale goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan bedraagt 5 m met een uitzondering voor 20% van het bouwvlak tot maximaal 6 m.	Op de verbeelding wordt op het perceel Slootdijk 7a de maximale goothoogte van 5 m ingetekend.
4.4	Op het bedrijventerrein De Werf worden twee bouwhoogtes gebruikt, 8 meter en 10 meter. Verzocht wordt om voor het gehele bedrijventerrein een bouwhoogte van 10 meter op te nemen. Een en ander sluit daarmee aan bij andere nieuwe bestemmingsplannen en het provinciale beleid om ruimte intensief te bouwen.	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen. Afwijken van de vigerende bestemmingsplannen voor dit onderdeel is niet wenselijk. Naar welke andere bestemmingsplannen wordt verwezen is niet duidelijk. Het provinciale beleid om ruimte intensief te bebouwen is niet specifiek genoeg aangegeven door de indiener. Over het algemeen heeft het provinciaal beleid om ruimte intensief te bebouwen te maken met het vestigingsbeleid voor stedelijke functies. Zo dienen nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk in het bestaande stedelijk gebied te worden ontwikkeld. Het opnemen van een grotere bouwhoogte wordt niet door de provincie beoogd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4.5	Verzocht wordt de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde op te trekken tot 10 meter. Dit in verband met het oprichten	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. De	De regels worden aangepast zodat ontheffing van de maximale

	van eventuele lichtmasten, vlaggenmasten of reclamemasten.	bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming "Bedrijf" is vastgelegd op maximaal 5 m. Een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet wenselijk. Door middel van een algemene ontheffing kan de gemeente medewerking verlenen aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 3 m, geen overkappingen zijnde. Afwijking hiervan is alleen mogelijk voor vlaggenmasten en lichtmasten tot maximaal 10 m.	bouwhoogte voor overkappingen niet mogelijk is. Tevens worden de regels aangepast zodat door middel van een ontheffing alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden vergroot tot maximaal 3 m. Daarbij wordt een uitzondering opgenomen dat de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten kan worden vergroot tot maximaal 10 m.
Hoorzitting	De indiener heeft namens Spruijt Beheer op 7 december 2009 de zienswijze toegelicht. Hieruit zijn geen nieuwe aspecten naar voren gekomen.	N.v.t.	N.v.t.
5			
5.1	Het langs het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen deel bestemd als 'agrarisch' kan beter buiten het bestemmingsplan worden gelaten en mee worden genomen in een op te stellen bestemmingsplan voor de uitbreiding van De Werf.	De uitbreiding van De Werf is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan nog niet voldoende concreet. De agrarische gronden worden daardoor in het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan meegenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5.2	De komst van de uitbreiding van de Werf biedt mogelijkheden de problematiek rond het Van Ekris terrein op te lossen. Het Van Ekris terrein en een gedeelte van de bestemming 'Verkeer' zouden als witte vlek aangeduid moeten worden en mee worden genomen in het ontwerp van de uitbreiding van de Werf.	De uitbreiding van De Werf is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan nog niet voldoende concreet. Om deze reden is gekozen om vigerende rechten voor het terrein van Van Ekris op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5.3	Het bestemmingsplan maakt een goothoogte van 6,6 meter en een bouwhoogte van 8 meter mogelijk op het perceel Slootdijk 9. Verzocht wordt de goothoogte gelijk te stellen met de bouwhoogte zodat een rechthoekig gebouw kan worden gebouwd.	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. De maximale goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan bedraagt 5 m met een uitzondering voor 20% van het bouwvlak tot maximaal 6 m.	Op de verbeelding wordt op het perceel Slootdijk 7a de maximale goothoogte van 5 m ingetekend.
