

loenen

landelijk gebied

beantwoording inspraakreacties

opdrachtgever : gemeente Loenen
nummer : 105.8712.00
datum : 20 februari 2000

opdrachtleider : drs D.J. Verhaak
auteur(s) :

Inhoud 1

Beantwoording inspraakreacties blz. 3

Bijlagen:

1. Verslagen inspraakavonden
2. Wijzigingen in toelichting, voorschriften en kaarten

blanco pagina

1. Beantwoording inspraakreacties

3

1. Inleiding

In het kader van de inspraakprocedure zijn alle bewoners en gebruikers van het plangebied in de gelegenheid gesteld hun mening kenbaar te maken. Dit rapport bevat samenvattingen van de ingekomen reacties alsmede een beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft ten behoeve van inspraak in beide gemeenten vanaf 17 augustus 1998 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 19 augustus is een informatieavond voor een ieder gehouden. Op 7 september is een informatieavond ten behoeve van agrariërs gehouden. Tenslotte is op 8 september een inloopavond gehouden. Tijdens deze inloopavond is eenieder in de gelegenheid gesteld om zich individueel door vertegenwoordigers van de gemeente te laten informeren.

De verslagen van de informatieavonden van 19 augustus en 7 september 1998 zijn in de bijlage 1 opgenomen.

Bij de beantwoording van de inspraakreacties is de volgorde van ontvangst aangehouden, zoals die door de gemeente is aangegeven.

2. Beantwoording inspraakreacties

1. W.J van de Bunt, Ter Aaseweg 5, 3631 NB Nieuwersluis

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de groenstrook langs de A2. Dit zal leiden tot economische schade en waardevermindering van het hier aanwezige bedrijf.

Beantwoording

Bedoelde landschapsstroken maken onderdeel uit van het project "verbreding A2". Deze landschapsstroken zullen in een nader overleg tussen de gemeente en Rijkswaterstaat aan de orde worden gesteld.

2. R.E.J. Bus, Zandpad 29, 3631 NL Nieuwersluis

Belanghebbende maakt bezwaar tegen intekening van de fietsroute in figuur 9 van de toelichting over buitenplaats Weerestein.

Beantwoording

De fietsroute is onjuist weergegeven en zal worden gecorrigeerd in figuur 9.

3. J.G. Wieringa, ws "Wind en Water", ter hoogte van Middenhoek grens Loenen/Nieuwersluis

Er wordt verzocht om de woonark op het bestemmingsplan in te tekenen.

Beantwoording

De betreffende woonark wordt vooralsnog ingetekend (een en ander onder voorbehoud van de reactie van de provincie).

4. W.P. Kroon, Slootdijk 3-5, 3632 AM Loenen a/d Vecht

Indiener verzoekt om verruiming van het bouwblok.

Beantwoording

In beginsel heeft ieder agrarisch bedrijf een bouwvlak dan wel een bouwstede van 1 ha gekregen. Afhankelijk van de zone kan dit oppervlak via vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden met 25% worden uitgebreid, tot een maximum van 2 ha. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 7, en artikel 17, tabel 2, voorschrift 3.

5. S. van der Vliet, Stationsweg 24, 3631 AK, Nieuwersluis

Er wordt verzocht om een woonbestemming voor perceel sectie B 1515, grenzend aan de Stationsweg 24, op te nemen.

Beantwoording

Het beleid is uitdrukkelijk gericht op het tegengaan van nieuwe woningen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat alleen bestaande woningen een woonbestemming krijgen. Ook de aanwezigheid van een woning in het verleden, is geen reden om een extra woonbestemming toe te kennen. Aan het verzoek voor de bouw van een extra woning kan derhalve niet worden voldaan. Wel zal de bestemming Woondoeleinden ter plaatse van het perceel sectie B1515 worden uitgebreid.

6. C. van der Lee, Loenenseweg 4, Vreeland

Er wordt gevraagd het ingetekende bouwvlak te verplaatsen naar de achterzijde van het bestaande bouwvlak.

Beantwoording

Aan dit verzoek kan worden voldaan. De plankaart zal hiertoe worden aangepast.

7. W.L. van Dijk, Mijndensedijk 57, 3631 NN Nieuwersluis

Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven.

Beantwoording

Gronden die in het plangebied liggen en thans in agrarisch gebruik zijn, zullen worden voorzien van een toepasselijke subbestemming, zoals Av (grondgebonden veehouderij) of Af (fruitteelt). In de doeleindenomschrijving in artikel 19 is aangegeven dat deze gronden weliswaar deel uitmaken van de gebiedsbestemming CLN (Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden), maar dat ook de betreffende bestemming op perceelsniveau van toepassing is.

8. Dhr./mevr. Groenink-Verboon, Dorpsstraat 74, 3632 AW Loenen a/d Vecht

Er wordt verzocht om de percelen sectie nrs. 293, 472, 652, 679 en 731 geen onderdeel te laten uitmaken van een bestaande buitenplaats en de bestemming te wijzigen in "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden", teneinde – door middel van planwijziging – een nieuwe buitenplaats mogelijk te maken.

Beantwoording

De betreffende percelen zijn – conform de huidige functie/gebruik – op perceelsniveau voorzien van de subbestemming Af (fruitteelt). Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om geen medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe buitenplaats op deze

locatie. Nieuwe buitenplaatsen zijn alleen mogelijk waar niet-agrarische bedrijven worden gesaneerd. Het gaat om locaties die uit een oogpunt van milieu en/of ruimtelijke ordening dringend sanering behoeven. Op bedoelde locatie is daarvan geen sprake.

9. A.G.M van Engen, Rijksstraatweg 47, 2631 AB Nieuwersluis

- a. Gevraagd wordt om het bouwblok in de breedte te situeren in plaats van in de lengte.

Beantwoording

Gezien de situering van de nieuwe ligboxenstal zal het bouwvlak worden ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan.

- b. Belanghebbende verzoekt om de bedrijfswoning ook daadwerkelijk als bedrijfswoning op de kaart aan te geven.

Beantwoording

De bestaande zomerwoning zal worden voorzien van de nadere aanwijzing "tweede agrarische bedrijfswoning toegestaan".

10. D. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis (zie ook brief onder 68)

- a. Er wordt verzocht om de waterwindmolen tussen de percelen nummers D0808 en D0807 in te tekenen.

Beantwoording

Het betreft hier een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op grond van artikel 37 (algemene vrijstellingsbevoegdheid) en artikel 36 (bestaande maten) is toegestaan. De waterwindmolen heeft derhalve niet op de plankaart te worden ingetekend.

- b. Er wordt verzocht om het huis aan Zandpad 28 geen beschermende bestemming te geven, aangezien er een tweede woning tegenaan is gebouwd.

Beantwoording

Aangezien het een zeer karakteristiek pand betreft, wordt de aanduiding "beschermenswaardig pand" gehandhaafd. Aan de aanwijzing van de beschermenswaardige panden is een uitvoerige inventarisatie in het kader van het "Monumenten Inventarisatie Project" voorafgegaan. Het beleid van de gemeente is erop gericht om deze panden te behouden. Binnen bepaalde randvoorwaarden mogen deze panden wel worden vernieuwd/veranderd. Bovendien kan in een beschermenswaardig pand onder voorwaarden een extra woning gerealiseerd. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5, voorschrift 3 onder d.

- c. Er wordt verzocht om de bestemming "foerageergebied ganzen" te veranderen.

Beantwoording

De aanwezigheid van deze gebieden is bij de inventarisatie geconstateerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier derhalve melding van gemaakt. Voor de juridische regeling heeft dit geen gevolg gehad, zodat de in de toelichting aangegeven ganzenfoeragegebieden niet hebben geleid tot beperkingen in het gebruik van de gronden. Verwezen wordt naar paragraaf 10.5.3.

- d. Belanghebbende heeft bedenkingen tegen het moerasland ten noorden van de Weersloot.

Beantwoording

Verondersteld wordt dat hier de "planologische schaduwwerking" van nieuw te realiseren natuur wordt bedoeld. Om dit soort effecten zo veel mogelijk te beperken is de beoogde natuurbouw niet rechtstreeks door middel van bestemmingen tot uitdrukking gebracht, maar zijn daarvoor

wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden kunnen pas worden toegepast indien de eigenaar daarom verzoekt. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschriften 12 en 13, en artikel 17, tabel 2, voorschriften 7 en 8.

- e. Er wordt verzocht geen fietspad aan te leggen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

- f. Er wordt verzocht om de huidige agrarische bestemming te handhaven

Beantwoording

Ter plaatse van de subbestemming Av kan de grondgebonden veehouderij worden gecontinueerd. Ook de agrarische gronden op buitenplaatsen worden voorzien van deze subbestemming, waarmee het agrarisch gebruik gecontinueerd kan worden.

- g. Indiener verzoekt om het ingetekende bouwblok (90.00 m x 75.00 m) naast de schuur naar achteren te verplaatsen (ten oosten van oostelijke begrenzing van Weerestein, met eventueel de mogelijkheid van een bedrijfswoning).

Beantwoording

Het gemeentebestuur onderkent dat ter plaatse van het bouwvlak ten oosten van de watergang de uitbreidingsmogelijkheden uit oogpunt van milieuhygiëne beperkt zijn. Verplaatsing van het bouwvlak naar de locatie ten oosten van Weerestein is uit ruimtelijk oogpunt echter ongewenst. Overigens zal de daar aanwezige schuur positief worden bestemd (Ao: opslag van agrarische producten). De vorm van het bestaande bouwvlak zal voorts zodanig worden aangepast, dat de milieubelemmeringen hiervoor niet meer aan de orde zijn.

- h. Ter hoogte van de huidige bebouwing gelegen aan de Weersloot is een officiële loswal (sectie E-1 263) aanwezig. Er wordt verzocht om hieraan een toepasselijke bestemming te geven.

Beantwoording

Aangezien hier niet voor langere tijd recreatieschepen mogen worden afgemeerd, is er geen reden om de loswal te voorzien van een positieve bestemming. Wel is overigens de Weersloot – voorzover gelegen op het grondgebied van de gemeente Loenen – voorzien van de bestemming Water.

11. C. Boonacker, Klompweg 36, 1393 PL Nigtevecht

Indiener vraagt welke zekerheden er in het nieuwe bestemmingsplan worden gegeven ten aanzien van toekomstige bewoning.

Beantwoording

Het bestemmingsplan laat bewoning "bij wijze van medebestemming" toe. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5, en daarbijbehorende voorschriften. Hierbij wordt opgemerkt dat dit voor de niet-agrarische bewoner/gebruiker van een voormalige agrarische bedrijfswoning geen consequenties heeft; de woning mag worden uitgebreid tot de in het plan aangegeven maten. De verkoop van een eerste of tweede agrarische bedrijfswoning heeft echter wel consequenties voor het desbetreffende agrarische bedrijf. Op grond van de dubbeltelbepaling (artikel 38) kan dan immers geen bouwvergunning meer worden verleend voor een nieuwe agrarische bedrijfswoning.

12. J. Kruiswijk, Binnenweg 93, 3634 AG Loenersloot

Indiener doet het verzoek de oude bestemming van Binnenweg 93 (bedrijfswoning) te handhaven en deze woning niet op de nemen binnen de agrarische bouwstede.

Beantwoording

De woning Binnenweg 93 zal voorzien worden van de bestemming Woondoeleinden.

13. R.P. Seger (mede namens bewoners Westkanaaldijk 6 t/m 11), Westkanaaldijk 12, 3631 ND Nieuwersluis

Er wordt verzocht om een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen die het mogelijk maakt dat bewoners die elders ten gevolge van een bestemmingsplanwijziging hun huizen zullen moeten verlaten, zich in het plangebied kunnen vestigen. Ook indien grond, waarop dat mogelijk zou zijn, een andere bestemming heeft.

Beantwoording

De gemeente is in principe bereid mee te werken aan een nieuwe bouwlocatie in de omgeving. Aangezien er in dit stadium onvoldoende gegevens bekend zijn, zal ten behoeve van een nieuwe locatie te zijner tijd een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

14. J.H.M. Beukeboom, Kleizuwe 131, 3633 AG Vreeland

- a. Er wordt verzocht om het achterhuis, dat aan het woonhuis is verbonden, de mogelijkheid van een andere functie te geven dan in het vigerende bestemmingsplan aangegeven is.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn onder bepaalde voorwaarden ruime mogelijkheden voor functieverandering geboden, bijvoorbeeld na beëindiging van het agrarische bedrijf. Tevens is in ruime mogelijkheden voorzien voor niet-agrarische neventakken bij agrarische bedrijven. Belangrijke voorwaarden voor nieuwe niet-agrarische functies zijn dat het aantal aanwezige woningen niet mag worden uitgebreid en dat in principe geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5.

- b. Indiener verzoekt om de mogelijkheid om, indien nodig, het agrarische bouwperceel te splitsen.

Beantwoording

Deze vraag betreft het verzoek om een nieuwe bouwstede. Volgens het bestemmingsplan is dit in het agrarische gebied met landschapswaarden (AL) na planwijziging mogelijk. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is alleen aan de orde indien aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo mag deze wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien gebleken is dat het nieuw te vestigen agrarisch bedrijf niet gevestigd kan worden op een bestaand agrarisch bouwvlak of bouwstede. In betreffend geval houdt dit in dat een verzoek om planwijziging nooit zal worden ingewilligd als op de huidige locatie sprake is van een vermindering van de agrarische activiteiten, zoals aangegeven onder c. Splitsing van het bedrijf in een agrarisch en een niet-agrarisch bedrijf is dus niet mogelijk. Voorts moet een nieuwe bouwstede bedoeld zijn voor een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 8.

- c. Indiener doet het verzoek om bij vermindering van agrarische activiteiten, de vrijkomende gebouwen voor andere doeleinden te mogen gebruiken.

Beantwoording

Zie beantwoording onder a.

15. H. Booij, Ouderhoek 72, 3632 XG Loenen a/d Vecht

Indiener verzoekt om, ten behoeve van een hoveniersbedrijf, een "kleine droge opslag" mogelijk te maken op het stukje grond tussen het bos van Van der Meer en het land van Van Engen.

Beantwoording

Het betreffende perceel is gelegen binnen de gebiedsbestemming AL. Ter plaatse is alleen grondgebonden veehouderij toelaatbaar. Opslag is hier niet toegestaan, ook niet ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

16. E.P. Kroon, Polderweg 2, 3634 AC Loenersloot

Indiener verzoekt om uitbreiding van de stal ten behoeve van binnenopslag. Hier ligt reeds een betonplaat met een breedte van 17.00 m.

Beantwoording

Hoewel aan het betreffende perceel een agrarische bouwstede is toegekend, is dit perceel niet meer in agrarisch gebruik. De gevraagde uitbreiding is alleen mogelijk als dit noodzakelijk zou zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Uitbreiding van de bestaande bebouwing voor niet-agrarische activiteiten is, ingevolge artikel 20 voorschrift 2, niet toegestaan. De plankaart zal derhalve niet worden aangepast.

