

**loenen-abcoude**

**landelijk gebied**

nota beantwoording ppc-reactie

opdrachtgever : gemeente Loenen  
nummer : 156.10579.00  
datum : 3 februari 2003

opdrachtleider : drs D.J. Verhaak

<b>Inhoud</b>	1
<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
<b>2. Beantwoording PPC-advies</b>	5
2.1. Het provinciaal beleid	5
2.2. Planbeoordeling	5
2.2.1. Plankaart	5
2.2.2. Agrarische aspecten	5
2.2.3. Aspecten van natuur en landschap	6
2.2.4. Cultuurhistorische aspecten	7
2.2.5. Wonen	7
2.2.6. Woonschepen	8
2.2.7. Buitenplaatsen	9
2.2.8. Overige aspecten	11
2.2.9. Voorschriften	12
2.2.10. Economische uitvoerbaarheid	16
2.2.11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
2.2.12. Details	16
<b>3. Planaanpassingen</b>	19
3.1. Aanpassing van de plankaarten	19
3.2. Aanpassing van de toelichting	19
3.3. Aanpassing van de voorschriften	19

Blanco pagina

# 1. Inleiding

3

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeenten Abcoude en Loenen is in 1998 in procedure gebracht. Na behandeling en verwerking van inspraak- en overlegreacties is het voorontwerpplan in maart 2001 aan de PPC aangeboden. Op 27 februari 2002 is het plan in de PPC behandeld.

In deze notitie is de reactie van de PPC samengevat en beantwoord. De notitie is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt een reactie gegeven op het advies van de PPC. Tevens worden per reactie voorstellen gedaan voor aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van het PPC-advies, waarbij in de nota de volgorde van het PPC-advies wordt aangehouden.

In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen aan de plankaarten, de toelichting en de voorschriften naar aanleiding van het PPC-advies en de beantwoording daarvan.

Blanco pagina

## 2. Beantwoording PPC-advies

5

In dit hoofdstuk wordt eerst het standpunt van de PPC herhaald. Daarna vindt per opmerking of set van bij elkaar behorende opmerkingen, beantwoording plaats.

### 2.1. Het provinciaal beleid

#### PPC-reactie

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het streekplan Utrecht. Op de streekplankaart heeft het plangebied met name de aanduiding Landelijk Gebied 2. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.

#### *Beantwoording*

Hiervan wordt kennis genomen.

### 2.2. Planbeoordeling

#### 2.2.1. Plankaart

##### PPC-reactie

Geadviseerd wordt de grens van het plangebied dan wel de bestemmingen ter hoogte van Abcoude/Gein af te stemmen op het plangebied respectievelijk de ontwikkelingen ten behoeve van de spoorverdubbeling.

Vermoedelijk is ten zuiden van Nigtevecht ter plaatse van de aanduiding Buitendijkse gronden, de arcering weggevallen van de hoofdbestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL).

Ditzelfde geldt voor de arcering van de hoofdbestemming "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN)" ten zuiden van Nieuwersluis tussen de Vecht en de Rijksstraatweg.

#### *Beantwoording*

De recente ontwikkelingen met betrekking tot de spoorverdubbeling worden in het plan verwerkt. De genoemde arceringen zijn abusievelijk weggevallen.

#### 2.2.2. Agrarische aspecten

##### PPC-reactie

Afgevraagd wordt of wellicht abusievelijk de aanduiding (zw) is opgenomen voor het perceel Zandpad 20 (L).

#### *Beantwoording*

Op het perceel Zandpad 20 (L) is een bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding (zw) wordt verwijderd en de woning wordt op de plankaart ingetekend.

##### PPC-reactie

Nu de contouren van de ontwikkelingen op het perceel Bergseweg 28 (Groot Kantwijk) duidelijker worden, verdient het aanbeveling de omvang van het agrarisch bouwvlak neerwaarts bij te stellen.

#### *Beantwoording*

De omvang van het agrarisch bouwvlak zal worden afgestemd op het advies van de agrarische commissie. Op basis van de recente inzichten is besloten het perceel daarbij een maatbestemming te geven.

**PPC-reactie**

Het plan voorziet in een aantal nevenfuncties in het kader van verbrede en verdiepte landbouw. De geboden mogelijkheden geven aanleiding tot enige opmerkingen. Deze worden verderop in dit advies verwoord bij artikel 20 in de paragraaf voorschriften.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording wordt verwezen naar pagina 12 en verder.

**PPC-reactie**

De provincie vraagt zich af waarom maïsteelt niet onbeperkt kan plaatsvinden en waarom akkerbouw en tuinbouw wordt uitgesloten. Tegenover het landschappelijke argument (veenweidegebied) wordt gesteld dat in het gebied 50 jaar geleden nog volop akkerbouw werd bedreven.

*Beantwoording*

Beperkingen voor maïsteelt en akker- en tuinbouw zijn opgenomen uit landschappelijke overwegingen. Daarnaast speelt duurzaam waterbeheer en het meest doelmatig gebruik van gronden een rol in de afweging.

De afgelopen 50 jaar zijn landbouwgronden steeds intensiever gebruikt en voor dat doel ontwaterd. Dit heeft geleid tot een versnelde inklinking van veengronden. Hierdoor is niet alleen de geschiktheid voor akker- en tuinbouw aanmerkelijk verminderd, maar ook voor maïsteelt. Ook in het kader van duurzaam waterbeheer zijn genoemde teelten ongewenst, gezien de oxidatie en versnelde inklinking van veengronden die dat ten gevolg heeft. Deze gedachte wordt versterkt door de strategieën uit het Structuurschema Groene Ruimte 2 met betrekking tot veenweidegebieden, waarin een scheurverbod van graslanden voor de komende decennia wordt voorgesteld.

In dat licht bezien stellen wij voor de regelingen in het bestemmingsplan met betrekking tot maïsteelt, akker- en tuinbouw te handhaven.

**2.2.3. Aspecten van natuur en landschap****PPC-reactie**

In diverse delen van het plangebied, met name ook binnen de hoofdbestemmingen "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" en "Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN)" komen sloot(kant)vegetaties voor die bescherming behoeven.

Het aanlegvergunningstelsel is hierop onvoldoende toegerust. Immers, thans kan een dergelijke sloot zonder meer gedempt worden (waarbij de bijzondere waarden verloren gaan) indien elders natuurvriendelijk slootkantbeheer plaatsvindt.

Ter vergadering bleek enige onduidelijkheid over de waarde en ligging van de bijzondere slootkantvegetaties. Afgesproken is dat de gemeente contact opneemt met de provinciale dienst om te kijken in hoeverre de gegevens die bij de provincie beschikbaar zijn over slootkantvegetaties in het plan kunnen worden meegenomen. Wellicht kan de inventarisatie van het Hoogheemraadschap worden meegenomen. De gemeente heeft aangegeven in ieder geval het aanlegvergunningstelsel nader te bekijken.