5.4	Op het bedrijventerrein De Werf worden twee bouwhoogtes gebruikt, 8 meter en 10 meter. Verzocht wordt om voor het gehele bedrijventerrein een bouwhoogte van 10 meter op te nemen. Een en ander sluit daarmee aan bij andere nieuwe bestemmingsplannen en het provinciale beleid om ruimte intensief te bouwen.	Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen. Afwijken van de vigerende bestemmingsplannen voor dit onderdeel is niet wenselijk. Naar welke andere bestemmingsplannen wordt verwezen is niet duidelijk. Het provinciale beleid om ruimte intensief te bebouwen is niet specifiek genoeg aangegeven door de	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		indiener. Over het algemeen heeft het provinciaal beleid om ruimte intensief te bebouwen te maken met het vestigingsbeleid voor stedelijke functies. Zo dienen nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk in het bestaande stedelijk gebied te worden ontwikkeld. Het opnemen van een grotere bouwhoogte wordt niet door de provincie beoogd.	
5.5	De stelling in de toelichting dat bij uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf de groenstrook moet worden doorgetrokken om zo een natuurlijke scheiding tussen Amsterdam-Rijnkanaal en bedrijventerrein te bewerkstelligen klopt niet. De functie van de groenstrook ontgaat de indiener totaal, daar deze al eerder punt van discussie is gebleken. Daarbij komt dat het opnemen van een dergelijke groenstrook tussen twee industriële gebieden (bedrijventerrein en Amsterdam-Rijnkanaal) zorgt voor een aantasting van het groen verderop. Het bedrijventerrein kan alleen worden gerealiseerd indien dit van een zekere omvang is. Het doortrekken van de groenstrook zorgt er dus voor dat elders meer vierkante meters voor de uitbreiding van De Werf moeten worden gebruikt.	In het verleden heeft de raad een motie aangenomen om de gronden tussen de bestaande bedrijfspanden op De Werf in te richten als groenstrook. Deze gronden zijn bestemd als "Groen". Daarbij heeft de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten de zuidelijk van de bovengenoemde groenstrook gelegen agrarische gronden eveneens te bestemmen als "Groen". In de toelichting wordt de bestaande tekst vervangen door een nieuwe tekst die hierop ingaat en door de raad is vastgesteld.	In de toelichting wordt een passage opgenomen ter vervanging van de bestaande tekst inzake het doortrekken van de groenstrook.
Hoorzitting	De indiener heeft op 7 december 2009 namens Spruijt Investments de zienswijze aan de raad toegelicht. Hieruit zijn geen nieuwe aspecten naar voren gekomen.	N.v.t.	N.v.t.
6			
6.1	De reactie van de gemeente naar aanleiding van de eerder door de indiener ingediende inspraakreactie is onjuist. Indiener verzocht niet de rooilijn in het bestemmingsplan aan te passen zodat 8 woningen kunnen worden gerealiseerd, maar verzocht de rooilijn aan te passen zodat op het huidige perceel Slootdijk 6 twee nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. De bestaande opstallen zullen worden gesloopt. Verzocht wordt alsnog met een passend antwoord te komen op de inspraakreactie.	Het perceel Slootdijk 6 ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan en is daardoor niet relevant in het kader van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Hoorzitting	De zoon van de indiener heeft namens de indiener tijdens de hoorzitting van 7 december 2009 de zienswijze toegelicht. Hieruit kwam naar voren dat de indiener het perceel en de gewenste	Het verleggen van de rooilijn maakt onderdeel uit van de wens van de indiener om een extra woning te realiseren en zal in die context ook behandeld en beoordeeld worden door de gemeente Loenen. Het	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	ontwikkeling graag ziet worden opgenomen in het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan.	bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan 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 plangrens van het bestemmingsplan wordt niet aangepast. De heer Bon wordt verzocht om voor het plan voor de extra woning contact op te nemen met de afdeling VROM en/of BWT van de gemeente Loenen.	
7			
7.1	Verzocht wordt voor het perceel Kerklaan 6 de bestemming te wijzigen of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee op het perceel naast de bestaande woning in de stal nog een woning kan worden gerealiseerd. Een wijzigingsbevoegdheid biedt de partijen wellicht de kans het plan de komende maanden in goed overleg verder in te vullen.	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. Door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan wordt een toekomstige ontwikkeling mogelijk gemaakt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Hoorzitting	Indiener heeft op 2 december 2009 zijn zienswijze aan de raad toegelicht. Hieruit zijn geen nieuwe aspecten naar voren gekomen.	N.v.t.	N.v.t.