17. P. Spruijt, Kerkdijk 123, Westbroek

- a. Er wordt verzocht om de bestemming Buitenplaats van de in agrarisch gebruik zijnde percelen achter buitenplaats Sluis Nae te wijzigen in een agrarische bestemming. Betreffende percelen zijn in eigendom van de heer Spruijt.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

- b. Er wordt gevraagd naar een mogelijkheid voor het bouwen van een veeschuilhok van 50 m²/100 m².

Beantwoording

Aangezien de betrokken gronden buiten bouwsteden en bouwvlakken liggen, kan een dergelijk gebouw niet worden toegestaan.

- c. Indiener verzoekt de bestemming van "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en Natuurwaarden" te wijzigen in "Deelgebied met cultuurhistorische waarden".

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.

18. G. van Selm, Mijndensedijk 51, 3631 NN Nieuwersluis

Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

19. P.N. Kruiswijk, Binnenweg 91 en 93, Loenersloot

- a. Indiener wijst er op dat er twee woningen en enkele schuren van derden aan zijn bouwperceel zijn toegevoegd. Dit heeft invloed op het te bebouwen oppervlakte.

Beantwoording

De plangrens zal zodanig wordt aangepast dat bedoelde woningen buiten dit bestemmingsplan vallen.

- b. Voor verdere ontwikkeling van het bedrijf wordt verzocht een deel van het bouwperceel te verplaatsen naar de Polderweg.

Beantwoording

Het betreft hier een eerder verzoek dat door de gemeente is afgewezen. Nieuwvestiging op de locatie Polderweg is om de redenen, zoals genoemd in de brief van 15 mei 1998 niet aan de orde.

20. S. Veenstra, Mijndensedijk 53, 3631 NN Nieuwersluis

Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

21. W. van der Paauw, Mijndensedijk 27, 3632 NT Loenen

- a. Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

- b. Verzocht wordt om een vergroting van het bouwblok.

Beantwoording

Het bouwvlak is even groot als in het vigerende bestemmingsplan.

In beginsel wordt een bouwvlak/bouwstede van 1 ha toegekend, tenzij in het vigerende plan een groter oppervlak is aangegeven. Afhankelijk van de zone waarin het betreffende perceel zich bevindt, is na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden uitbreiding met 25% mogelijk tot een maximum van 2 ha.

Overigens is ter plaatse een bouwstede toegekend. Deze bouwstede biedt voldoende flexibiliteit voor het plaatsen van de bebouwing.

22. H. Spruijt, Rijksstraatweg 3, 3631 AA Nieuwersluis

- a. Het plan geeft bebouwingsmogelijkheden tot 1.500 m². De huidige bebouwing is echter al 1.700 m², terwijl in totaal ruim 3.000 m² nodig is.

Beantwoording

Het bebouwingspercentage op de plankaart zal worden gecorrigeerd aan de hand van de bestaande bebouwing, waarbij evenals bij andere bedrijven, een uitbreidingsmogelijkheid van 15% bij recht wordt toegekend.

- b. Gevraagd wordt om de maximaal te bebouwen oppervlakte geheel van de plankaart te verwijderen.

Beantwoording

Op de plankaart zijn bij alle niet-agrarische bedrijven maximaal toelaatbare oppervlaktematen aangegeven om te voorkomen dat er in het buitengebied te veel niet-agrarische bedrijfsbebouwing komt.

- c. Indiener overweegt zijn niet-agrarische activiteiten te verplaatsen en de huidige opslagplaats voor grind te overdekken ten behoeve van de opslag van machines e.d.

Beantwoording

Deze plannen kunnen doorgang vinden, mits een en ander binnen het bouwvlak plaatsvindt en de maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden.

23. W. Doornenbal-Stam, A.W. Doornenbal, Zandpad 22, 3631 NL Nieuwersluis
(zie ook brief onder 69)

Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

24. A.H. van den Engel, Zandpad 20, 3631 NL, Nieuwersluis

Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

25. C. Calis Buijs, Zandpad 26, 3631 NL Nieuwersluis

- a. Het pand aan Zandpad 27 staat vermeld als pand met cultuurhistorische waarde. Dit kan niet de bedoeling zijn, daar dit pand tussen 1960 en 1965 is gebouwd en in 1992 en 1993 volledig is verbouwd.

Beantwoording

Deze opmerking is juist. Het huisnummer moet 25 zijn; de plankaart zal hierop worden aangepast.

- b. Indiener verzoekt om voor zijn landerijen de agrarische bestemming te handhaven zonder beperkingen voor het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

26. A.H. van den Engel, ing. F.A.M. Nieuwendijk, Zandpad 20, 3631 NL Nieuwersluis

- a. Het bestemmingsplan geeft te weinig mogelijkheden om in te springen op nieuwe ontwikkelingen; er moeten genoeg opties overblijven voor een andere agrarische bedrijfstak dan melkveehouderij.

Beantwoording

Het grootste deel van het plangebied is gezien de bodemgesteldheid en de waterhuishouding alleen geschikt voor grondgebonden veehouderij. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid van alternatieve teelten ter plaatse van de oeverwallen (in de zone ALc).

- b. Er wordt gevraagd het bouwvlak juist in te tekenen (120 x 140 meter). Zoals het bouwvlak nu is ingetekend staat de silo, die geplaatst is in 1980, bijna volledig buiten het bouwvlak. Tevens wordt gevraagd om met het oog op de toekomstige ontwikkelingen een bouwvlak van meer dan 1 ha toe te staan.

Beantwoording

De silo (kuilopslag) ligt inderdaad deels buiten het bouwvlak. Deze kuilopslag zal binnen het bouwvlak worden getrokken, waarbij echter de diepte in evenredige mate zal worden beperkt. In beginsel heeft ieder agrarisch bedrijf een bouwblok of een bouwstede van 1 ha gekregen. Afhankelijk van de zone kan dit oppervlak via vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden met 25% worden uitgebreid, tot een maximum van 2 ha. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 7, en artikel 17, tabel 2, voorschrift 3.

- c. De buitenplaats Sluis Nae is onjuist ingetekend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 17

- d. De boerderij aan Zandpad 20 wordt als cultuurhistorisch waardevol gezien. Dit is niet logisch, daar het dateert van 1950 en niets karakteristieks heeft. De grens tussen AL en ALc zou in een strook langs de Vecht mee moeten slingeren, en niet in een rechte lijn.

Beantwoording

De boerderij staat niet als zodanig op de kaart aangegeven en wordt niet als cultuurhistorisch waardevol gezien.

Bij de begrenzing van AL en ALc is aansluiting gezocht bij in het terrein herkenbare grenzen. Een slingerende lijn is in het veld niet te herkennen en komt de handhaafbaarheid niet ten goede.

- e. Vermeld moet worden dat er ook intensieve veehouderij wordt uitgeoefend. Er is sprake van een gemengd bedrijf Av en Aiv. Neventak intensieve veehouderij mag niet meer dan 1.000 m² bedragen, maar intensieve veehouderij mag wel tot een hoofdtak uitgroeien. Dit is tegenstrijdig. Overigens is de oppervlakte van 1.000 m² te klein voor intensieve veehouderij in verband met welzijnseisen voor dieren.

Beantwoording

Gezien het karakter van het bedrijf, zal het bouwvlak voorzien worden van de subbestemming Av/iv. Hierbinnen is de ontwikkeling van grondgebonden veehouderij in combinatie met intensieve veehouderij mogelijk, waarbij de oppervlakte van de intensieve veehouderij in geen geval meer dan 2.100 m² mag bedragen.

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak is rechtstreeks toelaatbaar. Intensieve veehouderij als hoofdtak is toelaatbaar na planwijziging. Verwezen wordt naar art. 16, tabel 1, voorschriften 5 en 6.

Uit oogpunt van het bieden van een reëel perspectief voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak zal de vloeroppervlakte na vrijstelling vergroot kunnen worden tot maximaal 1.500 m².

- f. Het telen van ruwvoedergewassen moet naar eigen inzicht mogelijk zijn.

Beantwoording

Ter voorziening in de eigen behoefte is de teelt van ruwvoedergewassen zonder meer mogelijk in grote delen van het plangebied, zoals in het agrarisch gebied met landschapswaarden (AL en ALc). Een en ander is aangegeven in artikel 21, tabel 6. Een aanlegvergunningplicht voor de

teelt van ruwvoedergewassen geldt wel in het "agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN)", terwijl de teelt van ruwvoedergewassen hoe dan ook verboden is in het gebied met natuur- en landschapswaarden (NA) en tevens ter plaatse van gronden die op de plankaart een specifieke natuurbestemming hebben gekregen.

- g. De oever- en slootvegetaties in de polder Mijnden hebben in tegenstelling tot wat staat aangegeven, geen waardevoller betekenis dan in de rest van Loenen.

Beantwoording

In het oostelijk deel van de polder Mijnden zijn wel degelijk ecologische waarden aanwezig. Juist de combinatie van de aanwezigheid van belangrijke weidevogelpopulaties en waardevolle sloot- en oevervegetaties maakt de polder zeer waardevol. Daarom is aan dit deel de bestemming Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN) toegekend.

- h. De oprijlaan naar Zandpad 20 en 22 is op de kaart aangegeven met een "V" van verkeersweg. Dit is echter een eigen laan die geen openbare functie heeft.

Beantwoording

De verkeersbestemming zal van het pad worden verwijderd. De plankaart wordt hiertoe aangepast.

- i. Achter de tweede wetering in de polder Mijnden krijgt het land de bestemming Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN). Dit is niet juist, aangezien een groot deel van het land in handen van agrariërs is.

Beantwoording

Het oostelijk deel van de gronden in de polder Mijnden heeft belangrijke ecologische waarden vanwege de daar aanwezige weidevogelpopulaties en de waardevolle sloot- en oevervegetaties.

- j. In de polder Mijnden is ook een foerageergebied voor ganzen aangegeven. Gevraagd wordt om mogelijkheden om bij overlast in te kunnen grijpen.

Beantwoording

Dit onttrekt zich aan regeling door middel van een bestemmingsplan.

27. Mts. Hamoen, Ter Aaseweg 4, 3626 AA Nieuwer ter Aa

- a. Het agrarisch bouwblok, dat in het vigerende bestemmingsplan aangegeven is, dient gehandhaafd te blijven, een en ander in verband met de toekomstige ontwikkeling van het industriegebied Breukelerwaard, ten zuiden van de Ter Aaseweg, alwaar thans het grootste deel van het agrarisch bedrijf gevestigd is.

Beantwoording

De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het industrieterrein Breukelerwaard zijn beperkt, omdat verdere uitbreiding hiervan in strijd is met het provinciaal planologisch beleid. Derhalve is er vooralsnog geen aanleiding te veronderstellen dat de ontwikkeling van het deel van het agrarisch bedrijf dat gelegen is in de gemeente Breukelen in de knel zou komen.

De bouwstede van het bedrijf Hamoen, dat gelegen is in de gemeente Loenen, is destijds opgenomen ten behoeve van een ander bedrijf. Het opnemen van het bouwvlak zoals dat is aangegeven in het vigerend bestemmingsplan, is derhalve niet wenselijk. Indien zou blijken dat het bouwvlak in de gemeente Breukelen in de knel komt, kan te zijner tijd overwogen worden gebruik te maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor vergroting van het bestaande bouwvlak of voor het aanwijzen van een nieuw bouwvlak of bouwstede.

- b. Er wordt verzocht om niet in het bestemmingsplan op te nemen dat de minimale bebouingsafstand ten opzichte van het spoor 300 m bedraagt. Gevraagd wordt of artikel 31 lid 3 (Wegverkeerslawaaï) ook van toepassing is op spoorweglawaaï.

Beantwoording

Ingevolge het Besluit geluidshinder spoorwegen bevindt zich langs de spoorlijn een geluidszone van 300 m. Binnen deze afstand, gerekend vanuit de buitenste spoorstaaf, moet worden voldaan aan de grenswaarden uit het Besluit geluidshinder spoorwegen. Dit noodzaakt tot genoemde afstandsmaat.

Artikel 31 is niet van toepassing op spoorweglawaaï.

- c. Indiener verzoekt de agrarische bestemming aan te sluiten op de bestemming Spoorwegdoeleinden en alleen de gronden die persé voor de spoorwegverdubbeling noodzakelijk zijn, daarvoor te bestemmen. Hetzelfde geldt voor de A2 en de nog te maken tunnel bij de Ter Aaseweg.

Beantwoording

De begrenzing van onderhavig bestemmingsplan zal aangepast worden aan het bestemmingsplan Spoorverdubbeling. Daarin is ook het ruimtebeslag aangegeven en beargumenteerd. Ter zake is dit bestemmingsplan volgend. Met betrekking tot de A2 en bijbehorende infrastructuur wordt opgemerkt, dat bedoelde bestemmingen niet ruimer zijn genomen dan voor realisering en beheer noodzakelijk is. Om de bestemmingen te kunnen realiseren zullen de gronden overigens eerst van de huidige grondeigenaren moeten worden verworven.

- d. Op pagina 49 van de toelichting is gesteld dat langs de A2 en het spoor landschapsstroken zullen worden gerealiseerd. Dit is echter alleen mogelijk op basis van vrijwilligheid. Verzocht wordt om aanpassing van de betreffende passage.

Beantwoording

In de betreffende passage zal de vrijwilligheid worden genoemd. Verwezen wordt voorts naar de beantwoording onder 1.

- e. Er wordt gevraagd om langs de A2 en het spoor geen landschapsstroken voor natuurontwikkeling en ecologische verbindingsfuncties in te tekenen. Dit is tijdens een informatieavond toegezegd.

Beantwoording

De beoogde natuurbouw is niet rechtstreeks door middel van bestemmingen tot uitdrukking gebracht. Wel zijn daarvoor wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden kunnen pas worden toegepast indien de eigenaar daarom verzoekt dan wel de gronden voor dat in eigendom zijn overgedragen. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschriften 12 en 13, en artikel 17, tabel 2, voorschriften 7 en 8. Verwezen wordt voorts naar de beantwoording onder 1.

- f. Verzocht wordt om géén wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling voor alle agrarische gronden op te nemen. Er is geen duidelijkheid over wat natuurontwikkeling precies inhoudt.

Beantwoording

In de betreffende wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de agrarische structuur door de natuurontwikkeling niet onevenredig mag worden aangetast. De exacte vorm van natuurontwikkeling zal afhankelijk zijn van de situatie ter plaatse.

- g. In artikel 10 (Natuur- en landschapsdoeleinden) staat in lid 1 dat de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt is. Echter in lid 2 wordt verwezen naar de betrokken deelgebieden. In de doeleindenomschrijving van artikel 16 staat dat de gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL) bestemd is voor een optimale ontwikkeling van grondgebonden veehouderij.