*Beantwoording*

Het aanlegvergunningstelsel zal worden aangepast zodat slootkantvegetaties beter worden beschermd. In ieder geval zal er altijd sprake moeten zijn van een afweging, los van compensatie door natuurvriendelijk slootkantbeheer elders.

In de PPC is de suggestie gedaan om inventarisatiegegevens van provincie en hoogheemraadschap op te nemen als toetsingskader. Ondanks dat de waarde van dergelijke gegevens niet wordt betwist, betreffen dergelijke inventarisaties momentopnamen. Zeker nu natuurvriendelijk slootkantbeheer aan populariteit wint, kunnen ook op andere locaties natuurwaarden voorkomen die bescherming behoeven. Wij stellen dan ook voor geen inventarisatiekaarten op te nemen, maar bij de toetsing te onderzoeken of natuurwaarden in het geding zijn. Compensatie door slootkantbeheer kan bij de afweging een rol spelen, maar is geen vrijgeleide voor het dempen van sloten.

**PPC-reactie**

De provincie bereidt thans een uitwerkingsplan van het streekplan voor over het "compensatiebeginsel". Dit beginsel houdt het volgende in. Aan een duurzaam behoud en herstel van natuur-, bos- en recreatiewaarden wordt groot belang gehecht. In een aantal gebieden zal een zogenoemde stand-still beginsel gelden. Dit betekent dat in beginsel geen nettoverlies aan natuur-, bos- en recreatiewaarden (in areaal en kwaliteit) mag optreden. Als toch een ingreep in het betreffende gebied moet worden uitgevoerd zullen mitigerende respectievelijk compenserende maatregelen moeten worden genomen.

In het uitwerkingsplan worden de achtergronden en gebieden genoemd voor het compensatiebeginsel en hoe om te gaan, zowel procedureel als inhoudelijk, met de compensatie.

De planning is er thans op gericht dat het uitwerkingsplan in september/oktober wordt vastgesteld door gedeputeerde staten.

Het verdient aanbeveling in de toelichting bij het plan in te gaan op dit beginsel.

*Beantwoording*

In de toelichting zal nader worden ingegaan op het compensatiebeginsel.

**2.2.4. Cultuurhistorische aspecten****PPC-reactie**

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg onder andere een opmerking gemaakt over de Stelling van Amsterdam. In haar reactie stelt de gemeente dat voorzover bekend er geen specifiek rijks- en provinciaal beleid is met betrekking tot de Stelling van Amsterdam. Wij verwijzen ter zake naar de medio 1999 uitgebrachte "Rijksnota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening" waarin de Stelling van Amsterdam als een apart item is opgenomen. Het belang van de Nota is zodanig dat deze vermelding verdient in de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende en in de toelichting opgenomen beleidskaders.

Tevens behoort het gebied op basis van de Vijfde Nota RO tot het groene contourgebied. Dit houdt in dat er in beginsel weinig mag veranderen in het gebied, omdat de cultuurhistorische waarden aldaar moeten worden behouden. Ter vergadering heeft de gemeente aangegeven dat zij in het bestemmingsplan rekening zal houden met dit rijksbeleid inzake de Stelling van Amsterdam.

Voorts merken wij op dat op dit moment een Linieperspectief wordt ontwikkeld voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het monumenten selectieproject is afgerond. Dit betekent dat het aantal rijksmonumenten is toegenomen. Wij verzoeken u om hier rekening mee te houden.

*Beantwoording*

Ingestemd kan worden met de extra aandacht voor cultuurhistorie in zijn algemeenheid en in het bijzonder voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Omdat de Vijfde Nota niet door de Tweede Kamer is geaccordeerd, is de nota op dit moment niet het juiste beleidskader om aan te refereren. De gemeente zal rekening houden met de toename van het aantal rijksmonumenten.

**2.2.5. Wonen****PPC-reactie**

Ten einde te voorkomen dat een voormalige boerderij, die in het verleden is verbouwd/gesplitst naar 2 woningen, vervangen wordt door 2 vrijstaande woningen is aan de voorschriften de bepaling toegevoegd dat woningen, die aaneengebouwd zijn, aaneengebouwd dienen te blijven (artikel 3 lid 4 sub e).

Naar ons oordeel kan deze bepaling niet in voldoende mate de sloop van een voormalige boerderij en de vervanging daarvan door twee woningen voorkomen. Het verdient aanbeveling om in de bouwvoorschriften ter zake een relatie te leggen met het voormalige boerderijlichaam of bijvoorbeeld op te nemen dat de wijze van aaneenbouwen niet mag worden gewijzigd. Tenzij natuurlijk alle voormalige boerderijen zijn aangeduid als "beschermenswaardig pand".

*Beantwoording*

De gemeente Loenen en Abcoude staan hier niet hetzelfde beleid voor.



De gemeente Loenen stelt voor alleen beschermenswaardige panden voor splitsing te behoeven. Het aantal beschermingswaardige panden in het plangebied is erg groot. Veel van deze panden zijn boerderijen of voormalige boerderijen. Boerderijen zonder deze aanduiding, zijn niet dermate waardevol, dat extra bescherming noodzakelijk wordt geacht. De regeling in artikel 3, lid 4 sub e wordt daarop aangepast. De gemeente Abcoude wil de regeling voor het splitsen van het hoofdgebouw voor alle woonbestemmingen laten gelden, zodat de regeling voor Abcoude geen aanpassing behoeft.

Overigens voorziet artikel 26 in de mogelijkheid nadere eisen te stellen om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de in het gebied van oudsher gebruikelijke bouwvormen.

#### **PPC-reactie**

Indien binnen de bestemming "Woondoeleinden" ook permanent bewoonde recreatiewoningen dan wel kleinere zogenoemde noodwoningen voorkomen, kunnen deze thans zonder meer vergroot worden naar 600 m<sup>3</sup>. Rekening zal moeten worden gehouden met de huidige omvang van de woning. Het is noodzakelijk hier een bijzondere regeling op te nemen.

#### *Beantwoording*

De gemeente Loenen en Abcoude staan hier niet hetzelfde beleid voor.

Voor alle woningen die de bestemming Woondoeleinden hebben, wordt in Loenen een getrapte regeling opgenomen.

In de gemeente Abcoude wordt geen getrapte regeling voorgestaan. Indien een permanent bewoonde recreatiewoning of noodwoningen als woning zijn bestemd, dienen zij ook dezelfde rechten te krijgen, zo wordt geredeneerd.

#### **PPC-reactie**

Abusievelijk is in de artikel 10 Bro reactie het adres Gein Zuid 56 genoemd waar Gein Noord 56 werd bedoeld. Verzocht wordt de betreffende bestemming Woondoeleinden (5) en dan met name het aantal woningen alsnog te bezien op realiteitsgehalte.