8			
8.1	Verzocht wordt in plaats van de goothoogte van 6,6 meter, de goothoogte 7,2 meter op te nemen op de plankkaart. Dit zoals aangegeven door de gemeente, conform de door Janssen de Jong ingediende bouwvraag.	De ingediende bouwvragen zullen voor het overgrote deel in het bestemmingsplan als ontwikkelingen worden meegenomen. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing heeft de raad bepaald dat de maximale goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan wordt geconsolideerd. Dit houdt in dat de maximale goothoogte 5 meter zal bedragen. Tevens wordt de maximale dakhelling voor bedrijven op De Werf gesteld op 45 graden conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. De bouwvraag ten behoeve van het verzamelgebouw voor bedrijfsunits zal moeten worden aangepast voor het onderdeel goothoogte. Er wordt geen binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt, met uitzondering van de 10%-regeling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.	In de regels wordt opgenomen dat de maximale dakhelling voor bedrijfsbebouwing 45 graden bedraagt.
Hoorzitting	Indiener heeft namens Janssen de Jong op 7 december 2009 de zienswijze toegelicht. Hieruit kwam naar voren dat de indiener liever geen gebruik maakt van een	De ingediende bouwvragen zullen in het bestemmingsplan als ontwikkelingen worden meegenomen. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing heeft de raad bepaald dat de maximale	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	binnenplanse ontheffingsmogelijkheid, doordat het in bestemmingsplan direct kan worden geregeld.	goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan wordt geconsolideerd. Dit houdt in dat de maximale goothoogte 5 meter zal bedragen. De bouwaanvraag ten behoeve van het verzamelgebouw voor bedrijfsunits zal moeten worden aangepast voor het onderdeel goothoogte. Er wordt geen binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt, met uitzondering van de 10%-regeling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.	
9			
9.1	Het hoofdhuis Rijksstraatweg 224 is een rechthoek van 6,9 meter bij 10,15 meter. Er is nu een andere rechthoek ingetekend.	Het bouwvlak is gecontroleerd en gebleken is dat deze overeenkomt met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan Loenersloot.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9.2	De uitwerkingsbevoegdheid is niet correct in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Geheel de kadastrale percelen 788 en 805 dienen binnen deze bevoegdheid te vallen.	Dit is juist opgemerkt. De uitwerkingsbevoegdheid is in het ontwerp gesitueerd op kadastraal perceel 805. In het bestemmingsplan zal ook kadastraal perceel 788 tot de uitwerkingsbevoegdheid behoren.	De plankaart/verbeelding wordt aangepast zodat kadastraal perceel 788 ook tot de uitwerkingsbevoegdheid behoort.
9.3	Bezwaar wordt gemaakt tegen de beslissing inzake punt 10.5 van de Nota inspraak en overleg. Het betreft hier een kennelijke fout in het vorige bestemmingsplan, waarbij een aanbouw abusievelijk onderdeel is gemaakt van het bouwvlak. Dit te meer omdat op andere plaatsen in het bestemmingsplan kennelijke fouten in het vorige bestemmingsplan eveneens zijn gecorrigeerd (zie 11.1 en 10.6, nota van inspraak).	Het bouwvlak van Slotlaan 3 is vergeleken met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan Loenersloot. De bouwvlakken komen overeen. Daarnaast geldt dat bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan, waardoor aanpassing niet noodzakelijk is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Hoorzitting	Indiener heeft op 2 december 2009 zijn zienswijze aan de raad toegelicht. Hieruit kwam een nieuw aspect naar voren ten aanzien van zienswijze 9.1. Het bouwvlak zou in het vigerende bestemmingsplan al niet correct zijn opgenomen, omdat een aanbouw in het bouwvlak is opgenomen.	De opname van een aanbouw in het bouwvlak is op zich niet onjuist. Binnen het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan is het mogelijk om aan- en uitbouwen en bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak te realiseren. Door het bouwvlak te verkleinen zou het recht, dat in het vigerende bestemmingsplan reeds aanwezig is, om binnen dit bouwvlak een hoofdgebouw te realiseren, worden geschrapt. Hierdoor nemen de bouwmogelijkheden voor de eigenaar af en ontstaat kans op planschade. Om deze reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast, maar wordt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan in het bestemmingsplan Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan geconserveerd en zodoende overgenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10			
10.1	Ter plaatse van Rijksstraatweg 246/248 is de bedrijfsbestemming aanzienlijk toegenomen.	Dit is juist opgemerkt. Het bestemmingsvlak wordt verkleind conform het vigerende bestemmingsplan	De plankaart/verbeelding wordt aangepast

	Aangenomen wordt dat dit niet de bedoeling is.	Loenersloot.	zodat de bestemming "Bedrijf" op het perceel Rijksstraatweg 246/248 overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.