Beantwoording

In artikel 16 wordt in tabel 1 aangegeven dat waar de gebiedsbestemming AL samenvalt met de bestemming Natuur- en landschapsdoeleinden voor grondgebonden veehouderij beperkingen gelden.

h. De hoofdwatgang dient een agrarische bestemming te hebben.

Beantwoording

Alle hoofdwatgangen hebben op de gebruikelijke wijze een toepasselijke bestemming gekregen. Deze bestemming hindert de agrarische bedrijfsvoering niet.

i. Verzocht wordt om de volgende aanpassing op p. 21 van de voorschriften bij tweede liggende streepje: "in het deelgebied met cultuurhistorische waarden (Alc): behoud en herstel enz ... (dus eerst gebied noemen en vervolgens hetgeen dat voor dat gebied geldt).

Beantwoording

De tekst zal conform voorstel worden aangepast.

j. Natuurontwikkeling mag niet leiden tot "planologische schaduwwerking", beperkingen of nadelige invloed voor agrarische bedrijven.

Beantwoording

Kortheidshalve wordt verwezen naar het gestelde onder e.

k. De maximaal toelaatbare inhoud van een agrarische bedrijfswoning zou 600 m³ moeten zijn, aangezien steeds meer ruimte nodig is (bijvoorbeeld voor administratie).

Beantwoording

Door het college van burgemeester en wethouders is besloten de inhoudsmaat te verruimen naar 600 m³.

l. Aangezien een bestemmingsplan voor een langere periode geldt, dient akkerbouw ook tot de mogelijkheden te behoren.

Beantwoording

Het grootste deel van het plangebied is gezien de bodem en de waterhuishouding in wezen alleen geschikt voor de teelt van gras. Een uitzondering hierop vormen de langs de rivieren gelegen oeverwallen. Zonder grootschalige ingrepen en investeringen (in het kader van een herinrichting) zouden akker- en vollegrondstuinbouw nooit concurrerend kunnen zijn. Voorts is het karakter van het landschap bepaald door het weidelandschap. Het gemeentebestuur hecht grote waarde aan het behoud hiervan. Derhalve is ervoor gekozen om juist de grondgebonden veehouderij optimale ontwikkelingskansen te geven.

m. De oppervlakte maïs voor eigen gebruik is te weinig. In het plangebied zijn bepaalde gronden niet geschikt voor de teelt van maïs. Op de gronden die daarvoor wel geschikt zijn, zou maïs verbouwd moeten kunnen worden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 26 f.

n. De vloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij is gesteld op maximaal 1.000 m². In verband met welzijnseisen voor dieren waardoor er per dier een groter oppervlak nodig is, zou een vloeroppervlakte van 1.500 m² gewenst zijn.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 26 e.

- o. Er wordt verzocht om het perceel te vrijwaren van de mogelijkheid van fiets- en wandelpaden.

Beantwoording

Het rijks- en provinciale beleid is erop gericht om een samenhangend netwerk te realiseren van voet- en fietspaden. Dit ter verbetering van de toeristisch recreatieve structuur van het plangebied. De aanleg hiervan geschiedt echter uitsluitend op basis van vrijwilligheid.

28. J.S. Boele, Rijksstraatweg 205, 3634 AL Loenersloot

- a. Bezwaar bestaat tegen de grootte van de aangegeven oppervlakte met een breedte van 250 m voor de verbreding van de A2. Een maat van 100 m is voldoende voor een normale verbreding.

Beantwoording

Bedoelde bestemming is niet ruimer genomen dan noodzakelijk is voor realisering en beheer. Overigens heeft het gemeentebestuur aan Rijkswaterstaat te kennen gegeven, dat zij aan medewerking voor het ter plekke zeer grote ruimtebeslag voor de A2 de voorwaarde verbindt, dat Rijkswaterstaat zich actief inzet om voor de meest gedupeerden door grondruil te komen tot een compensatie in grond in plaats van geld.

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de verkeersbestemming die de landbouwgrond heeft gekregen tussen de provinciale weg N201 ter hoogte van Loenersloot en de Angstel.

Beantwoording

De opmerking is terecht. De plankaart zal op dit punt gecorrigeerd worden.

29. J.C. Braun, Rijksstraatweg 14, 3631 AC Nieuwersluis

- a. Er wordt verzocht om het huis met kantoor, werkplaats met kantoor en botenhuis aan de Rijksstraatweg 12 op de kaart aan te geven. In het nog geldende bestemmingsplan is dit ook gedaan.

Beantwoording

Het woonhuis/kantoor alsmede de werkplaats op de buitenplaats Vijverhof zullen alsnog worden voorzien van een positieve bestemming. Het botenhuis zal niet worden voorzien van een positieve bestemming. Ook in het vigerende bestemmingsplan is het botenhuis niet positief bestemd.

- b. Op de buitenplaats Over Holland dient de mogelijkheid te worden geboden om een museum en een stichting te vestigen.

Beantwoording

Hoewel een museum dan wel een stichting een geschikte functie voor een buitenplaats zou kunnen zijn dient dit gezien de mogelijke gevolgen, aan de hand van een specifiek plan waarbij de consequenties voor de buitenplaats en de omgeving worden aangegeven te worden getoetst. Het bestemmingsplan zal dan ook op dit punt niet worden aangepast.

30. H.J. Soede, Oostkanaaldijk 12a, 3632 GA Loenen a/d Vecht

Verzocht wordt om voor de beide gebouwen en inritten op het perceel een bouwstede aan te geven. Juridisch gezien zijn er twee eigenaren, terwijl er maar één bouwstede is aangegeven op de plankaart.

Beantwoording

Er is sprake van één bedrijf, derhalve is er geen aanleiding om twee bouwstedes aan te geven.

31. J. Lemarchand, Angstepad, Loenersloot

Verzocht wordt om de nu nog geldende bestemming Agrarische opslag te handhaven. De locatie wordt momenteel gebruikt als opslag voor in de nabijheid wonende arkbewoners.

Beantwoording

De betreffende schuur zal voorzien worden van de subbestemming WLbg; hiermee is de bergings- en garageruimte positief bestemd.

32. C. Brouwer, J. Boonacker, Klompweg 32/34/36, Nigtevecht

Gevraagd wordt om wijziging van het bouwperceel aan de Klompweg 32/34/36.

Beantwoording

Van de toezegging dat "het verzoek" in het nieuwe bestemmingsplan zal worden gehonoreerd is geen sprake. Een wijziging van het bouwvlak biedt in dit geval geen oplossing. Aan het verzoek wordt derhalve niet tegemoetgekomen.

33. J. van Valkenburg, Oostkanaaldijk 18, 3632 GA Loenen a/d Vecht

Er wordt verzocht meer aandacht te geven aan gespecialiseerde varkenshouderijen. Ten behoeve van intensieve veehouderij mag er bijvoorbeeld voor maar maximaal 1.000 m² bebouwd worden. Dit is veel te weinig. Er moet meer bouwruimte worden geboden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 26 e.

34. H.G.C. van Drogenbroek, Oostkanaaldijk 11, 3632 GA Loenen a/d Vecht

- a. Er wordt gevraagd waarom fruit- en/of boomteelt wel in deelgebied Alc past, maar niet in het gebied met de aanduiding AL. Het is niet realistisch te verwachten dat fruit- en sierteelt van de grond zullen komen in Alc.

Beantwoording

Kortheidshalve wordt verwezen naar wat hierover op pagina 102 van de plantoelichting is opgemerkt en naar de beantwoording onder b.

- b. Uitbreiding van het bedrijf is aan banden gelegd; ontwikkelingsmogelijkheden zijn afgesneden.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze reactie is een specifieke vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om ook buiten het deelgebied met cultuurhistorische waarden (Alc) fruitteelt in enige mate mogelijk te maken. Overigens blijft in de AL-zone het behoud van de openheid het uitgangspunt.

- c. Alle gronden die in gebruik zijn bij het bedrijf zijn voorzien van de subbestemming Af. Er heeft dus geen erkenning plaatsgevonden van de boomteelt.

Beantwoording

Aangezien het in dit geval boomteelt betreft ten behoeve van gebruik op het eigen bedrijf, is een specifieke subbestemming ten behoeve van deze boomteelt niet aan de orde.

- d. In het bedrijf wordt wisselteelt toegepast; van omliggende grondeigenaren wordt daarvoor grond gepacht. Dit wordt onmogelijk gemaakt.

Beantwoording

Het gemeentebestuur erkent de belangen van de agrarische sector. Daarom zijn in het Alc-gebied fruit- en sierteelt rechtstreeks toelaatbaar gesteld. Het karakter van het landschap buiten het Alc-gebied is bepaald door het weidelandschap. Na afweging van belangen heeft het gemeentebestuur hier het primaat toegekend aan het behoud van het graslandkarakter met in beperkte mate de mogelijkheid voor fruitteelt. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b. Overigens zijn de bestaande percelen met fruitteelt positief bestemd en bieden de voorschriften de mogelijkheid van uitbreiding van fruitteelt rondom deze percelen. Verwezen wordt naar artikel 16, voorschrift 2.

- e. In hoeverre wordt openheid bedreigd als maisteelt is toegestaan?

Beantwoording

De teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in de eigen behoefte is onderdeel van de bedrijfsvoering in de grondgebonden veehouderij. De openheid wordt niet substantieel aangetast, omdat slechts gedurende enkele maanden het zicht beperkt wordt.

- f. Indiener vraagt zich af of in het plan onderkend is dat er vanaf de bouwstede verkoop/handel van bomen en/of fruit plaatsvindt.

Beantwoording

Verkoop van eigen producten is toegestaan. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5.

- g. De grootte van de bouwstede (2 ha) moet gehandhaafd blijven. Uit het nieuwe plan is niet op te maken hoe groot de bouwstede nu is.

Beantwoording

De maten die in het vigerende plan zijn opgenomen, zullen gehandhaafd blijven. Overigens wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bouwstedemethode gehanteerd, waarbij de maatvoering in de planvoorschriften is aangegeven. Dit geeft grotere flexibiliteit dan bij het aangeven van een omgrensd bouwvlak op de plankaart.

- h. Er wordt verzocht om voor fruitteeltbedrijven de maximale goothoogte van 5.00 m naar 6.00 m te verhogen.

Beantwoording

Hiermee kan worden ingestemd. In combinatie met een maximale bouwhoogte van 10.00 m moet dit toereikend worden geacht.

- i. Gevraagd wordt om de naam "Ouderhoek" van de buitenplaats op de kaart aan te geven.

Beantwoording

Er is weliswaar een historische locatie van een buitenplaats met de naam "Ouderhoek", maar hiervan is zowel qua gebouwen als qua restanten niets herkenbaars aanwezig. Er is dan ook geen reden om de naam "Ouderhoek" op de plankaart aan te geven.

- j. Indiener verzoekt om een regeling voor een tweede bedrijfswoning op te nemen.

Beantwoording

Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er in het buitengebied nieuwe (bedrijfs)woningen bijkomen. Met het oog op de agrarische bedrijfsvoering bevat het plan wel een regeling voor extra woonruimte door vergroting van de reeds aanwezige bedrijfswoning. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 9, en artikel 17, tabel 2, voorschrift 4.

- k. De maximaal toelaatbare inhoud voor een agrarische bedrijfswoning (500 m²) is, vergeleken met woningen die in woningbouwplannen gerealiseerd worden, te klein. De agrariërs worden zo achtergesteld.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 27k.

- l. Niet duidelijk is of er in de 50.00 m brede zone langs het Amsterdam-Rijnkanaal gebouwd mag worden.

Beantwoording

Met deze opmerking wordt bedoeld op de "verbredingszone" langs het Amsterdam-Rijnkanaal, waarbinnen ingevolge de vigerende regeling niet gebouwd mag worden. In onderhavig bestemmingsplan is deze zone niet meer aan de orde. Binnen de bouwstede kan derhalve gebouwd worden.

35. E. Munnig Schmidt, Nieuwerhoek

Voor het voortbestaan van een buitenplaats voldoet de functie wonen. Verzocht wordt de mogelijkheden voor de vestiging van kantoren (en andere nieuwe functies) te schrappen. De toelichting en de voorschriften lopen niet parallel.

Beantwoording

Niet bij alle buitenplaatsen zal de functie "wonen" voldoende waarborgen bieden voor instandhouding van de buitenplaats. Derhalve wordt de mogelijkheid voor kantoren zonder baliefunctie – na planwijziging en onder de voorwaarde dat dit moet bijdragen aan behoud en herstel van monumenten en beschermenswaardige panden – gehandhaafd.

36. A.H. van den Arend Schmidt, Landgoed "Middenhoek", Rijksstraatweg Nieuwersluis
(zie ook brief onder 87)

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande (zeer kleine) dienstwoningen.

Beantwoording

Voor deze woningen zijn uitbreidingsmogelijkheden opgenomen; zij het dat uitbreiding naar 500 m³ alleen mogelijk is na vrijstelling.

- b. In een deel van het koetshuis dient de huidige bedrijfsbestemming gehandhaafd te blijven. Voorts wordt gevraagd om de mogelijkheid op te nemen in het koetshuis een woning te realiseren met maximaal 50 m² kantoor.

Beantwoording

Het gebruik van het koetshuis zal worden afgewogen in combinatie met het aanwijzen van een locatie voor de herbouw van het "oorspronkelijke" landhuis. Hiertoe zal een uitwerkingsbevoegdheid worden opgenomen.

- c. Verzocht wordt om de dakhoogte te verhogen in verband met een tweede etage op het woonhuis.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

- d. Verzocht wordt om verplaatsing van de bouwplaats.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

- e. Het minimum van het totale bouwvolume dient teruggebracht te worden. Belanghebbenden houden wel graag het totale bouwvolume ter beschikking maar willen met een minimum beginnen.

Beantwoording

Er zal in de bestemming Buitenplaats een minimumbouwvolume van 1.500 m³ worden opgenomen.

- f. Rond de op de kaart staande objecten liggen veelal schuren, hokken, en dergelijke, die niet staan ingetekend. Gevraagd wordt hoe hiermee moet worden omgegaan.

Beantwoording

De opstallen die niet voorzien zijn van een toepasselijke nadere aanwijzing, vallen – mits legaal totstandgekomen – onder het overgangsrecht. Gebouwen vallende onder het overgangsrecht mogen worden gehandhaafd.

- g. Er staan enkele opstallen die nergens worden vermeld en die niet direct aan een huis toegeschreven kunnen worden (bijvoorbeeld een houtschuur). Het is van belang dat er een mogelijkheid aanwezig is om deze uit te breiden met een extra etage en zo te herstellen in de oorspronkelijke staat (was twee etages).