#### *Beantwoording*

Inderdaad wordt hier Gein Noord 56 bedoeld. Het aantal woningen is nogmaals bezien. Gebleken is dat het huisnummer 55a op de ondergrond in werkelijkheid een hooiberg is. Het aantal woningen is dus 4 in plaats van 5 en wordt op de plankaart aangepast.

### **2.2.6. Woonschepen**

#### **PPC-reactie**

Twee aspecten vragen de aandacht:

- de bestemming van woonschepen;
- de afmetingen.

De Vecht is een rivier met vele woonschepen. Deze woonschepen zijn al langer onderwerp van gesprek tussen de gemeente Loenen en de provincie.

De aandacht van de provincie en de Vechtgemeenten (waaronder Loenen) om op een adequate wijze met woonschepen om te gaan, tegen de achtergrond van de belangen van natuur en landschap, blijkt onder andere uit de in 1996 getekende intentieverklaring met betrekking tot het Restauratieplan Vecht.

Eén van de maatregelen in het Restauratieplan is een onderzoek naar de knelpunten van woonschepenligplaatsen. Dit Woonschepen Knelpuntenplan Vecht gaat een inventarisatie bevatten van ligplaatsen, een indicatie van knelpunten op basis van beleidsdocumenten, waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en opgebouwde rechten. Dit plan moet leiden tot waar nodig het herschikken/verwijderen van een aantal woonschepen. Een positieve bestemming van alle woonschepen zal deze noodzakelijke herschikking ernstig bemoeilijken.

Zeer binnenkort zullen de resultaten van het onderzoek naar de knelpunten bekend worden. De bestemming van de woonschepen kan hierop afgestemd worden. Wij sluiten overigens niet uit dat dit er tevens toe kan leiden dat enkele woonschepen onder het overgangsrecht worden gebracht, in afwachting van maatregelen tot verplaatsing/verwijdering van deze woonschepen.

Van belang is voorts dat de provincie momenteel bezig is om het woonschepenbeleid te herformuleren.

Onder andere wordt voorgesteld in het beleid tot uitdrukking te brengen dat Gedeputeerde Staten zonodig haar goedkeuringsbevoegdheid inzake bestemmingsplannen inzetten om ongewenst bestemmen van knelpuntenligplaatsen tegen te gaan. In die gevallen zal de provincie in samenwerking met de gemeente bezien hoe de knelpunten kunnen worden opgelost.

In het licht van het vorenstaande dringen wij erop aan om de resultaten van het knelpuntenonderzoek af te wachten en het bestemmingsplan hierop aan te passen alvorens het plan in ontwerp ter inzage te leggen. Overigens gaan wij er vanuit dat alleen legaal bewoonde woonschepen in het plan worden opgenomen. Overige woonschepen zijn niet aanvaardbaar in verband met het restrictief beleid.

#### *Beantwoording*

Met diverse instanties heeft hierover in het verleden veelvuldig overleg plaatsgevonden. De gemeente Loenen stond hierbij op het standpunt dat het merendeel van de woonschepenligplaatsen voorzien diende te worden van een positieve bestemming.

De afgelopen maanden is in de Werkgroep Woonschepen Plus RPV het door de PPC genoemde plan "Knelpunten Woonschepen Vecht" voorbereid. Tot op heden heeft dit echter niet geleid tot een bevredigend eindresultaat.

In het op 9 september 2002 ontvangen concept-knelpuntenplan heeft de benodigde aanpassing niet plaatsgevonden. De onduidelijkheden en discussiepunten van de zijde van de gemeente Loenen zijn hierdoor niet opgelost. Wel is in het concept-knelpuntenplan een aantal mogelijke nieuwe woonschepenlocaties in de gemeente Loenen genoemd als oplossing voor de te verplaatsen woonschepen. Vooroverleg hierover heeft op geen enkele wijze plaatsgevonden.

De gemeente heeft over de juridische haalbaarheid van genoemd plan juridisch advies ingewonnen. Gelet op het advies en de nog bestaande onduidelijkheid over de bereidheid van bewoners om mee te werken aan de verplaatsing en over de alternatieve locaties, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten vast te houden aan de positieve bestemming in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid. Alleen bij één niet-bewoonde ligplaats is besloten deze onder het overgangsrecht te brengen. Het betreft de woonschepenligplaats ten zuiden van de Bloklaan.

#### **PPC-reactie**

In de voorschriften wordt de maatvoering voor woonschepen tot uitdrukking gebracht in een maximale maat voor de lengte, de breedte en de hoogte.

De lengte- en breedtemaat zijn afgestemd op het hiervoor genoemde nieuwe woonschepenbeleid.

Wat betreft de hoogte dringen wij erop aan om een onderscheid te maken in goothoogte en maximale hoogte. Als goothoogte kan gehanteerd worden de in het plan opgenomen hoogte-maat van 3.50 m. Is een grotere hoogte voor een woonschip gewenst dan zal deze hoogte uitsluitend gevonden kunnen worden in een grotere nokhoogte (tot maximaal 4.00 m). Dit om bij woonschepen het karakter van een blokkendoos te doorbreken en meer variatie in de uiterlijke verschijningsvorm te bereiken.

#### *Beantwoording*

Met de redenering van de PPC kan worden ingestemd. In het bestemmingsplan zal zowel de goot- als nokhoogte worden opgenomen.

### **2.2.7. Buitenplaatsen**

#### **PPC-reactie**

De regeling voor buitenplaatsen is ten opzichte van het artikel 10 Bro overleg aangepast.

Nagenoeg alle bebouwing is in een bebouwingsvlak gevat. Bij het merendeel van de bebouwing is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

Voor een aantal objecten ontbreken deze maten evenwel. Onduidelijk is voorts wat wordt bedoeld met de bepaling dat het hoofdgebouw ten minste 1.500 m<sup>3</sup> moet bedragen (artikel 5 lid 4 sub b) nu (de intentie is dat) alle gebouwen middels een bouwvlak en hoogtematen zijn bepaald. Ter vergadering gaf u aan het minimum te hanteren in verband met een zekere allure die u wilt bereiken. De hoogte en nokmaat geven de gewenste maximumomvang.

In de wijzigingsbevoegdheid om nieuwe buitenplaatsen te realiseren op een tweetal vrijkomende locaties staat dat de inhoud minstens 2.000 m<sup>3</sup> moet zijn. U heeft aangegeven aan meer eenduidigheid tussen de nieuwe en de bestaande buitenplaatsen aandacht te besteden. Tevens heeft u aangegeven voor wat betreft de definitie en criteria voor buitenplaatsen (en landgoederen) aansluiting te zoeken bij het rijksbeleid.