10.2	Verzocht wordt, indien het gestelde in 10.1 wel de bedoeling blijkt, de grens tussen tuin- en woonbestemming van perceel Rijksstraatweg 242 5 meter richting de straat op te schuiven om zodoende bij een eventuele verbouwing de woning gunstiger op het perceel te kunnen situeren.	Het gestelde in zienswijze 10.1 wordt aangepast. Het opschuiven van de bestemming "Wonen" is niet wenselijk. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Hierdoor worden de bestemmingen ingetekend zoals op de plankaart uit het vigerende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10.3	De nokhoogtes van omliggende panden zijn allen opgetrokken met minimaal 0,5 meter. Voor Rijksstraatweg 242 wordt de nokhoogte opgetrokken van 5,8 meter naar 6 meter. En dat terwijl de werkelijke nokhoogte al tientallen jaren ruim 6 meter bedraagt. In alle redelijkheid dient de nokhoogte te worden aangepast naar 7 meter.	Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In de gehanteerde bestemmingssystematiek worden alle bouwhoogten en goothoogten afgerond op hele en halve meters. Naar aanleiding van de zienswijze, de hoorzitting op 7 december 2009 en de discussie in de raad zijn alle bouwhoogten aan de Rijksstraatweg nogmaals ter plaatse beoordeeld. Bij de woning op het perceel Rijksstraatweg 242 is geconstateerd dat de maximale bouwhoogte 6,5 m is in plaats van de maximale bouwhoogte van 5,8 m uit het vigerende bestemmingsplan. Deze hoogte zal als maximale bouwhoogte worden opgenomen in het bestemmingsplan. Een maximale bouwhoogte van 7 m is niet redelijk en doet geen recht aan de werkelijke situatie. Bij enkele andere percelen aan de Rijksstraatweg zijn soms verschillen opgemerkt tijdens de laatste meting. De maximale bouwhoogten op de plankaart/verbeelding van deze bouwvlakken worden aangepast op basis van de werkelijke situatie of op basis van de vigerende rechten uit het vigerende bestemmingsplan, afhankelijk van de hoogste bouwhoogte.	De maximale bouwhoogte van 6,5 wordt op de plankaart/verbeelding opgenomen voor het bouwvlak op het perceel Rijksstraatweg 242.
Hoorzitting	Indiener heeft op 7 december 2009 zijn zienswijze aan de raad toegelicht. Hieruit zijn geen nieuwe aspecten naar voren gekomen.	N.v.t.	N.v.t.
11			
11.1	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	Het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" is conserverend van aard. De bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	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.		
11.2	Op het grootste deel van het perceel rust de bestemming 'Fruittelt'. 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 voorontwerp bestemmingsplan te beperkt. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zoals aangegeven op bijgevoegde plattegrond dan wel met de minimaal noodzakelijke aanpassing waarmee de gewenste berging kan worden gerealiseerd.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Loenersloot - Binnenweg - Kerklaan" dienen de gronden te worden gebruikt voor een boomgaard. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien zij voldoende concreet zijn zodat zij geen belemmering vormen voor de procedure van het bestemmingsplan. Door middel van een separate procedure zal medewerking aan het bouwplan worden verleend.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Hoorzitting	Indiener heeft op 7 december 2009 de zienswijze aan de raad toegelicht. Hieruit zijn geen nieuwe aspecten naar voren gekomen.	N.v.t.	N.v.t.