Beantwoording

Zowel met betrekking tot de positief bestemde schuren als met betrekking tot gebouwen onder overgangsrecht, wordt terughoudend omgegaan met de uitbreidingsmogelijkheden. Een extra verdieping is niet aan de orde, ook niet om het betreffende gebouw in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

- h. Verzocht wordt om het voormalig koetshuis bij verbouwing te verplaatsen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

- i. Verzocht wordt om een mogelijkheid om in de toekomst een uitbreiding te realiseren van het huis op nr. 72 ('t Uiltje).

Beantwoording

Het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid voor reeds zeer grote panden is niet wenselijk.

37. Leonard Henny, Mijndensedijk 74, 3631 NS Nieuwersluis

- a. Indiener verzoekt het pand op perceel Mijndensedijk 74 op de kaart in te tekenen. Hiervoor is reeds een bouwvergunning verleend.

Beantwoording

De plangrens ter plaatse van het betreffende perceel zal worden aangepast aan de voorgestelde begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

- b. Indiener verzoekt tevens om zijn woonboot aan de oever van het perceel Mijndensedijk 74 in te tekenen. De vijfjaarlijkse verlenging van de ontheffing is bij de provincie in behandeling.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.

- c. Het pand aan de Mijndensedijk 76 is verkocht en verbouwd tot woonhuis/atelier. Een bouwvergunning is verleend. Verzocht wordt het betreffende pand te bestemmen tot woonhuis/atelier.

Beantwoording

Omdat de kern Nieuwsluis is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, is besloten om de betreffende gronden buiten dit bestemmingsplan te houden. De inspraakreactie heeft dus geen betrekking op het plangebied.

- d. Kleinschalige niet-commerciële culturele activiteiten dienen in het pand op de Mijndensedijk 76 te worden toegestaan.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder c.

38. G. Kreuger, Polderweg 6, 3436 AC Loenersloot

Verzocht wordt om vergroting van het bouwblok Polderweg 6 tot 2 ha. Dit in verband met de omvang van gebouwen en manoeuvreerruimte voor tractoren en landbouwwerktuigen.

Beantwoording

In beginsel wordt een bouwvlak/bouwstede van 1 ha toegekend, tenzij in het vigerende plan een groter oppervlak is aangegeven. Afhankelijk van de zone waarin men zich bevindt is na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden uitbreiding van 25% mogelijk tot een maximum van 2 ha.

Overigens is ter plaatse een bouwstede toegekend. Deze bouwstede biedt voldoende flexibiliteit voor het plaatsen van de bebouwing.

39. Mts. Kruijswijk, Slootdijk 1, 3632 AJ Loenen a/d Vecht (Zie ook brief onder 72)

- a. Volgens het bestemmingsplan hoort het bouwblok van de Rijksstraatweg 188 bij het bouwblok aan de Slootdijk. Het zijn echter twee aparte bedrijven, dus er dienen ook twee bouwblokken te zijn.

Beantwoording

De bouwmogelijkheid aan de overzijde van de weg is door de gemeente toegestaan, omdat de oude locatie onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden bood. Het betreffende bouwvlak, hoewel ruimtelijk gescheiden, strekt derhalve ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Een verzoek om splitsing van dit bouwvlak ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is bij de gemeente niet bekend. Indien splitsing ten behoeve van nieuwvestiging aan de orde is, wordt een verzoek hiertoe getoetst aan de betreffende voorschriften. Verwezen wordt naar artikel 16, voorschrift 8.

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen een in verhouding te klein bouwvlak. De bouwmogelijkheden zijn hierdoor beperkt.

Beantwoording

Beide delen van het bouwvlak beslaan tezamen een oppervlakte van 1 ha. Deze oppervlakte biedt het betreffende bedrijf gedurende de planperiode in principe voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Indien de oppervlakte van het bouwvlak te beperkt is, voorzien de voorschriften in de mogelijkheid van uitbreiding van het bouwvlak. Afhankelijk van de zone waarin het bouwvlak zich bevindt, is na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden uitbreiding met 25% mogelijk tot een maximum van 2 ha.

- c. Verzocht wordt om een bouwstede in plaats van een bouwvlak; bedrijven in de omgeving hebben ook een bouwstede gekregen.

Beantwoording

Bij de toekenning van het nieuwe deel van het bouwvlak is destijds bepaald dat bij het oorspronkelijke deel van het bouwvlak geen uitbreiding meer zou worden toegestaan. Daarom is ook in dit bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. Binnen het nieuwe deel van het bouwvlak zijn overigens ruime uitbreidingsmogelijkheden aanwezig, die niet minder zijn dan bij een bouwstede.

- d. Op het bedrijf zijn veehandelsactiviteiten aanwezig. Indiener verzoekt om de daarvoor bedoelde subbestemming op te nemen.

Beantwoording

Indien veehandelsactiviteiten op dit moment de hoofdtak zijn, is een toepasselijke subbestemming noodzakelijk. Veehandelsactiviteiten zijn echter ter plaatse van agrarische bouwvlakken en bouwsteden rechtstreeks toelaatbaar binnen de bestaande gebouwen, zowel bij wijze van neventak als – na beëindiging van het ter plaatse aanwezige bedrijf – bij wijze van hoofdtak.

40. D.J. Wismeijer, Rijksstraatweg 7, 3631 AA Nieuwersluis (zie ook brief 86)

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. In artikel 1 leden 13 tot en met 15 is alleen de omvang van belang voor de uitbreidingsmogelijkheden, de arbeidsuren zouden ook mee moeten tellen.

Beantwoording

Het criterium bij de bepaling van de omvang van het agrarisch bedrijf is of continuïteit op de lange termijn aannemelijk is en of het bedrijf volledige werkgelegenheid biedt voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen. Verwezen wordt naar artikel 22 lid 2.

- b. De voorschriften van artikel 19 bieden geen perspectief op instandhouding en ontwikkeling (van het aanwezige agrarisch bedrijf en bijbehorende landerijen). De streekplankaart geeft "Landelijk gebied 2" aan.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

- c. Indiener verzoekt om een vergroting van het bouwvlak in westelijke richting. Wellicht is een bouwstede hier op zijn plaats.

Beantwoording

De gronden maken onderdeel uit van het landgoed, derhalve is uitbreiding in westelijke richting niet aan de orde. Gezien de cultuurhistorische waarden is een bouwstede hier niet toegestaan.

41. Jan en Henny Randraat, Oud-Over 112, 3632 VG Loenen a/d Vecht

- a. Indiener verzoeken om ook voor dit perceel de geldende bouwnormen voor het buitengebied te hanteren. Nu valt het hele bouwblok binnen de cirkel van de molenbiotoop en mag er niet hoger dan 2.00-3.00 m gebouwd worden.

Beantwoording

De regeling in artikel 32 (Molenbiotoop) zal worden versoepeld door deze te vervangen door een nadere eisenregeling.

- b. Tevens wordt verzocht om het bouwblok uit milieuoogpunt te verschuiven van de noord- naar de zuidkant.

Beantwoording

Dit kan worden toegestaan. De plankaart zal hiertoe worden aangepast, met dien verstande dat tot de gronden met de wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden een afstand van 50.00 m wordt aangehouden.

42. H.P.G. van der Laan, Vreelandseweg 40, 1393 PG Nigtevecht (zie ook brief 76)

- a. Op het moment is de grootte van het bouwblok onvoldoende. Eén stal is niet ingetekend.

Beantwoording

De ondergrond kan niet volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouw mogelijkheden.

- b. Indiener verzoekt om de ligging van het bouwblok te veranderen.

Beantwoording

Aangezien niet is aangegeven op welke wijze het bouwvlak zou moeten worden aangepast, wordt het bouwvlak vooralsnog gehandhaafd.

43. M.L. Stibbe, B.A.M. van Maarschalkerwaart, Vreelandseweg t.o. 27 Loenen a/d Vecht

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het realiseren van aanlegplaatsen op de locatie Schoonoord. Overlast wordt gevreesd. Verder moet er een regeling komen die het onmogelijk maakt overal in de Vecht aanlegplaatsen te realiseren. In ieder geval dient de locatie Schoonoord te vervallen.

Beantwoording

Het beleid is niet gericht op uitbreiding van het aantal aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen. Het conceptaanlegplaatsenplan van Dienst Waterbeheer en Rioleringsdienst, waarnaar wordt verwezen, zal nog onderwerp van overleg zijn tussen de gemeente en deze dienst en leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het conceptbestemmingsplan. De ontwikkeling van bedoelde locaties vindt te zijner tijd plaats in een ander afwegingskader.

44. A. Vree, Oud Over 102, 3632 VG Loenen a/d Vecht

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming zomerhuis van Oud Over 102. Dit moet een woning zijn.

Beantwoording

Het betreft hier een recreatiewoning. De hoogte van de WOZ-waarde is niet maatgevend voor de toe te kennen bestemming. Er is dan ook geen reden om de recreatiewoning te voorzien van de bestemming Woondoeleinden. De subbestemming "zomerhuis" blijft derhalve gehandhaafd.

45. J.A. Zagt, Angstelkade 4, 3631 NA Nieuwersluis

- a. Er wordt verzocht om de bestaande bedrijfswoning naast de boerderij in te tekenen (Angstelkade 4a).

Beantwoording

De tweede bedrijfswoning zal worden aangegeven.

- b. De strook ten behoeve van het bestemmingsplan Spoorwegen ter hoogte van Westkanaaldijk 13 is te breed ingetekend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 27c.

- c. Indiener verzoekt om de landschapsstrook naast de A2, tussen de Ter Aaseweg en de molen niet in te tekenen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 27e.

- d. Tevens wordt verzocht om de categorie "karakteristiek" van de woonboerderij af te halen.

Beantwoording

De aanduiding beschermenswaardig pand legt weliswaar beperkingen op, maar biedt na vrijstelling ook de mogelijkheid om in als zodanig aangeduide panden, die hoofdgebouwen zijn, één extra woning onder te brengen, indien hierdoor wordt bijgedragen aan het behoud en/of herstel van deze panden. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5, voorschrift 3 onder d.

46. Dhr. van Meurs, Rijksstraatweg 77, 3632 AA Loenen a/d Vecht Brief ontbreekt.

De rioolwaterzuivering staat op de bestemmingsplankaart aangegeven met 160 m². In werkelijkheid is dit 180 m².

Beantwoording

Het betreft het perceel gelegen aan de Rijksstraatweg 93a, dat voorzien is van de bestemming Bho. Gezien de aanwezige bebouwing wordt het maximaal toegestaan te bouwen oppervlak verhoogd tot 180 m².

47. M.A.T. Vendrig-Voshaart, Nigtevechtseweg 110, 3633 XW Vreeland

Indiener verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak ter plaatse van Nigtevechtseweg 110. De gewenste verplaatsing is op een kopie van de plankaart weergegeven.

Beantwoording

Deze vraag betreft het verzoek om een nieuwe bouwstede. Volgens het bestemmingsplan is dit in het agrarisch gebied met landschapswaarden (AL) mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 8. Overigens zal de door indiener voorgestane nieuwe locatie naar alle waarschijnlijkheid eveneens milieubelemmeringen hebben, omdat op minder dan 50.00 m hiervan woonboten zijn gelegen.

48. G. van Selm, Mijndensedijk 49-51, 3631 NN Nieuwersluis

Het bouwblok dient conform het oude bestemmingsplan ingetekend te worden.

Beantwoording

Omdat de kern Nieuwersluis is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, is besloten om de betreffende gronden buiten dit bestemmingsplan te houden. De inspraakreactie heeft dus geen betrekking op het plangebied.

49. M. Verhoeven, Bergseweg 3, 3633 AJ Vreeland

Er dient een regeling tot stand te komen die moet waarborgen dat bij een bestaande woning een berging opgericht kan worden, ongeacht de omvang van de woning.

Beantwoording

De regeling voor bijgebouwen, zoals weergegeven in artikel 3 lid 4, is niet bedoeld om de bouw van een nieuw bijgebouw mogelijk te maken, als het bestaande bijgebouw bij de woning is of wordt getrokken. Met het oog hierop is artikel 38 (Dubbeltelbepaling) opgenomen.

50. R. Fine, Kleizuwe 12, 3633 AE Vreeland

Er wordt verzocht om nieuwbouw van een woning en een kantoor op Kleizuwe 3 toe te staan, ten behoeve van het verplaatsen van de (kleine) handelonderneming die nu gevestigd is op Kleizuwe 2. De kassen en de werktuigschuur (circa 180 m²) zullen dan worden afgebroken.

Beantwoording

Beide percelen zijn voorzien van de bestemming Woondoeleinden. Dit betekent dat uitsluitend gebruik als woning is toegestaan. Voorts bevat het plan de mogelijkheid tot de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep. Een handelonderneming met bijbehorende opslag wordt niet gezien als een aan-huis-gebonden beroep, en is derhalve binnen de bestemming Woondoeleinden niet toelaatbaar.

51. F.S.N. Veul, Bergseweg 14, 3633 AK Vreeland

Indiener wil een schuur voor schapen bouwen met een oppervlakte van ongeveer 20 m².

Beantwoording

Aangezien de betrokken gronden buiten agrarische bouwsteden en bouwvlakken liggen, kan een dergelijk gebouw niet worden toegestaan.

52. C. Veldhuisen, Vreelandseweg 44, 1393 PG Nigtevecht

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak door de gronden gelegen naast de woning buiten het bouwvlak te houden en deze aan de achterzijde toe te voegen. Aldus blijft de boomgaard buiten het bouwvlak.

Beantwoording

Dit kan worden toegestaan. De plankkaart zal hiertoe worden aangepast.

53. Dhr. Gerrits, Klompweg 4, Nigtevecht

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het agrarisch bouwvlak op Klompweg 16, omdat ter plaatse van Klompweg 4 een bouwplan gerealiseerd zal worden met vier luxe woningen.

Beantwoording

Aan alle agrarische bedrijven zijn in beginsel gelijke bouw mogelijkheden toegekend met een omvang van circa 1 ha. Gezien de huidige bouwplannen is er geen reden om aan te nemen dat de te realiseren woningen milieubelemmeringen zullen ondervinden van het betreffende agrarische bouwvlak. Het huidige bouwplan is positief bestemd in dit bestemmingsplan.

54. H. Oggel, Bergseweg 5, 3633 AJ Vreeland

Verzocht wordt om het bestaande tuinhuis en de carport op de kaart in te tekenen.

Beantwoording

De ondergrond kan niet volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

55. Hendrix UTD proefbedrijf, Bergseweg 28, Vreeland

- a. Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven, teneinde de mogelijkheden voor de bouw van varkensstallen te behouden.

Beantwoording

Uit oogpunt van milieueisen en hygiënische eisen wordt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan in dit bestemmingsplan opgenomen.

- b. Indiener vraagt of er rekening wordt gehouden met hygiëne ter voorkoming van besmettelijke dierziekten, bijvoorbeeld spoel- of ontsmettingsplaatsen, afscheidingen rondom stallen en schone en vuile bedrijfswegen.