#### *Beantwoording*

Van de objecten waar maatvoering voor goot- en bouwhoogte ontbreken, worden deze alsnog opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid voor het creëren van nieuwe buitenplaatsen is sprake van een maximale maat van 2.000 m<sup>3</sup>, omdat op deze locaties die beperkt van omvang zijn, een grotere maat uit stedenbouwkundig oogpunt niet verantwoord is. In artikel 5 lid 4 is sprake van een minimale maat die bijdraagt aan de allure van het hoofdgebouw. Er is dus geen sprake van een gebrek aan eenduidigheid.

Aansluiten bij het rijksbeleid heeft met name betrekking op de bedoeling om in een bos- of parkachtige omgeving, bebouwing van een bepaalde allure en passend binnen het omliggende landschap te realiseren. Criteria voor omvang en openbaarheid zijn hier niet van toepassing. In het bestemmingsplan worden buitenplaatsen mogelijk gemaakt om kwaliteitsverbetering te bereiken op plaatsen waar nu (hinderlijke) bedrijvigheid voorkomt. De afmetingen van de betreffende percelen bedragen minder dan 5 ha en voldoen daarmee niet aan de rijkscriteria voor landgoederen. Op een dergelijke beperkte oppervlakte zijn eisen met betrekking tot openbaarheid ook niet reëel.

#### **PPC-reactie**

Daarnaast vragen wij aandacht voor detailkaart 8 (Terra Nova) wat betreft de bebouwingsvlakken en de aanduiding beschermenswaardig pand voor enkele panden.

#### *Beantwoording*

Er is een principeverzoek bij de provincie en inspectie Ruimtelijke Ordening ingediend. De provincie heeft op 4 oktober 2002 bericht positief tegenover het herinrichtingsvoorstel te staan. Dit zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

#### **PPC-reactie**

Het recreatief gebruik van de gronden van buitenplaatsen verdient nadere beschouwing. De buitenplaatsen zijn gevat binnen de hoofdbestemming "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN)". Voor iedere buitenplaats is de detailbestemming "Buitenplaats" opgenomen.

Ingevolge tabel 4 behorende bij de hoofdbestemming zijn kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen niet toelaatbaar. Volgens tabel 5 evenwel zijn ter plaatse van de bestemming Buitenplaats deze voorzieningen zonder meer toelaatbaar. Deze tegenstrijdigheid dient weggenomen te worden. Overigens maken wij uit de toelichting op dat de vorenbedoelde voorzieningen voor buitenplaatsen niet worden voorgestaan (pagina 104 en pagina 117).

#### *Beantwoording*

Tabel 5a zal worden aangepast, waarmee verblijfsrecreatieve voorzieningen bij buitenplaatsen worden uitgesloten.

#### **PPC-reactie**

Het perceel Boslaan 13 (L) heeft naast de bestemming "Buitenplaats" ook een bestemming "Agrarische doeleinden (b)". Onduidelijk is welke bestemming van toepassing is. Worden beide bestemmingen gehandhaafd dan dient aangegeven te worden welke bestemming prioriteit heeft.

#### *Beantwoording*

Uit nader onderzoek blijkt dat hier geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. De plankkaart wordt aangepast zodat uitsluitend de bestemming Buitenplaats (BP) wordt aangegeven.

**PPC-reactie**

Het plan voorziet in de mogelijkheid om op een tweetal locaties nieuwe buitenplaatsen toe te staan (artikel 20 lid 7, behorende bij tabel 5b). Het betreft hier twee niet-agrarische bedrijven met omvangrijke buitenopslag.

Ter vergadering heeft u aangegeven dat het niet de bedoeling is om appartementen te vestigen in de drie buitenplaatsen op het terrein Kleizuwe 105a (L). De bepaling met betrekking tot de ontsluiting via de Bergseweg komt te vervallen.

*Beantwoording*

De laatste inzichten met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Kleizuwe 105a, hebben ertoe geleid dat de wijzigingsbevoegdheid hier wordt geschrapt. Het betreffende bedrijf wordt positief bestemd, maar er wordt geen uitbreiding van het bedrijf meer toegestaan.

Voor het gebied Vreeland-Oost zal in zijn geheel een toekomstvisie en aansluitend daaraan een bestemmingsplan worden opgesteld voor uitplaatsing van bedrijven ten gunste van woningbouw.

**PPC-reactie**

Ingevolge artikel 20 lid 8 behorende bij tabel 5b, is nu binnen ieder gebouw op een buitenplaats kantoor zonder baliefunctie mogelijk. Uitsluitend het parkeren kan een belemmerende factor zijn, hoewel het parkeren niet is gekoppeld aan het gebouw zelf. Immers, aan het criterium dat moet worden bijgedragen aan behoud van monument of beschermenswaardige panden zal al snel worden voldaan. Nog afgezien van de vraag of een zo ruime gebruiksmogelijkheid wel in de bedoeling ligt, is een beperking van een dergelijke gebruiksmogelijkheid ons inziens uit ruimtelijk oogpunt (mede in het licht van de ter plaatse aanwezige belangen van natuur en landschap) noodzakelijk.

*Beantwoording*

Aan de afweging wordt een criterium toegevoegd, namelijk dat de verkeersaantrekkende werking niet mag toenemen. Hiermee wordt zowel de verkeersaantrekkende werking beperkt, als (indirect) de omvang van het gebruik als kantoor.

**2.2.8. Overige aspecten****PPC-reactie**

Wellicht ten overvloede merken wij op dat, voorzover het plan ontwikkelingen mogelijk maakt die een procedure Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder vergen, de procedures ter zake voor de vaststelling van het bestemmingsplan dienen te zijn afgerond.

*Beantwoording*

In het plan komen situaties voor waarvoor hogere grenswaarden dienen te worden aangevraagd. Deze procedure zal in gang gezet worden, zodat deze voor vaststelling van het plan is afgerond.

**PPC-reactie**

Het gebied ten zuiden van de Winkel (A) is thans in formele zin nog stiltegebied. Bij het vervallen van deze status (door ontwikkelingen van de akoestiek vanwege met name Schiphol) zal de status "Stiltegebied" als zodanig vervallen. Bij het vervallen van deze status zal het gebied worden aangewezen als een gebied met bijzondere akoestische kwaliteiten. In dit kader blijft het van belang om bedrijfsmatige/lawaaimakende activiteiten uit het gebied te weren.

Dit geldt ook voor het gebied "Loenderveensche Plas" ten oosten van Oud Over (L).

Het verdient aanbeveling aan het aspect stiltegebied aandacht te geven.

*Beantwoording*

Aan het aspect stilte zal in de toelichting aandacht worden besteed. Indien de noodzaak aanwezig is, zal dit eveneens worden doorvertaald naar de voorschriften.

## 2.2.9. Voorschriften

### Artikel 18, tabel 3

#### PPC-reactie

Het gebruik ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen kan ons inziens vervallen. Binnen deze hoofdbestemming komen slechts twee detailbestemmingen "Agrarische doeleinden (b)" voor. Op een ervan vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Het andere bouwvlak ligt aan Oud Over. Overigens heeft dit laatste bouwvlak tevens de detailbestemming buitenplaats, waar de bedoelde voorzieningen zijn uitgesloten.

Ook de aanvaardbaarheid van "overige functies" ware, tegen de achtergrond van de voorwaarden in tabel 5a/5b, nader te bezien.

#### Beantwoording

Gezien de eerdere beantwoording op opmerkingen in het PPC-advies over buitenplaatsen, worden kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen uitgesloten ter plaatse van de detailbestemming "buitenplaats". Gezien het feit dat bij de perceelsbestemming "agrarische doeleinden" het agrarisch gebruik is beëindigd, kan het gebruik ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen vervallen. Tevens wordt de betreffende bestemming "agrarische doeleinden" op de plankaart geschrapt.

De overige functies binnen de gebiedsbestemming NA betreffen alleen buitenplaatsen. De effecten van deze overige functies zijn dermate beperkt dat geen reden gezien wordt wijzigingen aan te brengen in het voorgestane beleid op dit punt.

### Artikel 20, Algemeen

#### PPC-reactie

Thans kent dit artikel bijvoorbeeld twee leden 1, 5, 7 e.a. De ene bepaling behoort kennelijk bij tabel 5a, de andere bepaling bij tabel 5b. Dit vergemakkelijkt het gebruik niet. Het verdient aanbeveling dit artikel qua nummering aan te passen.

#### Beantwoording

De nummering wordt aangepast door het artikel te splitsen in 2 aparte artikelen.

### Artikel 20, tabel 5a (niet-agrarische neventakken).

#### PPC-reactie

Op basis van dit artikel zijn in de diverse deelgebieden/hoofdbestemmingen een groot aantal niet-agrarische nevenactiviteiten mogelijk. Uit de begripsbepaling maken wij op dat deze activiteiten een ondergeschikt karakter dienen te hebben ten opzichte van de hoofdfunctie op het betreffende bouwvlak.

De regeling en de keuze van nevenactiviteiten geeft evenwel nog aanleiding tot enkele opmerkingen.

Wij geven u in overweging om publiek- c.q. verkeersaantrekkende activiteiten (zoals kinderboerderij en crèche), anders dan de verkoop aan huis van agrarische producten, uitsluitend toe te staan in de zogenoemde kernrandzone. Het criterium dat deze activiteiten "slechts" toegestaan zijn op bouwvlakken die volgens de themakaart "ontsluiting" goed zijn ontsloten, is in dat verband te ruim. Andere nevenactiviteiten kunnen wel plaatsvinden buiten de kernrandzone. De gemeente heeft aangegeven de criteria voor nevenfuncties nader te bekijken.

#### Beantwoording

De meeste nevenfuncties zoals genoemd in tabel 5a zijn gebonden aan het buitengebied. Van de nevenfunctie kinderboerderij is de ligging nabij woongebieden voor de hand liggend. Voor betreffende nevenfunctie zal een afstandscriterium tot de kern worden toegevoegd.

**Artikel 20, lid 2 sub a, b en c**  
**PPC-reactie**

Het provinciaal beleid is erop gericht om niet-agrarische nevenactiviteiten plaats te laten vinden in bestaande bebouwing. Vervangende nieuwbouw is mogelijk mits de bouwmassa in totaliteit niet toeneemt. Tegen deze achtergrond kunnen wij instemmen met het bepaalde onder -a- en onder -c-.

Sub b geeft uw college de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de regel dat nevenactiviteiten alleen in bestaande bebouwing moet plaatsvinden. Nieuwbouw ter zake betekent derhalve uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit. Dit is in strijd met het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid.

In uw reactie op een soortgelijke opmerking in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro merkt u op dat, indien de gewraakte vrijstelling niet aanwezig is, nieuwe gebouwen voor nevenactiviteiten zullen worden aangevraagd onder het mom van agrarische bedrijfsgebouwen. U vreest dat het schrappen van de nieuwbouwmogelijkheid ten koste gaat van de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

Uw reactie overtuigt ons niet.

Bij voorbaat uitgaan van een verkeerde voorstelling van zaken en de onmogelijkheid van handhaving van de bepalingen kan juist in negatieve zin stimulerend werken. Daarnaast is bij handhaving van de gewraakte vrijstelling naar ons oordeel bepaling -c- (nieuwbouw onder gelijktijdige sloop van het dubbele) een dode letter. Voorts ontbreken in bepaling -b- objectieve criteria op basis waarvan vrijstelling verleend c.q. geweigerd kan worden.

Al met al dringen wij er op aan om bepaling -b- te laten vervallen en te volstaan met bepaling -a- en flexibiliteitsbepaling -c-. Daarmee wordt tevens de onduidelijkheid weggenomen wat wordt bedoeld met "andere" nevenactiviteiten.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat op basis van de Handleiding Bestemmingsplannen Buitengebied voor nevenactiviteiten vervangende nieuwbouw mogelijk is mits een kwalitatieve verbetering wordt bereikt en de totale bouwmassa in totaliteit niet toeneemt.

*Beantwoording*

Lid 2 sub b komt in de voorschriften te vervallen.

**Artikel 20, lid 6**  
**PPC-reactie**

Uit de begripsbepalingen (artikel 1) blijkt dat een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd een omvang heeft passend bij minder dan een halve arbeidskracht. Met andere woorden de hoofdactiviteit/-functie ter plaatse is in feite niet agrarisch doch anders.

Uit ruimtelijk oogpunt achten wij het dan ook niet juist om ter plaatse ander niet-agrarisch gebruik toe te staan. Daarmee wordt immers de (totale) niet-agrarische activiteit de hoofdactiviteit en krijgt/heeft de agrarische activiteit (die eigenlijk de hoofdfunctie zou moeten zijn) al heel snel een ondergeschikt karakter. In een dergelijke situatie is meer sprake van een volgfunctie dan van een niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Het verdient aanbeveling de niet-agrarische nevenactiviteiten te beperken tot volwaardige en reële agrarische bedrijven.

*Beantwoording*

Hiermee kan worden ingestemd. Een neventak is in principe bedoeld om het inkomen van levensvatbare agrarische bedrijven die een substantiële rol hebben in het beheer van het landschap, aan te vullen. De voorschriften (lid 6, eerste gedachtestreepje, laatste deel van de zin) worden op dit punt aangepast.

**Artikel 20, lid 7**  
**PPC-reactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan was de maat van maximaal 400 m<sup>2</sup> opgenomen voor deze activiteiten. In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is erop gewezen dat deze maat veel te ruim werd geacht. In het nu voorliggende plan is deze maat gewijzigd in 300 m<sup>2</sup> met een vrijstellingsmogelijkheid naar 400 m<sup>2</sup>.