Beantwoording

Binnen de bouwvlakken en bouwsteden zijn deze voorzieningen rechtstreeks toelaatbaar. Daarbuiten zijn sommige werken en werkzaamheden rechtstreeks toelaatbaar; voor andere geldt een aanlegvergunningvereiste. Verwezen wordt naar artikel 21, tabel 6.

- c. Opgemerkt wordt dat er binnen de planperiode extra voorzieningen noodzakelijk zullen zijn ten behoeve van de afvalwaterzuivering. Gevraagd wordt of de gemeente hier gronden voor ter beschikking stelt of dat dit binnen een bouwvlak of bouwstede gerealiseerd moet worden.

Beantwoording

Indien voorzieningen ten behoeve van de waterzuivering buiten bouwvlakken of bouwsteden noodzakelijk zijn, zal dit te zijner tijd in een afzonderlijke procedure worden geregeld.

56. P.N. van Schaik, mede eigenaar Mijndenseweg 38, W.A. van Stam, eigenaar Mijndensedijk 42 t/m 54, H.W.G. van Schaik, eigenaar Mijndensedijk 60

- a. Op de kaart staan tussen Mijndensedijk 86 en Mijndensedijk 36 maar 18 woningen aangegeven. In werkelijkheid worden er 21 geteld.

Beantwoording

Ter plaatse van deze gronden zal de plangrens worden aangepast aan de voorgestelde begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. In dit nieuwe bestemmingsplan zal het aantal woningen correct worden weergegeven.

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voorgestelde beleid ten aanzien van de beschermenswaardige panden.

Beantwoording

Aan de aanwijzing van de beschermenswaardige panden is een uitvoerige inventarisatie in het kader van het "Monumenten Inventarisatie Project" voorafgegaan. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze panden te behouden. Binnen bepaalde randvoorwaarden mogen deze panden wel worden vernieuwd/veranderd.

Daarnaast kan in een beschermenswaardig pand onder voorwaarden een extra woning worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5, voorschrift 3 onder d. Daarbij kan voorts

worden opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan nauwkeurig per woning omschreven is hoeveel de betreffende woning mag worden uitgebreid (oppervlakte, goot- en nokhoogte). In het voorliggende bestemmingsplan is daarvan afgezien en een maximale inhoudsmaat en een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen die voor alle woningen gelijk is. Dat betekent dat de mogelijkheden om bij beschermenswaardige panden het bouwvolume ten minste gelijk te houden, verdwenen is. De specifieke regeling voor beschermenswaardige panden die nu is opgenomen, biedt meer ruimte voor maatwerk. Er is meer ruimte voor uitbreidingen dan ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Dit mag echter niet ten koste gaan van de karakteristieke eigenschappen van een beschermenswaardig pand.

57. H. de Haan, Singel 22, 3633 CR Vreeland

Er wordt verzocht om een woonbestemming te geven aan een perceel voorzien van de subbestemming Av buiten een bouwstede of bouwvlak, gelegen aan de Nigtevechtseweg te Vreeland.

Beantwoording

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid staan het creëren van bouwmogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toe.

58. J.M.F. Dingemans e.a., Rijksstraatweg 206, Loenersloot

- a. Verzocht wordt na te gaan of de aantasting van de landschappelijke waarde van het gebied in overeenstemming is met het Structuurschema Natuur- en landschapsbehoud.

Beantwoording

Het nationaal beleid ten aanzien van natuur- en landschapsbehoud, zoals dat is aangegeven in het Structuurschema Natuur- en landschapsbehoud, alsmede in het thans vigerende Structuurschema Groene Ruimte, laat de verbreding van hoofdtransportassen onverlet.

- b. Nagegaan dient te worden of de juiste procedurevoorschriften op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot op heden in acht zijn genomen om te komen tot de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Beantwoording

Ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het plan vanaf 17 augustus 1998 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De vaststellingsprocedure zoals weergegeven in artikelen 21 tot en met 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is nog niet gestart.

- c. Het belang van de omwonenden langs de A2 dient te worden meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft met name het treffen van voorzieningen voor vermindering van de geluidsoverlast in het kader van de inpassing in het landschap.

Beantwoording

Uit de geluidsberekeningen in verband met de verbreding van de A2 is gebleken dat er zeker geen toename van geluid in Loenersloot en Baambrugge plaatsvindt. Hoewel er meer verkeer over de A2 zal gaan, vindt er anderzijds geluidsdemping plaats door het dan aanwezige ZOAB (zeer open asfalt beton).

Daar de woningen in Loenersloot en Baambrugge ver buiten de rekenzone van 600 meter naast de A2 liggen, is er geen wettelijke verplichting om geluidsschermen te plaatsen. Bovendien neemt, zoals hierboven aangegeven, het geluidsniveau niet toe.

De landschapsstrook beoogt juist de aantasting van de bestaande landschappelijke waarden te compenseren. De inrichting houdt enerzijds rekening met de karakteristieke openheid van het veenweidelandschap en anderzijds met de cultuurhistorische waarden. In principe is de inrichting dus open; verder wordt de plaats van de voormalige kavelsloten zichtbaar gemaakt. De

landschapsstrook krijgt eveneens een ecologische invulling, zodat de stroken essentiële schakels vormen in het ecologische netwerk.

Of de landschapsstrook daadwerkelijk aangelegd kan worden, is overigens afhankelijk van het feit of de grond door Rijkswaterstaat aangekocht kan worden.

59. Blankevoort, Nigtevechtseweg 112, Vreeland

- a. Blankevoort heeft het terrein, plaatselijk bekend als Vreeland B1250 en Vreeland B1249, in eigendom. Tevens heeft Blankevoort nog een gedeelte kadastraal bekend Vreeland B849 in bezit. De gronden zijn echter niet in het bestemmingsplan opgenomen. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Beantwoording

Het betreffende terrein is een oeverstrook waarlangs woonboten afgemeerd zullen worden en wordt om deze reden meegenomen in het bestemmingsplan De Nes, dat thans wordt opgesteld. Er is derhalve geen reden dit terrein op te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

- b. In de toelichting staat op diverse plaatsen Nigtevechtseweg 12 in plaats van Nigtevechtseweg 112.

Beantwoording

De betreffende passages zullen worden gecorrigeerd.

- c. Aan het bedrijf is de subbestemming Ba toegekend (aannemersbedrijf). Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor opslag en overslag van bedrijfsmiddelen nodig voor het uitoefenen van het baggerbedrijf. Verzocht wordt na te gaan of deze activiteiten mogelijk zijn binnen de subbestemming Ba.

Beantwoording

Activiteiten van een baggerbedrijf vallen onder SBI-code 45.2 en passen, ingevolge de tabel met betrekking tot de vervolgfuncties, binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

- d. Op het terrein staat een kantoorgebouw, waarvoor onlangs toestemming is verleend tot vergroting van 115 m² naar 160 m². Verzocht wordt of een kantoor is toegestaan (positieve bestemming).

Beantwoording

Het kantoor maakt onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering en past binnen de subbestemming Ba. Een afzonderlijke bestemming Kantoren is derhalve niet aan de orde. Voorts zal de kaart worden aangepast door de maximaal te bebouwen oppervlakte te verhogen met 50 m².

- e. Het is niet duidelijk wat de bestemming op gebiedsniveau is.

Beantwoording

Abusievelijk zijn ter plaatse van het onderhavige perceel twee gebiedsbestemmingen ingetekend. De juiste gebiedsbestemming is ALc (agrarisch gebied met landschappelijke waarden, deelgebied met cultuurhistorische waarden).

- f. Er wordt op gewezen dat opslag van materieel niet onder het begrip bouwwerken, geen gebouwen zijnde valt. Verzocht wordt om bevestiging.

Beantwoording

De opslag van buizen die thans plaatsvindt (tot een hoogte van 5.00 m), is aangemerkt als niet-strijdig gebruik.

- g. Het nut van goot- en bouwhoogten wordt niet ingezien.

Beantwoording

Uit oogpunt van behoud van de landschappelijke waarden wordt voor alle bebouwing een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

- h. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan de activiteiten van Blankevoort niet vermeld. Dit zou tot de conclusie moeten leiden dat de activiteiten niet zijn toegestaan.

Beantwoording

Zoals in bijlage 4 is aangegeven, vallen deze activiteiten onder SBI-code 45.2 (grond-, water- en wegenbouw). Deze activiteiten zijn dus wel in de staat opgenomen.

- i. Gevraagd wordt naar de betekenis van "Algemene toelaatbaarheid 2".

Beantwoording

Dit betekent dat ter plaatse een andersoortig bedrijf is toegestaan uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- j. Gevraagd wordt wat bedoeld wordt met "maatgevend milieuaspect: risico" en waarom stof een maatgevend milieuaspect is.

Beantwoording

Het gaat hierbij om de diverse soorten milieubelasting die een bepaald type bedrijf kan veroorzaken. Voor de groep van bedrijven waaronder Blankenvoort valt, wordt in het algemeen gesteld dat er vooral sprake kan zijn van geluidshinder, stofhinder (door opslag van grond etc.) en risico door calamiteiten. Het betreft een globale en algemene indeling; de situatie bij een specifiek bedrijf kan hiervan afwijken.

- k. Gevraagd wordt of het bestemmingsplan geen beperkingen oplegt aan hetgeen via de milieuvergunning is toegestaan.

Beantwoording

Milieu en ruimtelijke ordening zijn verschillende afwegingskaders. Het bestemmingsplan legt uit dit oogpunt geen extra beperkingen op.

- l. De uitbreidingsruimte van 15% is niet voldoende. Er lijkt van "wegbestemming" sprake te zijn. De uitbreidingsruimte is in het bestemmingsplan niet terug te vinden, tenzij wellicht wordt bedoeld op artikel 37, lid 1.

Beantwoording

Aan de positief bestemde niet-agrarische bedrijven is rechtstreeks een uitbreidingsmogelijkheid van 15% geboden. Deze 15% is meegenomen in het getal dat het aantal vierkante meters op de kaart aangeeft. Aangezien het bedrijf positief bestemd is, is er geen sprake van "wegbestemmen". De activiteiten kunnen derhalve worden voortgezet.

- m. In de toelichting (p. 111) is aangegeven dat een flexibiliteitsbepaling is opgenomen, op grond waarvan ter vervanging van voorkomende activiteiten naar aard daarmee gelijk te stellen of minder belastende activiteiten, kunnen worden gevestigd. In artikel 6 is bedoelde bepaling niet terug te vinden. Gevraagd wordt of artikel 20 lid 4 ook geldt voor artikel 6.

Beantwoording

Artikel 20, tabel 5 maakt ter plaatse van "overige bouwvlakken" (waaronder bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden) bedrijven in de categorieën in 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toelaatbaar.

Het is denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkeling wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn Burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

- n. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid, omdat die is ingegeven door de wens tot sanering.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid is slechts een mogelijkheid. Realisering kan niet worden afgedwongen.

- o. In artikel 16 is niet duidelijk of in de doeleindenomschrijving de bestemmingen vermeld achter het eerste, derde en vierde gedachtestreepje allen van toepassing zijn of dat een keuze gemaakt dient te worden. Voorts komt in tabel 1 de wijzigingsbevoegdheid naar buitenplaatsen niet voor.

Beantwoording

Alle gedachtestreepjes zijn van toepassing. In tabel 1 zal ten aanzien van nieuwe buitenplaatsen een verwijzing worden opgenomen naar tabel 5.

- p. Het betreffende perceel is ingevolge de doeleindenomschrijving van artikel 16 aangewezen voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, terwijl deze op figuur 8 van de toelichting ontbreken.

Beantwoording

In de huidige situatie is sprake van een bedrijf dat in de cultuurhistorisch waardevolle zone langs de Vecht niet passend is. Cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals aangegeven op figuur 8 ontbreken op het betreffende perceel. Dit laat onverlet dat gestreefd wordt naar herstel van de cultuurhistorische waarde van de zone langs de Vecht als geheel, onder meer door uitplaatsing/sanering van het betreffende bedrijf mogelijk te maken.

- q. In figuur 11 is het betreffende perceel aangegeven als CLN-gebied (gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden).

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder e. Figuur 11 zal worden aangepast door de zoneringsverandering van CLN-gebied in ALc-gebied.

- r. Verzocht wordt om duidelijkheid inzake de vestiging van een nieuwe buitenplaats. De betekenis van tabel 5, voorschrift 12 is niet duidelijk. Geldt het criterium van goede afsluiting ook voor de huidige situatie?

Beantwoording

Nieuwe buitenplaatsen zijn ingevolge tabel 5 mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van voorschrift 10.

Tabel 5, voorschrift 12, is alleen van toepassing op nieuwe functies, voorzover dit in tabel 5 is aangegeven.

- s. Het is niet duidelijk hoe op het betreffende perceel de cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden en hersteld; men heeft bezwaar tegen deze karakteristieken.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder p.

60. Stichting Terra Nova, Oud Over 154, Loenen aan de Vecht

Er wordt verzocht om ter plaatse van het landgoed ontvangst- en vergaderfaciliteiten mogelijk te maken, inclusief kleinschalige horeca (ten behoeve van de toegestane functies).

Beantwoording

In artikel 20, tabel 5 is aangegeven welke functies ter plaatse van buitenplaatsen toelaatbaar zijn. Het gemeentebestuur ziet geen aanleiding om in aanvulling hierop ontvangst- en verga-derfaciliteiten dan wel kleinschalige horeca mogelijk te maken.

61. B. Moleveld, Bergseweg 14a, 3633 AK Vreeland

Op het betreffende perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd, dat niet voorzien is van een posi-tieve bestemming.

Beantwoording

Ter plaatse is géén volwaardig of reëel agrarisch bedrijf aanwezig. Overigens is het hobbymatig houden van vee ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden toelaatbaar, mits dit plaatsvindt binnen de bestaande bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5.

62. Dhr. v.d. Horst, Nigtevechtseweg 94, Loenen

Indiener verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak naar de overzijde van de weg.

Beantwoording

Deze vraag wordt opgevat als een verzoek om uitbreiding van het bouwvlak aan de overzijde van de weg. Volgens het bestemmingsplan is dit in het Agrarisch gebied met landschapswaar-den (AL) onder voorwaarden mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 16, voorschrift 7. De bouw van een (extra) woning is ter plaatse van de uitbreiding niet toegestaan. Voorts wordt opge-merkt dat uitbreidingsmogelijkheden aan de Vechtzijde bij uitbreiding van het bouwvlak aan de overzijde van de weg niet meer aan de orde zijn.

63. H. van Dijk, Mijndensedijk 37, Nieuwersluis (zie ook onder 17a)

Bij Sluis Nae is ten onrechte geen agrarisch gebruik aangegeven.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

64. Mevr. L. v.d. Bogaard, Klompweg 11, 1393 PJ Nigtevecht

(mede namens de bewoners van de Klompweg 11 t/m 25)

Er wordt aandacht gevraagd voor de situatie van de bewoners van de acht woonarken aan de Klompweg te Nigtevecht. Deze vallen sinds 1994 onder het beheer van Natuurmonumenten, welke instantie een uitstervingsbeleid voert. In het bestemmingsplan zijn de woonarken overi-gens positief bestemd.