Wij geven u in overweging dit aspect nogmaals te bezien. Het opnemen van een grens (van 300 m<sup>2</sup>) waarbinnen de activiteit rechtens toelaatbaar is wekt de verwachting dat 300 m<sup>2</sup> altijd

gerechtvaardigd is terwijl een dergelijke omvang voor bepaalde nevenactiviteiten in strijd kan komen met het ondergeschikte karakter van de nevenactiviteit zoals neergelegd in de begripsbepaling (artikel 1) in de voorschriften.

Het verdient de voorkeur de toets te leggen bij het ondergeschikte karakter van de activiteit. Eventueel kan hieraan een bepaalde maximale oppervlaktemaat worden toegevoegd.

#### *Beantwoording*

Met de reactie kan worden ingestemd en het betreffende lid behoeft daarom aanpassing. De redactie wordt aangepast, zodat verduidelijkt wordt dat het ondergeschikte karakter criterium voor toetsing is. Voor de nevenfuncties is nogmaals bezien of de maximale maten reëel zijn voor genoemde functies. Dit heeft ertoe geleid dat de uitzondering die in het lid is gemaakt voor een buitenrijbaan, ook wordt opgenomen voor kleinschalig kamperen. De Wet op de openlucht-recreatie staat immers 10 of 15 kampeermiddelen toe, waarbij per kampeermiddel wordt uitgegaan van  $\pm 100 \text{ m}^2$ .

Daarnaast dient de vrijstelling van  $400 \text{ m}^2$  te worden verruimd naar  $500 \text{ m}^2$  in verband met de nevenfunctie loonbedrijf behorende tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten begrenst deze functie immers op  $500 \text{ m}^2$ . Het ligt voor de hand maten uit de milieuregelgeving af te stemmen op het bestemmingsplan.

Bovendien is ook in het kader van plattelandsvernieuwing aanpassing van genoemde maatvoering verdedigbaar.

#### **Artikel 20, lid 14**

##### **PPC-reactie**

Wij wijzen erop dat wat betreft de vogelrichtlijn niet alleen de grens van het aldus aangewezen gebied maatgevend is. In de afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van activiteiten voor de vogelbeschermingszone geldt ook het zogenoemde uitstralingsgebied. Dit betekent dat ook het gebied dat van belang is vanwege de uitstraling veiliggesteld dient te worden, anders gezegd gevrijwaard moet worden van activiteiten die van significante invloed zijn op het vogelbeschermingsgebied. Ditzelfde geldt eveneens voor lid 11 behorende bij tabel 5b.

#### *Beantwoording*

De werking van de vogelrichtlijn is te beperkt uitgelegd. De redactie van het lid 14 behorende bij tabel 5a en lid 11 behorende bij tabel 5b zullen dusdanig worden aangepast dat niet alleen bouwvlakken in het vogelbeschermingsgebied, maar tevens activiteiten op bouwvlakken die grenzen aan het vogelrichtlijngebied aan de vogelrichtlijn worden getoetst.

#### **Artikel 20, tabel 5b (vervolgfuncties)**

##### **PPC-reactie**

Thans zijn ter plekke van overige bouwvlakken (onder ander niet-agrarische bedrijven) agrarische loonbedrijven in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zonder meer toelaatbaar.

Wij geven in overweging om daar waar een niet-agrarisch bedrijf aanwezig is dat nauwelijks milieuhinder veroorzaakt (bijvoorbeeld maximaal categorie 1), om aldaar de vestiging van loonbedrijven in de categorie 2 uit te sluiten teneinde een toename van milieuhinder in het landelijk gebied te voorkomen.

#### *Beantwoording*

Met deze redenering kan niet worden ingestemd. Loonbedrijven zijn functies die aan het buitengebied zijn gebonden. Niet wordt ingezien dat een onderscheid gemaakt zou moeten worden voor het gebruik van landbouwmachines in eigendom bij de boer of ingehuurd via het loonbedrijf. De mate van hinder die mogelijk kan ontstaan, wordt beperkt door alleen loonbedrijven tot en met categorie 2 toe te staan.

##### **PPC-reactie**

Wat betreft "overige bedrijven ..... zonder maatgevend milieuaspect verkeer" vragen wij ons af waarom een toets/bepaling met betrekking tot het bouwen niet nodig is.

*Beantwoording*

Dit betreft een ommissie. In tabel 5b, wordt onder voorschrift 2 ter plaatse van overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten een sterretje toegevoegd.

**Artikel 21, lid 2a en lid 4 (aanlegvoorschriften)****PPC-reactie**

Het realiteitsgehalte van de uitzondering voor de bouwvlakken binnen de bestemming Buitenplaats is niet duidelijk omdat deze – zeer nauwe – bouwvlakken geheel kunnen worden volgebouwd.

Het voorstaande geldt ook hier wat betreft "aanleg wegen, paden, verhardingen" 2<sup>e</sup> gedachte-streepje.

Overigens is de aanleg van meer dan 50 m<sup>2</sup> verharding binnen het gebied met de hoofdbestemming "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN)" volgens tabel 6 en artikel 40 verboden.

*Beantwoording*

Ingestemd wordt met deze opmerkingen. De uitzondering en de bepaling met betrekking tot verhardingen in CLN-gebieden worden geschrapt.

**Artikel 21, tabel 6 (aanlegvoorschriften)****PPC-reactie**

Dempen van sloten in de lengterichting van de kavels

Gelet op de – geringe – omvang van de buitendijkse gronden en de waarden daarvan ligt een verbod meer in de rede. In ieder geval ware de restrictie te laten vervallen dat geen aanlegvergunning is vereist indien en voorzover het werk noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

*Beantwoording*

Om het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit te houden, heeft een aanlegvergunningenstelsel de voorkeur boven een verbod. Ingestemd wordt met de 2<sup>e</sup> opmerking. De voetnoot 2) wordt geschrapt.

**Artikel 21, Aanleg van niet-overdekte zwembaden, tennisbanen en paardrijbakken (aanlegvoorschriften)****PPC-reactie**

Er geldt nagenoeg een algeheel verbod voor deze werken. In lid 4 wordt evenwel de indruk gewekt dat dergelijke werken aanlegvergunningplichtig zijn, behalve als geen opgaande beplanting wordt geroid. Dan zijn de werken kennelijk zonder meer toelaatbaar.

In de tabel ontbreekt voor het "CLN-gebied, elders" een figuratie. Afgevraagd wordt of hier ook een verbod geldt. Dat zou dan in tegenspraak zijn met het bepaalde in artikel 22 lid 3.

*Beantwoording*

De figuratie in de tabel dient een sterretje te zijn, ofwel aanleg van zwembaden, tennisbanen of paardrijbakken is aanlegvergunningplichtig, waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat geen opgaande waardevolle beplanting geroid mag worden. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan dat een en ander landschappelijk dient te worden ingeplant.

**Artikel 30****PPC-reactie**

Thans zijn steigers toegestaan ter plaatse van bouwvlakken dan wel binnen de bestemming "Natuur en landschapsdoeleinden (NLw)" voorzover grenzend aan deze bouwvlakken.

Wij dringen er op aan om ten behoeve van het inlaten van kano's in het plan de mogelijkheid op te nemen om enkele (drijvende) steigers te maken in de diverse wateren die als (NLw) zijn bestemd. Dit om deze vorm van milieuvriendelijke watersport te stimuleren. Wij kunnen ons overigens voorstellen dat dit niet gepaard hoeft te gaan met de gelijktijdige aanleg van parkeermogelijkheden, doch dat betrokkenen verwezen worden naar in de nabijheid gelegen parkeervoorzieningen.



*Beantwoording*

Met bovenstaande gedachte kan worden ingestemd. In het bestemmingsplan zal een vrijstelling worden opgenomen voor steigers ten behoeve van een kano-inlaatplaats, niet grenzend aan bouwvlakken.

**Artikel 38 lid 1**  
**PPC-reactie**

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Baambrugge" van de gemeente Abcoude hebben gedeputeerde staten erop gewezen dat zij een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor afwijkingen van maten met ten hoogste 15% niet aanvaardbaar vinden.

Voor afwijkingen groter dan 10% ligt een wijzigingsprocedure meer in de rede aangezien afwijkingen groter dan 10% in de regel geen ondergeschikte veranderingen meer betreffen. Dit geldt in het bijzonder voor de aspecten oppervlakte en inhoud.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de algemene vrijstelling met name betrekking op de omvang van burgerwoningen en de oppervlakte bebouwing bij niet-agrarische bedrijven.

Wat betreft deze laatste categorie voorziet de op de plankaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlakte reeds in een uitbreidingsmogelijkheid van 15% ten opzichte van de bestaande oppervlakte. Een extra vrijstelling zonder nadere criteria is dan ook dubbel op.

Wij dringen erop aan om artikel 38 lid 1 nogmaals kritisch te bezien en aan te passen in bovenbedoelde zin.

*Beantwoording*

Gezien recente jurisprudentie kan overschrijding van de bestemmingsgrens alleen via een wijzigingsbevoegdheid plaatsvinden. Een algemene wijzigingsbevoegdheid met die strekking zal worden toegevoegd aan de voorschriften. De algemene vrijstellingsbepaling zal voor kleinere overschrijdingen van in de voorschriften gebruikte maten gelden. De algemene vrijstellingsbevoegdheid wordt in dat kader gewijzigd van 15% naar 10%. Bij de aanpassing van de algemene vrijstellingsbevoegdheid en de toevoeging van de algemene wijzigingsbevoegdheid zal worden voorkomen dat bebouwingspercentages kunnen worden gewijzigd.

**2.2.10. Economische uitvoerbaarheid**

**PPC-reactie**

Dit aspect geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**2.2.11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

**PPC-reactie**

Het verslag van de informatie- en inspraakbijeenkomst geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**2.2.12. Details**

**PPC-reactie**

Opgemerkt is dat de toelichting met betrekking tot busdiensten niet meer actueel is.

**Artikel 1 lid 3**

Er zijn 3 themakaarten.

**Artikel 2 lid 4 tabel (noot)**

Wat geldt voor woningen tussen 300 en 400 m<sup>3</sup>?

**Artikel 4 lid 1, 4<sup>e</sup> gedachtestreepje**

Toevoegen na – indien – "één of enkele van ...".

**Artikel 10**

Hoewel de reactie op opmerkingen in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro anders suggereert, is binnen de bestemming NL(kt) (Fort Winkel) geen bouwvlak aanwezig.

**Artikel 13 lid 1**

Abusievelijk wordt verwezen naar artikel 31 waar artikel 32 wordt bedoeld. Hetzelfde geldt voor artikel 16 lid 12 sub f.

**Artikel 14 lid 1**

De figuratie voor de 150 KV en 380 KV-leidingen is verwisseld ten opzichte van de renvooi.

**Artikel 16 lid 12 sub b**

Het hier genoemde 7 sub d bestaat niet. Wordt wellicht 11 sub d bedoeld.

**Artikel 16 sub 15**

Teneinde verwarring te voorkomen (met de zogenoemde "zomerwoningen" op boerderijcomplexen) ware de terminologie van de tabel te gebruiken.

**Artikel 17 lid 9**

De aanduiding "Landschappelijke inpassingszone" komt niet voor binnen de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN)". De bepaling kan vervallen.

**Artikel 20 tabel 5 lid 2c**

De aldaar genoemde bestemmingen art 14 (leidingen) en artikel 15 (waterkeringdoeleinden) zijn niet aanwezig binnen de aanduiding.

*Beantwoording*

De details worden apart bezien en zonodig conform bovenstaande opmerkingen aangepast. In hoofdstuk 3 komen deze aanpassingen terug.

Blanco pagina

## 3. Planaanpassingen

19

### 3.1. Aanpassing van de plankaarten

De plankaarten worden als volgt aangepast:

- de grens van het plangebied dan wel de bestemmingen ter hoogte van Abcoude/Gein worden afgestemd op het plangebied respectievelijk de ontwikkelingen ten behoeve van de spoorverdubbeling;
- de arcering van de hoofdbestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL) wordt ten zuiden van Nigtevecht ter plaatse van de aanduiding Buitendijkse gronden toegevoegd;
- de arcering van de hoofdbestemming "Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN)" wordt ten zuiden van Nieuwersluis tussen de Vecht en de Rijksstraatweg toegevoegd;
- de arcering ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid voor buitenplaatsen op de locatie Kleizuwe wordt geschrapt;
- de perceelsbestemming "Agrarische doeleinden" (b) binnen de zone NA wordt op de plankaart geschrapt;
- op plankaart 1 wordt de bestemming Woonschepenligplaats (WL) ten zuiden van de Bloklaan geschrapt;
- op detailkaart 8 (Terra Nova) worden de bebouwingsvlakken en de aanduiding beschermenswaardig pand voor enkele panden aangepast; tevens wordt het principeverzoek op de plankaart verwerkt;
- op plankaart 1 (Loenen) wordt de detailbestemming Av(b) ter plaatse van Boslaan 13 geschrapt;
- op kaartblad 4 (Loenen) worden de maten en aanduidingen toegevoegd;
- op kaartblad 1 (Loenen) wordt op het perceel Zandpad 20 de aanduiding (zw) geschrapt en de bedrijfswoning ingetekend;
- op kaartblad 2 (Loenen) wordt het perceel Bergseweg 28 aangepast en wordt een maatbestemming opgenomen.