Beantwoording

De betreffende woonarken blijven positief bestemd. Binnen de planperiode wordt door het ge-meentebestuur geen wijziging in deze situatie voorzien.

65. M. Boele, W. van Collenstraat 3, 3621 CK Breukelen

Indiener heeft bezwaar tegen het fietspad zoals weergegeven op figuur 9 ter plaatse van Zand-pad 29 (Landgoed Weerestein). Het tracé van het pad loopt over een lengte van 550 meter langs de Weersloot door zijn weiland.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

66. A. Scheenhart, Zandpad 31, 3631 NL Nieuwersluis

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het fietspad dat over het grondgebied van indiener is gepland. Het betreft het gedeelte van het Zandpad naar de Scheendijk, dwars over landgoed Weeres-
tein.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

67. Mevr. A. de Haan-Willig, Zandpad 28, Nieuwersluis

- a. Indiener is eigenaresse van een weiland dat agrarisch gebruikt wordt. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat dit weiland is aangewezen als "concentratie van waardevolle sloot- en oevervegetatie", alsmede als foerageerplek voor ganzen.

Beantwoording

Het oostelijk deel van de polder Mijnden heeft belangrijke ecologische waarden, gezien de daar aanwezige weidevogelpopulaties in combinatie met de aanwezige waardevolle sloot- en oevervegetaties. Derhalve is aan dit deel de gebiedsbestemming ALN toegekend.

De aanwezigheid van deze ganzen in dit gebied is bij de inventarisatie geconstateerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier derhalve melding van gemaakt. Voor de juridische regeling heeft dit geen gevolg gehad, zodat de in de toelichting aangegeven ganzenfoerageergebieden niet hebben geleid tot beperkingen in het gebruik van de gronden.

Met betrekking tot de ecologische waarden in de polder Mijnden in het algemeen wordt verwezen naar paragraaf 10.5.3. van de toelichting.

- b. Het is niet uitgesloten dat de uitwerpselen van de ganzen radioactief zijn dan wel bacteriën verspreiden, die het land onbruikbaar maken.

Beantwoording

Dit probleem leent zich niet voor regeling in een bestemmingsplan. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording onder a.

- c. De volautomatische waterwindmolen is niet op de plankaart ingetekend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10a.

68. J. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis (zie ook brief onder 10)

- a. Het bouwblok is op 2 kavels geprojecteerd, kadaster no 1689 en no 1686.

Beantwoording

Het betreffende deel van het bouwvlak is weliswaar ingetekend op twee (kadastrale) percelen, maar dat doet er niet aan af dat er sprake is van één agrarisch bedrijf. De aangegeven wijziging van het bouwvlak (dwarsrichting) is zowel uit landschappelijk oogpunt als door de ligging van woningen van derden niet wenselijk. Het bouwvlak zal derhalve niet worden aangepast aan dit voorstel. Wel zal de situering van dit deel van het bouwvlak worden aangepast aan de aanwezige milieubelemmeringen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10 g.

- b. Niet alle aanwezige schuren zijn ingetekend op het bouwblok.

Beantwoording

De ondergrond kan nooit volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

- c. De waterwindmolen ontbreekt op de plankaart.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10a.

- d. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aanduiding foerageergebied voor ganzen (figuur 5).

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 67a.

- e. Zandpad 28 is ten onrechte aangemerkt als beschermingswaardig pand.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10b.

- f. Indiener wil de agrarische bestemming handhaven van de in zijn bezit zijnde landerijen en percelen, zonder een beperkende bestemming of beperkingen aan het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

69. A. Doornenbal, Zandpad 22, 3631 NL Nieuwersluis

(zie ook brieven onder 23 en 70)

- a. Het bouwvlak van 0,5 ha moet volgens bijgevoegde tekening worden vergroot tot 1 ha. Bovendien moet het bouwvlak beginnen bij de gevel van het woonhuis.

Beantwoording

Het bouwvlak zal worden uitgebreid tot 1 ha.

- b. De tweede agrarische bedrijfswoning (Zandpad 21) is ten onrechte voorzien van de aanduiding beschermenswaardig pand.

Beantwoording

De aanduiding beschermenswaardig pand wordt verwijderd van Zandpad 21. De zomerwoning zal wel worden voorzien van deze aanduiding.

- c. Voor het voortbestaan van de hofstede Angola ter plaatse van het voormalige Zandpad 22 is een permanente woonbestemming noodzakelijk, in plaats van een recreatieve bestemming. De andere drie opstallen, waarvan één gedeeltelijk een zomerhuis is, dienen hun recreatieve bestemming behouden. Tevens zijn niet alle aanwezige opstallen ingetekend.

Beantwoording

Het betreft hier een recreatiewoning. Er is geen reden om hiervan af te wijken. De subbestemming "zomerhuis" blijft derhalve gehandhaafd.

De ondergrond kan nooit volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

- d. Het kampeerterrein (maximaal 20 kampeereenheden) is niet positief bestemd; een kampeervergunning is echter wel verleend.

In verband met behoud van uitzicht wordt bezwaar gemaakt tegen de beplantingsstrook die om het kampeerterrein moet worden aangelegd.

Beantwoording

De bedoelde kampeervergunning is verleend voor 5 kampeermiddelen op grond van het overgangsrecht ingevolge de Wet op de Openluchtrecreatie. Hierbij is uitdrukkelijk bepaald dat het gebruik van de betreffende gronden ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in

strijd is met het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is een positieve bestemming van dit kampeerterrein dan ook niet aan de orde. Het plan voorziet – onder voorwaarden – uitsluitend in de mogelijkheid van kleinschalige verblijfsrecreatie. De kampeermiddelen dienen dan wel binnen de agrarische bouwvlakken/bouwsteden geplaatst te worden. Met betrekking tot kleinschalige verblijfsrecreatie wordt verwezen naar artikel 20, voorschrift 8.

De beplantingsstrook is alleen vereist bij nieuwe kleinschalige kampeeraccommodaties ("kamperen bij de boer") en niet bij bestaande kampeerterrinen.

- e. De weg naar Zandpad 20, 21 en 22 is een eigen weg. De bestemming Verkeersdoeleinden is derhalve niet correct.

Beantwoording

De bestemming Verkeersdoeleinden zal van de plankaart worden verwijderd.

- f. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN) in de polder Mijnden.

Beantwoording

Op basis van de analyse is geconcludeerd dat in de polder Mijnden belangrijke ecologische waarden aanwezig zijn. Verwezen wordt naar paragraaf 10.5.3 van de plantoelichting.

Ten aanzien van de afweging tussen enerzijds het behoud en de versterking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en anderzijds het behoud en de ontwikkeling van het abiotische milieu, de ecologie, het landschap en de cultuurhistorie wordt eveneens verwezen naar bovengenoemde paragraaf.

- g. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het foerageergebied voor ganzen in de polder Mijnden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10c.

70. Mevr. Doornenbal-Stam, Zandpad 22, Nieuwersluis

(zie ook brieven onder 23 en 69)

Gevraagd wordt om de mogelijkheden met betrekking tot de minicamping van indiener te bezien in het licht van een reeds meer dan 30 jaar bestaande situatie.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 69d.

71. G.J. Boele, Rijksstraatweg 205, 3634 AL Loenen a/d Vecht.

(zie ook brief onder 28)

- a. Indiener heeft bezwaar tegen de breedte van de bestemming Verkeersdoeleinden ten behoeve van de verbreding van de A2. In het bestemmingsplan wordt in het geheel geen onderbouwing gegeven voor de gehanteerde maatvoering.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 28a.

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de landschappelijke inpassingszone (waardevermindering). In de voorschriften wordt aangegeven dat planwijziging pas mogelijk is na verzoek van de eigenaar of na overdracht van de eigendom. Wat betekent dit als er sprake is van een pachtverhouding?

Beantwoording

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de beantwoording onder 1. Voorts zullen de voorschriften zodanig worden aangepast in die zin dat planwijziging alleen mogelijk is nadat daarom door de eigenaar en de grondgebruiker wordt verzocht.

- c. De grootte van het bouwblok is onvoldoende. Om het bedrijf te kunnen ontwikkelen is een groter bouwblok noodzakelijk, zoals dat is aangegeven op bijgevoegd kaartje.

Beantwoording

Het bouwvlak is conform voorstel uitgebreid tot 1 ha.

Onderstaande punten zijn toegevoegd naar aanleiding van de brief d.d. 4 maart 1999.

- d. Een deel van het agrarisch bouwvlak is voorzien van de aanduiding "archeologisch waardevol terrein". Deze aanduiding kan leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering. Verzocht wordt de betreffende aanduiding te schrappen.

Beantwoording

Het gemeentebestuur erkent dat de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" mogelijk leidt tot beperkingen van de bouwmogelijkheden. In dit geval is echter slechts een ondergeschikt gedeelte van het bouwvlak voorzien van deze aanduiding. Bovendien bevindt zich hier reeds veel bestaande bebouwing. Op bestaande gebouwen is artikel 33 (Archeologische vindplaatsen) niet van toepassing, indien de oppervlakte van deze gebouwen niet wordt uitgebreid. Voorts is de situering van het bouwvlak zodanig dat deze zo min mogelijk samenvalt met de aanduiding "archeologisch waardevol terrein".

- e. De oppervlakte van het bouwvlak is te beperkt en dient uitgebreid te worden tot tenminste 1 ha.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder c.

- f. De oppervlakte die nodig zou zijn voor de verbreding van de A2 is veel te ruim bemeten. De verbreding van de rijksweg is ook mogelijk indien men circa de helft van de nu als te verwerven aangegeven gronden ook daadwerkelijk voor dit doel aanwendt.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 28a.

- g. In de oorspronkelijke opzet van de verbreding van de A2 werden verkeersslussen aangegeven ter hoogte van de aansluiting Vinkeveen die aanmerkelijk kleiner waren dan nu worden voorzien. Indiener vraagt zich af wat sedert de eerste invulling van de verbreding van de A2 is veranderd. Geconstateerd wordt dat de nu voorgenomen wijze van verbreding een aantal verkeersslussen kent die met name ten laste komen van de gronden die hij pacht. Een en ander ten gunste van de bebouwing aan de overzijde van de A2. Het belang van indiener lijkt te worden opgeofferd aan de belangen van derden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 28a.

- h. De bestemming Verkeersdoeleinden ten noorden van de Geuzensloot dient gewijzigd te worden in de bestemming Agrarische doeleinden. Voorts wordt verzocht om (op de plankaart) de al 30 jaar bestaande in/uitrit aan te geven.

Beantwoording

De bestemming Verkeersdoeleinden op de betreffende locatie is abusievelijk te breed aangegeven en teruggebracht tot de bestaande weg. De overige gronden zijn voorzien van de subbestemming Av (grondgebonden veehouderij).

De betreffende inrit kan zonder meer worden gehandhaafd. Het positief bestemmen hiervan is niet noodzakelijk. Overigens is naar aanleiding van deze opmerking in tabel 6 (aanlegvergunningvereisten/gebruiksverboden) bepaald dat de aanleg van in en uitritten van en naar bouwvlakken overal rechtstreeks toelaatbaar is.

- i. Indien de totale volgens Rijkswaterstaat benodigde oppervlakte van 6 ha ook daadwerkelijk door indiener moet worden afgestaan, dan betekent dit dat het bedrijf een zodanige omvang krijgt dat het zeer de vraag is of nog sprake zal zijn van een economisch rendabel bedrijf. Compensatie van dit verlies door verwerving van gronden in de nabijheid van het bedrijf van indiener is vrijwel onmogelijk.

Beantwoording

Het gemeentebestuur onderkent de problematiek van het betreffende agrarisch bedrijf, en zal zich, indien voortzetting van het bedrijf op de huidige locatie niet meer mogelijk is, actief opstellen om te zoeken naar een passende oplossing.

72. E.N. Kruijswijk, Slootdijk 1, 3632 AM Loenen a/d Vecht

(zie ook brief onder 39)

- a. Volgens het bestemmingsplan hoort het bouwblok aan Rijksstraatweg 188 bij het bouwblok aan de Slootdijk. Het zijn echter twee aparte bedrijven, dus er dienen ook twee bouwblokken te worden ingetekend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar 39a.

- b. Indiener maakt bezwaar tegen de aanduiding "beschermenswaardig pand" op de woning. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 45d.

- c. Op het bedrijf worden veehandelsactiviteiten uitgeoefend. Indiener verzoekt om de daarvoor bedoelde subbestemming (Avh) op te nemen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 39d.

- d. Indiener verzoekt om de cultuurgrond in de directe nabijheid van de Slootdijk op te nemen in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt naar de gebruiksmogelijkheden van een daar aanwezige schuur.

Beantwoording

Het betreffende stuk grond valt binnen het bestemmingsplan Kerklaan. Er is geen reden om het betreffende stuk grond op te nemen in dit bestemmingsplan.

- e. Indiener zou graag voor het bedrijf een bouwstede ingetekend zien.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 39c.

73. A.C.M. Schoordijk, Bergseweg 36, 3633 AK Vreeland

- a. Indiener wil de agrarische bestemming handhaven van de in bezit zijnde landerijen en percelen, zonder een beperkende bestemming of beperkingen aan het bestaande gebruik.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 7.

- b. Voor de toekomstige ontwikkelingen is het nodig om van een groter bouwvlak dan 1 ha uit te gaan.

Beantwoording

In beginsel wordt aan een agrarisch bedrijf een bouwvlak/bouwstede van 1 ha toegekend, tenzij in het vigerende plan een groter oppervlak is aangegeven. Na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden is uitbreiding van 25% mogelijk tot een maximumoppervlakte van 2 ha.

- c. In de voorschriften is bepaald dat intensieve veehouderij niet meer oppervlak in beslag mag nemen dan 1.000 m². Daarnaast staat vermeld dat intensieve veehouderij wel tot hoofdtak mag uitgroeien. Dit is tegenstrijdig. Gelet op de nieuwe welzijns- en milieueisen is de maximumoppervlakte van 1.000 m² niet voldoende voor een volwaardige hoofdtak.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 26 e.

74. H. Noorman, Bergseweg 3a, Vreeland

Indiener refereert aan een gesprek met de gemeente waarin verzekerd is dat het nieuwe bestemmingsplan geen veranderingen met zich meebrengt met betrekking tot de bestaande opstallen (11 jaar) op zijn terrein.

Beantwoording

Het perceel Bergseweg 3a is voorzien van de bestemming Woondoeleinden. In artikel 2 (Woondoeleinden) is een maximumoppervlaktemaat van 50 m² gegeven voor bijgebouwen en/of overkappingen bij de woning. Indien de oppervlakte aan bijgebouwen thans meer dan 50 m² bedraagt, mogen deze maten ingevolge artikel 36 (Bestaande maten) als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, voorzover deze bebouwing legaal tot stand is gekomen.