### 3.2. Aanpassing van de toelichting

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- in hoofdstuk 2, beleid, zal aandacht aan de nota Belvédère worden besteed;
- in het hoofdstuk ecologie zal aandacht worden geschonken aan het compensatiebeginsel;
- in het hoofdstuk cultuurhistorie zal aandacht besteed worden aan de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- indien een goed onderbouwd en juridisch haalbaar knelpuntenonderzoek met betrekking tot woonschepen op zeer korte termijn beschikbaar komt, wordt overwogen de toelichting op dit punt aan te passen;
- de toename van het aantal rijksmonumenten als gevolg van het afronden van het monumenten selectieproject, zal in bijlage 2 van de toelichting worden verwerkt;
- in paragraaf 11.3.3 van de toelichting zal aandacht worden besteed aan gebieden met bijzondere akoestische kwaliteiten.

### 3.3. Aanpassing van de voorschriften

- Artikel 1 lid 3, zal worden aangevuld met nummer 3.
- Artikel 2 lid 4 tabel voetnoot 1 worden de twee gedachtestreepjes geschrapt. In de eerste regel wordt vastgelegd dat de inhoud van 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoningen maximaal 400 m<sup>3</sup> mag bedragen.

- In artikel 3, lid 4 sub e wordt in het bestemmingsplan van Loenen na het woordje "woningen" de volgende passage toegevoegd: "die voorzien zijn van de aanduiding beschermenswaardig pand".
- In artikel 3 zal in het bestemmingsplan van Loenen in de tabel een voetnoot worden toegevoegd, conform artikel 2, waarmee vergroting van woningen via een getrapte regeling mogelijk wordt gemaakt.
- In artikel 4 lid 1 wordt bij het derde gedachtenstreepje een maximale goothoogte toegevoegd van 4.00 meter.
- In artikel 4 lid 1, wordt bij het vierde gedachtestreepje na – indien – "één of enkele van ..." toegevoegd.
- Indien een goed onderbouwd en juridisch haalbaar knelpuntenonderzoek met betrekking tot woonschepen op zeer korte termijn beschikbaar komt, wordt overwogen de voorschriften (artikel 4) conform de uitkomsten van het onderzoek aan te passen.
- In artikel 13 lid 1 wordt de verwijzing naar artikel 31 gewijzigd in een verwijzing naar artikel 32.
- In artikel 14 lid 1 wordt de figuratie voor de 150 KV en 380 KV leidingen omgewisseld.
- In artikel 16 lid 12 sub b wordt de verwijzing naar lid 7 sub d gewijzigd in lid 11 sub d.
- In artikel 16 lid 12 sub f wordt de verwijzing naar artikel 31 gewijzigd in een verwijzing naar artikel 32.
- In artikel 16 sub 15 wordt het woordje zomerwoning vervangen door zomerhuis.
- Artikel 17 lid 9 wordt geschrapt.
- In artikel 18, tabel 3 worden kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen uitgesloten en agrarische doeleinden alleen onder voorwaarden toegelaten.

#### Aanpassingen artikel 20, tabel 5a en bijbehorende voorschriften:

- In artikel 20, tabel 5a wordt alle kleinschalige verblijfsrecreatie uitgesloten ter plaatse van de bestemming Buitenplaats door het plaatsen van een zwart rondje bij "recreatief nachtverblijf".
- In artikel 20 komt lid 2 sub b, behorende bij tabel 5a, te vervallen.
- In artikel 20 lid 6 (behorende bij tabel 5a), eerste gedachtestreepje, wordt het laatste deel van de zin geschrapt.
- In artikel 20 lid 7, behorende bij tabel 5a, wordt verduidelijkt dat het ondergeschikt karakter van de nevenfunctie uitgangspunt is. De vrijstellingsbepaling voor bebouwing wordt gewijzigd van 400 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>. Bij de uitzondering voor de oppervlaktemaat wordt naast een buitenrijbaan tevens kleinschalig kamperen toegevoegd.
- In de voorschriften behorende bij artikel 20, tabel 5a wordt een lid toegevoegd, waarin wordt bepaald dat de afstand van de nevenfunctie kinderboerderij tot kernen, gemeten van de plangrens, niet meer dan 500 meter mag bedragen.

#### Aanpassingen artikel 20, tabel 5b en bijbehorende voorschriften:

- Artikel 20 tabel 5b lid 2c, de zinsnede " – in ieder geval – artikel 14 .... 15 (waterstaatsdoeleinden)" wordt geschrapt.
- In artikel 20 wordt in tabel 5b onder voorschrift 2 een sterretje toegevoegd ter hoogte van "overige bedrijven".
- In artikel 20 wordt lid 7 geschrapt ten aanzien van Kleizuw 105a.
- In artikel 20 lid 8, behorende bij tabel 5b, wordt als criterium toegevoegd dat de verkeersaantrekkende werking niet mag toenemen.

#### Aanpassingen overig:

- De nummering van artikel 20 behorende bij de tabellen 5a en 5b wordt aangepast door artikel 20 te splitsen in 2 artikelen. Van de hierop volgende artikelen wordt de nummering aangepast.
- Artikel 20 lid 14, behorende bij tabel 5a en lid 11 behorende bij tabel 5b wordt aangepast, zodat niet alleen bouwvlakken in het vogelbeschermingsgebied, maar tevens activiteiten op bouwvlakken die grenzen aan het vogelrichtlijngebied aan de vogelrichtlijn worden getoetst.

- In artikel 22 wordt het aanlegvergunningstelsel voor slootdemping aangepast, in ieder geval de voorwaarden in lid 4. Tevens zal bij een vergunningaanvraag beoordeeld moeten worden of sprake is van aanwezigheid van natuurwaarden.
- In artikel 22 lid 2a wordt de uitzondering (laatste 2 regels) geschrapt, voorzover het bouwvlakken binnen de bestemming Buitenplaats betreft.
- In artikel 22 lid 4 wordt onder Aanleg wegen, paden en verhardingen het laatste gedachte-streepje geschrapt.
- In tabel 6, behorende bij artikel 22 wordt voetnoot 2 geschrapt ter plaatse van de aanduiding "buitendijkse gronden".
- In tabel 6, behorende bij artikel 22 wordt een sterretje (aanlegvergunningplichtig) toegevoegd bij de aanleg van zwembaden, tennisbanen en paardrijbakken binnen het CLN-gebied, elders.
- In artikel 31 wordt een vrijstelling opgenomen voor steigers ten behoeve van een kano-inlaatplaats, niet grenzend aan bouwvlakken.
- In artikel 40 wordt de redactie gewijzigd, het vrijstellingspercentage gewijzigd van 15% naar 10% en wordt een uitzondering gemaakt voor bebouwingspercentages. Voor overschrijding van bestemmingsgrenzen zal een algemene wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
- De procedure inzake de Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder wordt in gang gezet en te zijner tijd in het bestemmingsplan verwerkt.