75. G. Beelearts van Blokland-Kalff, Bergseweg 18, 3633 AK Vreeland

- a. De moestuin is niet bij de bestemming Buitenplaats ingetekend.

Beantwoording

De plankaart zal worden aangepast.

- b. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan aan te geven dat het kantoor aan huis (18 m²) in de toekomst mogelijk blijft.

Beantwoording

Verondersteld wordt dat het hier een-aan-huisgebonden beroep betreft. In artikel 20, tabel 5 is aangegeven dat dit rechtstreeks toelaatbaar is en past binnen de bestemming Buitenplaats.

- c. Verzocht wordt het koetshuis in het bestemmingsplan als woonruimte aan te merken. Sinds 1980 is dit gebouw permanent bewoond.

Beantwoording

In artikel 5 zal worden uitgegaan van het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Het betreffende gebouw zal daarbij op de plankaart worden aangegeven.

76. MTs H.P.J. en H.P.G. van der Laan, Vreelandseweg 40, 1393 PG Nigtevecht (zie ook brief 42)

Indiener constateert dat er ongeveer 10 ha land tussen de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal gepland is voor natuurontwikkeling. Voorzover het percelen betreft die tot het bedrijf van de indiener horen, wordt hiertegen bezwaar gemaakt.

Beantwoording

Natuurontwikkeling is uitsluitend mogelijk na toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen nadat daarom door de eigenaar en grondgebruiker wordt verzocht. Bovendien mag de agrarische structuur door de natuurontwikkeling niet onevenredig worden aangetast. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 13.

77. H. Noorman, Bergseweg 3a, Vreeland

Betreft dezelfde brief als onder 74.

78. Maatschap R/J/P.D. Willig, Nigtevechtseweg 188, 3633 XX Vreeland

- a. Het bouwvlak is gecombineerd met het bouwvlak Nigtevechtseweg 190. Ook ligt het bouwvlak voor een groot deel op gronden van andere eigenaar. Gevraagd wordt om de bouwvlakken te scheiden.

Beantwoording

De bouwvlakken zullen worden gescheiden. Aan het perceel Nigtevechtseweg 190 wordt een minimaal agrarisch bouwvlak toegekend.

- b. Niet alle gebouwen zijn op de plankaart ingetekend.

Beantwoording

De ondergrond kan nooit volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

- c. De dijk langs de Vecht staat vanaf de boerderij van de indiener niet goed ingetekend. Er is teveel grond buitendijks ingetekend.

Beantwoording

De waterkering is ingetekend aan de hand van de digitale gegevens van het Waterschap. De grenzen van de buitendijkse gronden zijn ingetekend aan de hand van luchtfoto's en naar aanleiding van deze vraag nogmaals gecontroleerd. Dit leidt niet tot aanpassingen. Wel zal de bestemming Verkeersdoeleinden ten zuiden van de boerderij worden versmald.

- d. In de toelichting (pagina 50) is sprake van aankoop van oeverlanden. Wat betekent dit voor indiener?

Beantwoording

Betreffende locatie is in het provinciaal beleid aangewezen als natuurontwikkelingsgebied (bevorderen van ecologische samenhang). Dit betekent niet dat natuurontwikkeling rechtstreeks toelaatbaar is. Natuurontwikkeling is uitsluitend mogelijk na toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen nadat daarom door de eigenaar wordt verzocht. Bovendien mag de agrarische structuur door de natuurontwikkeling niet onevenredig worden aangetast. Verwezen wordt naar artikel 16, tabel 1, voorschrift 13.

- e. Indiener wil de oude veeschuur bij de oude boerderij verbouwen of vervangen door bed & breakfast of zomerappartementen.

Beantwoording

Ingevolge het bestemmingsplan is het realiseren van voorzieningen ten behoeve van bed & breakfast rechtstreeks toelaatbaar binnen de bestaande bebouwing. Verwezen wordt naar artikel 20, tabel 5. Zomerappartementen zijn niet toelaatbaar.

- f. Er wordt bewaar gemaakt tegen het aantal van 10 kampeermiddelen.

Beantwoording

Recreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde zo min mogelijk te schaden. Mede daarom is kleinschalige verblijfsrecreatie uitsluitend toegestaan als neventak bij het agrarisch bedrijf. Er is gekozen voor een maximumaantal van 10 kampeermiddelen, omdat de Wet op de Openluchtrecreatie de mogelijkheid biedt om gedurende het hele jaar op alle percelen maximaal 10 kampeermiddelen toe te staan, op voorwaarde dat het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet.

- g. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen om geen windmolens toe te staan voor stroomopwekking.

Beantwoording

Gelet op het open karakter van het gebied, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stroomruggen met de bijbehorende (lint)bebouwing en de natuurlijke waarde van delen van het gebied (weidevogels, doortrekkers en overwintelaars) worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor plaatsing van windturbines. Plaatsing van windturbines kan in belangrijke mate afbreuk doen aan het karakter van het plangebied. Daarbij speelt een rol dat de hoogte van de turbines, en daarmee de visuele hinder, nog steeds toeneemt.

79. H. van Lindenberg, G. van Lindenberg-Brak, Klompweg 28, 1393 PJ Nigtevecht

- a. Gevraagd wordt om het bouwvlak met 25% uit te breiden.

Beantwoording

In beginsel is aan ieder agrarisch bedrijf een bouwvlak of bouwstede van 1 ha toegekend, tenzij in het vigerende plan een groter oppervlak is aangegeven. Afhankelijk van de zone waarin men zich bevindt is na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden een uitbreiding met 25% mogelijk tot een maximum van 2 ha.

- b. De inhoudsmaat van de woning zou minstens 600 m³ moeten zijn, evenals in het vigerende plan.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 27k.

- c. De mogelijkheid om een windmolen te bouwen moet in het bestemmingsplan worden opengelaten.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 78g.

80. B.G. Kroon, Oud-over 16, 3632 VD Loenen a/d Vecht

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat het agrarisch bouwperceel op de gronden, kadastraal bekend gemeente Loenen Sectie E nr 661, is komen te vervallen.

Beantwoording

Ter plaatse is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik bij een aannemingsbedrijf en een loonwerker, waarvan laatstgenoemde de activiteiten ter plekke heeft gestaakt. In het bestemmingsplan voor de kom van Loenen zal daarom een bedrijfsbestemming worden opgenomen. Het opnieuw opnemen van een agrarisch bouwvlak op deze locatie is derhalve niet aan de orde.

81. fam. H.A. den Hartog, Klompweg 74A, 1393 PM Nigtevecht

- a. In het vigerende bestemmingsplan is aan indiener een bouwblok toegekend dat tot aan de perceelsgrens reikt, zoals aangegeven op bijgevoegde tekening. Hieraan is door de provincie goedkeuring onthouden. Verzocht wordt om dit bouwblok weer in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

Het bouwvlak omvat al 1 ha. Er is derhalve geen reden het bouwvlak uit te breiden.

- b. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het feit dat het bouwvlak in de lengte is geprojecteerd. Dit in verband met de situeringsmogelijkheden van de tweede bedrijfswoning.

Beantwoording

De vorm van het bouwvlak kan worden aangepast.

82. J. Driessen, Kleizuwe 1, Vreeland

- a. Het bouwvlak is aanzienlijk kleiner dan in het vigerende plan en heeft deels een "natuurwetenschappelijke" bestemming gekregen.

Beantwoording

Het bouwvlak zal worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan.

- b. Niet alle (bestaande) gebouwen zijn op de plankaart ingetekend.

Beantwoording

De ondergrond kan nooit volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

- c. Indiener wenst de mogelijkheid open te houden voor beperkte woningbouw op het betreffende perceel.

Beantwoording

Het beleid van gemeente, provincie en rijk is erop gericht om het totstandkomen van nieuwe woningen in het buitengebied tegen te gaan. Derhalve kan niet aan het verzoek worden voldaan. Overigens wordt opgemerkt dat wonen als vervolgfunctie toelaatbaar is, onder de voorwaarde dat het aantal woningen niet mag toenemen. Verwezen wordt naar artikel 20, voorschrift 3.

83. Driessen-Vreeland B.V., Kleizuwe 105a Vreeland

- a. Indiener wenst opheldering over de codering B(z).

Beantwoording

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

- b. Bij de ontwikkeling van een bouw- en inrichtingsplan zal ook de strook grond gelegen tussen het bedrijfsterrein en de Oude Vecht-arm moeten worden betrokken. Het totale terrein zal dan zo'n 3 ha groot zijn. Gevraagd wordt in welke mate het bestemmingsplan de ruimte biedt om bedoelde strook daarbij te betrekken.

Beantwoording

Bedoelde strook zal worden opgenomen binnen de "wijzigingsbevoegdheid buitenplaats". Deze uitbreiding naar 3 ha betekent echter niet dat een extra woning mag worden geplaatst.

- c. In eerste instantie is gebleken dat de bereidheid van de provincie en de gemeente niet verder gaat dan 2 woningen van elk 1.000 m³ en 1 woning per ha. In een later stadium is voor de betreffende locatie besloten dat maximaal drie buitenplaatsen aanvaardbaar zijn. Daarbij is de inhoudsmaat per hoofdgebouw vergroot van 1.000 m³ naar 2.000 m³.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat het huidige terrein plaats biedt aan ten hoogste 2 woningen. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording onder b.

- d. De ontsluiting van de nieuw te realiseren woningen op het bedrijfsterrein moet via de Bergseweg verlopen. Er wordt uitdrukkelijk verzocht die mogelijkheid ook daadwerkelijk in het bestemmingsplan open te houden.

Beantwoording

Teneinde een ontsluiting van de toekomstige buitenplaatsen vanaf de Bergseweg mogelijk te maken, zullen de planvoorschriften worden aangepast.

84. Auto Spijker B.V., Mijndensedijk 34-36, 3631 NP Nieuwersluis

Naar aanleiding van het gesprek d.d. 25 september 1998 hebben betrokkenen behoefte om het besprokene schriftelijk vast te leggen.

Auto spijker B.V. heeft als bedrijfslocatie een positieve bestemming gekregen, op grond waarvan geen gedwongen sanering behoeft plaats te vinden. Sanering wordt echter niet van de hand gewezen, mits er binnen de gemeente Loenen een goed alternatief beschikbaar is. Indien zich een geschikte locatie zal aandienen, zal de gemeente deze aan Auto Spijker B.V. aanbieden.

Beantwoording

Indien zich in de toekomst een geschikte locatie aandient, komt Auto Spijker inderdaad voor verplaatsing in aanmerking. Overigens is naar aanleiding van de aanwijzing van Nieuwersluis tot beschermd dorpsgezicht, de plangrens aangepast en valt de betreffende locatie niet meer binnen het bestemmingsplan Buitengebied.

85. A.W. Dobber, Vreelandseweg 27a, 3632 ER Loenen a/d Vecht

- a. Op de plankaart ontbreken een aantal opstallen en de tweede inrit.

Beantwoording

De ondergrond kan niet volledig actueel zijn. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemmingsregeling en de bouwmogelijkheden.

- b. Verzocht wordt het kantoor op te nemen als bedrijfswoning/kantoor.

Beantwoording

Abusievelijk is de bedrijfswoning buiten het bouwvlak gehouden en voorzien van de bestemming Woondoeleinden. Dit is thans gecorrigeerd, de dienstwoning is binnen het bouwvlak gebracht.

- c. Gevraagd wordt om het bouwblok te vergroten naar 2 ha.

Beantwoording

In beginsel is aan ieder agrarisch bedrijf een bouwvlak of bouwstede van 1 ha toegekend, tenzij in het vigerende plan een groter oppervlak is aangegeven. Afhankelijk van de zone waarin men zich bevindt is na vrijstelling en onder bepaalde voorwaarden uitbreiding met 25% mogelijk tot een maximum van 2 ha.

86. Mr F.A. Doude van Troostwijk, Waldecklaan 10, 1405 CR Bussum

(zie ook brief onder 40)

- a. Gevraagd wordt waarom het fort in Nieuwersluis niet wordt aangeduid als een CLN-terrein.

Beantwoording

Het fort in Nieuwersluis is buiten het plangebied gelegen. De grote forten binnen het plangebied zullen worden voorzien van de gebiedsbestemming CLN. Deze komen echter niet voor binnen het Loenense deel van het plangebied.

- b. Zijn de dijken rondom de overplaats Sterreschans ook als CLN-gebied aangeduid? Aannemende dat dit zo bedoeld is, zou ook het deelgebied ALc (het huidige Fortland) als CLN-gebied moeten worden aangemerkt.

Beantwoording

Het gehele gebied Sterreschans is voorzien van de gebiedsbestemming CLN. De gebiedsbestemming ALc van het fortland blijft, gezien de agrarische functie, gehandhaafd.

- c. Indiener wil de vrijheid behouden om op termijn het oude lanenstelsel weer aan te brengen. Gevraagd wordt of de kwalificatie ALc daar wel voldoende ruimte voor biedt.

Beantwoording

Buitenplaatsen vallen binnen de gebiedsbestemming CLN, op grond waarvan gestreefd wordt naar behoud en herstel van de buitenplaatsen. Het oude lanenstelsel kan derhalve – indien gewenst – gereconstrueerd worden. Ook indien delen van een landgoed deel uitmaken van de gebiedsbestemming ALc, is herstel van lanen mogelijk ingevolge de doeleindenomschrijving van artikel 16.

- d. Gevraagd wordt wat de bestemming op gebiedsniveau is van de betreffende buitenplaats.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

- e. Gevraagd wordt wat de mogelijkheden zijn voor niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken ingeval van pacht.

Beantwoording

Het betreft hier een planologische afweging. Eigendomsverhoudingen spelen geen rol. Het bestemmingsplan maakt op dit punt geen onderscheid.

- f. Ten aanzien van het landschapspark wordt gevraagd of de aanduiding Av op de kaart niet als de bestemming BP(av) moet worden aangegeven. Dit omdat het park, inclusief weiden, is aangelegd rondom de boerderij en ondeskundig beheer hier schade zou kunnen veroorzaken.

Beantwoording

Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd. Derhalve is een agrarische perceel- en gebiedsbestemming toegekend.

- g. Het agrarisch bouwblok Av(b) is te ruim bemeten. Uit oogpunt van historisch belang stuit uitbreiding van de bebouwing bij indiener op bezwaren.

Beantwoording

Zie beantwoording onder f.

- h. Het zou aanbeveling verdienen om een bouwblok in te tekenen ter plaatse van de vroegere overplaats Rupelmonde, voor bijvoorbeeld een particuliere woning en gebruik als paardenstalling.

Beantwoording

Ter plaatse van de bestemming Buitenplaats is ten hoogste één woning toegestaan. Eventueel kunnen – na vrijstelling – uitsluitend in bestaande bebouwing meer woningen worden toegestaan. Tevens is ter plaatse van de bestemming Buitenplaats het huisvesten van paarden ten behoeve van paardrijactiviteiten ingevolge artikel 21, tabel 5, rechtstreeks toelaatbaar, voorzover dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing.

- i. Het beheer van de buurpercelen (Overplaats Over Holland en Natuurmonumenten) baart indiener zorgen. Niet de cultuurhistorische waarden (onder meer in de vorm van rechte lijnen en zichtassen) maar de ontwikkeling van een natuurlijk bos staat voorop. Hierdoor worden de plannen van indiener om de cultuurhistorische waarden van zijn buitenplaats te herstellen, in negatieve zin beïnvloed. Ook wordt door de ontoegankelijkheid van de buurpercelen de druk van bezoekers op het landgoed van indiener alsmaar groter.

Beantwoording

Aan natuurontwikkeling ter plaatse van de gebiedsbestemming CLN wordt de voorwaarde verbonden dat dit moet passen binnen het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats.

De openstelling van de bestaande buitenplaatsen kan niet geregeld worden via het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt voorts dat het beheer niet via het bestemmingsplan kan worden afgedwongen.

87. A.H. van den Arend Schmidt, landgoed "Middenhoek", Rijksstraatweg, Nieuwersluis
(zie ook brief onder 36; in aanvulling op de eerdere brief van 28 september 1998).

De voorgestelde bepalingen in het bestemmingsplan met betrekking tot buitenplaatsen zijn te beperkend. Dit lijkt niet in overeenstemming met het beleid van provincie en Rijk.

Verzocht wordt om het gebruik van voormalige dienstwoningen als zomerwoning mogelijk te maken, en om bed & breakfast toelaatbaar te stellen.

Verzocht wordt om de mogelijkheid op te nemen van verkoop van eigen producten. De buitenplaats produceert fruit en honing.

Beantwoording

In artikel 21, tabel 5, zullen bed & breakfast en verkoop van eigen producten ter plaatse van buitenplaatsen toelaatbaar worden gesteld.

88. Gurdjieff Stichting Nederland, Vreelandseweg 26, 3632 ER Loenen

- a. In het conceptplan is het maximaal te bebouwen oppervlak beperkt tot 1.250 m². Het betreffende bouwvlak dient, conform de aanvraag voor bouwvergunning, verruimd te worden tot een oppervlakte van 3.130 m², waarvan 2.195 m² mag worden bebouwd.

Beantwoording

Het bouwvlak en het maximaal te bebouwen oppervlak zullen conform voorstel worden uitgebreid.

- b. Het nieuwe bouwplan wijkt af van het oorspronkelijke plan.

Beantwoording

Het nieuwe bouwplan zal worden getoetst aan de aanpassingen van voorschriften en plankaart zoals die zijn aangegeven onder a.

- c. Er is een perceel aangegeven ten behoeve van de realisatie van een tweede parkeerplaats. Een haagaanplant zal deze parkeerplaats zoveel als mogelijk aan het oog onttrekken.

Beantwoording

Binnen het bouwvlak kunnen de parkeerplaatsen rechtstreeks worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak is de aanleg van parkeerplaatsen onder voorwaarden mogelijk tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m². Verwezen wordt naar artikel 21.

Bijlage 1. Verslagen inspraakavonden

1

Bijlage 2. Wijzigingen in toelichting, voorschriften en kaarten

1

1. Naar aanleiding van inspraakreacties

Nummer ¹⁾	Betreft	Aanpassing
2.	Zandpad 29	In toelichting figuur 9 (ligging fietspad) aanpassen.
3.	Waterschap Wind en Water (ter hoogte van Middenhoek grens Loenen/Nieuwersluis)	De woonark is ingetekend en voorzien van de bestemming Woonbotenligplaats (WL).
5.	Stationsweg 24	Bestemming Woondoeleinden uitgebreid met perceel B1515.
6.	Loenenseweg 4	Deel van het bouwvlak verplaatst naar de achterzijde van het bestaande bouwvlak.
7.	Mijndensedijk 57	Op kaartblad 4 (uitsnede buitenplaatsen) bestaande weilanden aangeven.
9.	Rijksstraatweg 47	a. Bouwvlak ingetekend conform vigerende bestemmingsplan. b. Tweede agrarische bedrijfswoning aangegeven.
10.	Zandpad 28	g. Oostelijk deel van het bouwvlak (achter de watergang) van vorm veranderd. (lets versmald en verlengd zodat bouwvlak op 50.00 m van woning blijft). h. Weersloot voorzien van de bestemming water.
12.	Binnenweg 93	Woning Binnenweg 93 voorzien van de bestemming Woondoeleinden.
19.	Binnenweg 91 en 93	Plankaart aangepast conform voorstel gemeente.
22.	Rijksstraatweg 3	Bebouwingsoppervlak uitgebreid (bestaande bebouwing ingemeten aan de hand van luchtfoto waaraan uitbreidingspercentage van 15% is toegevoegd).
25.	Zandpad 27	Aanduiding "beschermenswaardig pand" verplaatst naar Zandpad 25.
26.	Zandpad 20	b. Kuilopslag binnen bouwvlak gebracht en perceel in de diepte met dezelfde oppervlakte beperkt.

¹⁾ Bij meerdere reacties van gelijke strekking is de betreffende aanpassing alleen genoemd waar deze voor de eerste keer aan de orde is.

- e. * Bouwvlak voorzien van subbestemming Av/iv (grondgebonden veehouderij dan wel intensieve veehouderij);
 Toegevoegd aan artikel 2 lid 1:
 "ter plaatse van de subbestemming Av/iv: grondgebonden veehouderij dan wel intensieve veehouderij."
 Aan artikel 2 lid 4 nieuwe rij toegevoegd:
 (1e kolom): "gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de subbestemming Av/iv"
 (4e kolom): "2.100 m²"
 (5e kolom): "5.00 m²"
 (6e kolom): "10.00 m²"

* Toevoegen aan artikel 16 na voorschrift 5:
 "Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 15 WRO – bevoegd vrijstelling te verlenen van het maximale vloeroppervlak van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij tot maximaal 1.500 m², met inachtneming van het volgende:

- vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij dient noodzakelijk te zijn met het oog op de continuïteit van het bedrijf, milieuregeling of wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn;
- een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige ter beoordeling van de noodzaak van de uitbreiding;
- een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige ter beoordeling van de gevolgen voor de betreffende waarden."

Toevoegen aan artikel 1:

"40. agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

41. natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap."

- h. Bestemming Verkeersdoeleinden bij oprijlaan naar Zandpad 20 en 22 verwijderd.

27. Ter Aaseweg 4/5
- i. Artikel 16 lid 1 2e liggende streepje: passage "in het deelgebied met cultuurhistorische waarden (ALc)" verplaatst naar het begin van deze zin.
 - k. inhoudsmaat woningen verruimd naar 600 m².
28. Rijksstraatweg 205
- Bestemmingen Verkeersdoeleinden, Waterkering en Agrarische Doeleinden aangepast aan bestaande situatie.
29. Rijksstraatweg 14
- Woonhuis met kantoor en werkplaats ingetekend zoals op inventarisatiekaartje vigerende regeling.
31. Angstelpad
- Schuur voorzien van WLbg (berging annex garageruimte).
- Toegevoegd aan artikel 4 lid 1:
"een en ander met dien verstande dat de gronden voorzien van de subbestemming WLbg uitsluitend bestemd zijn voor een berging annex garageruimte ten behoeve van de woonboten."
- Toegevoegd aan artikel 4 lid 4:
"- ter plaatse van de subbestemming WLbg: een berging annex garageruimte;"
- Toegevoegd aan lid 4 voor eerste gedachtenstreepje:
"op gronden zonder subbestemming"
- Aan artikel 4 lid 4 nieuwe rij toegevoegd:
(1e kolom): "gebouwen ter plaatse van de subbestemming WLbg";
(2e kolom): "3.50 m"
(3e kolom): "4.50 m"
34. Oostkanaaldijk 11
- b. Artikel 16 voorschrift 2, Vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 1 ha fruitteelt buiten bestaande percelen in AL-gebied, ten behoeve van bestaand agrarisch bedrijf.
36. landgoed Middenhoek
- a. De nieuwe bestemming Buitenplaats is integraal weergegeven onder 2. (Ambtshalve wijzigingen)
 - b. Artikel 19, tabel 4 is als volgt uitgebreid:
na "nieuwe buitenplaatsen" nieuwe rij, luidende:
(1e kolom): "nieuwe hoofdgebouwen op buitenplaatsen"
(2e kolom): "4".
4. Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO - bevoegd om de gronden, voorzien van de aanduiding "uitwerkingsbevoegdheid nieuwe hoofdgebouwen" uit te werken ten behoeve van een nieuw bouwvlak voor een hoofdgebouw of een hoofd- en

bijgebouw met inachtneming van - in ieder geval - artikel 14 (Leidingen) en artikel 15 (Waterkeringsdoeleinden) en het volgende:

- a. een besluit tot planuitwerking dient de gehele locatie te omvatten en wordt gebaseerd op een inrichtingsplan dat voldoet aan de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 22 lid 3) en dat de instemming van burgemeester en wethouders heeft verkregen;
- b. er is slechts één hoofdgebouw toelaatbaar waarvan de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 240 m², 7.10 en 11.00 m (ingevolge inventarisatiekaart vigerend bestemmingsplan, herbouw woonhuis);
- c. de oppervlakte, goot en bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan *P.M. overleg gemeente (niet bekend wat koetshuis is)*;
- d. met betrekking tot de afstand van nieuwe woningen in het hoofdgebouw tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 31;
- e. na planuitwerking is op het betreffende bouwvlak artikel 5 van toepassing.

41. Oud-Over 112

- a. De tekst van artikel 32 wordt vervangen door:

"Artikel 32 Molenbiotop

Om voor de molens vrije windvang te garanderen en het zicht op de molens veilig te stellen zijn burgemeester en wethouders bevoegd binnen op de kaart als molenbiotop aangeduide gronden nadere eisen te stellen aan de bouwhoogte van gebouwen.

- Op de plankaart zijn de 100 meter cirkels rondom molens verwijderd; alleen de 400 meter cirkel is gehandhaafd.
- Toelichting pagina 125 onder "Artikel 32 Molenbiotop" de woorden "gelden beperkingen voor" vervangen door: "zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan" en de woorden "de bebouwing" vervangen voor "gebouwen".

- b. Bouwvlak verplaatst van noordkant naar zuidkant, waarbij tot wijzigingsbevoegdheid naar "wonen" tenminste 50.00 m is aangehouden.

45.	Angstelkade 4	Angstelkade 4a aangegeven als tweede bedrijfswoning.
46.	Rijksstraatweg 93a	Bho: 160 m ² wordt 180 m ² .
48.	Mijndensedijk 49-51	Bouwvlak ingetekend conform vigerend bestemmingsplan.
52.	Vreelandseweg 44	Gronden naast woning buiten bouwvlak gehouden en deze aan de achterzijde toegevoegd. Aldus is boomgaard buiten bouwvlak gebleven.
53.	Klompweg 4	Kaartblad 3: ter plaatse van Klompweg 4 plangrens aangepast. Nieuw te realiseren woningen voorzien van de bestemming Woondoeleinden, waarbinnen negen woningen gerealiseerd kunnen worden. Overige gronden en oeverlanden voorzien van de subbestemming NLw.
55.	Bergseweg 28	Bouwvlak uit vigerende bestemmingsplan opgenomen.
59.	Nigtevechtseweg 112	<p>a. Op diverse plaatsen in toelichting Nigtevechtseweg 12 vervangen voor 112.</p> <p>d. Maximaal te bebouwen oppervlak verhoogd met 50 m².</p> <p>e. Ter plaatse van betreffende perceel CLN van gebiedsbestemmingenkaart verwijderd.</p> <p>f. Bouwvlak is voorzien van de nadere aanwijzing (s): maximale stapelhoogte 5.00 m.</p> <p>Toegevoegd aan artikel 39 (Gebruiksverboden) lid 3: "e. uitsluitend ter plaatse van gronden met de subbestemming Ba, voorzover deze voorzien zijn van de nadere aanwijzing (s): het opslaan van buizen in de open lucht tot een stapelhoogte van maximaal 5.00 m."</p> <p>o. Toegevoegd aan tabel 1 een nieuwe rij: "nieuwe buitenplaatsen/t.5"</p> <p>q. Toelichting figuur 11 aangepast door zonering te veranderen van CLN-gebied in ALC-gebied.</p>
69.	Zandpad 22	<p>a. Het bouwvlak ter plaatse van Zandpad 22 is uitgebreid tot 1 ha.</p> <p>b. Aanduiding "beschermenswaardig pand" verplaatst van Zandpad 21 naar het zomerhuis.</p>
71.	Rijksstraatweg 205	b. Artikel 16 voorschriften 12 en 13: toevoegen na "eigenaar": "en grondgebruiker";

- Artikel 17 voorschriften 7 en 8: toevoegen na "eigenaar": "en grondgebruiker".
- c. Bouwvlak conform voorstel uitgebreid tot 1 ha.
- h. Artikel 21 tabel 6 eerste kolom onder j toevoegen: "en in- en uitritten van/naar bouwvlakken en bouwsteden".
75. Bergseweg 18
- a. Moestuin bij buitenplaats ingetekend (subbestemming Aa; akker- en volle grondstuinbouw)
- c. Koetshuis ingetekend.
78. Nigtevechtseweg 188
- a. Aan perceel Nigtevechtseweg minimaal agrarisch bouwvlak toegekend.
- c. Bestemming Verkeersdoeleinden ten zuiden van boerderij versmald.
81. Klompweg 74A
- Vorm bouwvlak aangepast.
82. Kleizuwe 1
- Bouwvlak aangepast conform vigerend bestemmingsplan.
83. Kleizuwe 105A
- . Strook grond tussen bedrijfsterrein en Oude-Vechtarm betrokken bij wijzigingsbevoegdheid Buitenplaats.
 - . Toegevoegd aan artikel 20 voorschrift 10: "- de ontsluiting van de buitenplaats dient plaats te vinden via de Bergweg".
85. Vreelandseweg 27A
- Nr. 27 is de bedrijfswoning van het betreffende bouwvlak en opgenomen binnen het bouwvlak.
86. Landgoed Sterreschans
- a. Grote forten voorzien van de gebiedsbestemming CLN.
- i. i. toevoegen aan artikel 19: voorschrift 1: "Natuurontwikkeling dient te passen binnen het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats."
87. Landgoed Middenhoek
- Artikel 21, tabel 5 kolom Buitenplaats: verkoop eigen producten en recreatief nachtverblijf rechtstreeks toelaatbaar gesteld.
88. Vreelandseweg 26
- a. Bouwvlak en maximaal te bebouwen oppervlak conform voorstel uitgebreid.