

# Loenen

## landelijk gebied

nota beantwoording zienswijzen met voorstel  
voor wijzigingen bij vaststelling

opdrachtgever : gemeente Loenen  
nummer : 156.10579.00  
datum : 14 juli 2003

opdrachtleider : drs D.J. Verhaak  
auteur(s) : H.F.A. Dolkens  
drs D.J. Verhaak

drs A.J. Everts

<b>Inhoud</b>	1
<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
<b>2. Beantwoording zienswijzen</b>	7
<b>3. Ambtshalve wijzigingen</b>	55
<b>4. Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling</b>	57

**Bijlage:**

1. Verslag van de hoorzitting.

blanco pagina

# 1. Inleiding

3

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Loenen heeft vanaf 3 februari 2003 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen, dus tot en met 3 maart 2003. Gedurende genoemde termijn konden schriftelijke zienswijzen over het bestemmingsplan kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad. Het bijbehorende verslag van de hoorzitting is opgenomen in bijlage 1.

## Termijn

In onderstaande opsomming is de datum van inboeken bij de gemeente genoemd.

De zienswijzen 1 t/m 80 zijn tijdig aan de raad kenbaar gemaakt en derhalve ontvankelijk. Deze zienswijzen worden in hoofdstuk 2 behandeld. De zienswijzen 81 en 82 zijn te laat binnengekomen en derhalve niet ontvankelijk.

## Zienswijzen zijn ingebracht door:

1. Mevr. W. Schuttevaer en Dhr. W. Bleijenberg, Stationsweg 26, 3631 AK Nieuwersluis; ingekomen 6-2-2003;
2. Dhr. H. Spruijt, Rijksstraatweg 3, 3631 AA Nieuwersluis; ingekomen 28-2-2003;
3. Dhr. D.J. Wismeijer, Rijksstraatweg 7, 3631 AA Nieuwersluis; ingekomen 28-2-2003;
4. J.H. Stefels, Rijksstraatweg 24, 3631 AC Nieuwersluis; ingekomen 27-2-2003;
5. A.G.M. van Engen, Rijksstraatweg 47; 3631 AB Nieuwersluis; ingekomen 27-2-2003;
6. Drs. S. van Meurs, Rijksstraatweg 93a, 3632 AA Loenen; ingekomen 3-3-2003;
7. Technisch installatiebedrijf van Lindenberg b.v., Rijksstraatweg 169, 3632 AC Loenen a/d Vecht; ingekomen 28-2-2003;
8. De Kruijf airconditioning, Vreelandseweg 8, 1393 PG Nigtevecht; ingekomen 25-2-2003;
9. Maatschap Kruiswijk, Slootdijk 2, Rijksstraatweg 188, 3632 AM Loenen a/d Vecht; ingekomen 3-3-2003;
10. J. Kruiswijk namens E.N. Kruiswijk, Slootdijk 1, 3632 AM Loenen a/d Vecht; ingekomen 3-3-2003;
11. A.H. van den Engel en ing. F.A.M. Nieuwendijk, Zandpad 20, 3631 NL Nieuwersluis; ingekomen 28-2-2003;
12. Maatschap Doornenbal, Zandpad 22, 3631 NL Nieuwersluis; ingekomen 3-3-2003;
13. Th.J.A. Compier, Zandpad 27, 3631 NL Nieuwersluis; ingekomen 27-2-2003;
14. D. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis; ingekomen 25-2-2003;
15. D. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis; ingekomen 20-2-2003;
16. W. van der Paauw, Mijndensedijk 27 Loenen a/d Vecht; ingekomen 3-3-2003;
17. De Vink, Lanen & Standhardt, advocaten namens Dhr. P.J. Meijnen en mevr. A.E. Vrij, Mijndensedijk 59, 3631 NN Nieuwersluis; ingekomen 3-3-2003;
18. Hoveniersbedrijf Booi, betreft perceel grond tegenover Bloklaan 24; ingekomen 28-2-2003;
19. Agrarisch loonbedrijf J. Randerat, Oud-Over 112, 3632 VG Loenen a/d Vecht; ingekomen 3-3-2003;
20. H.B. Entzinger namens de bewonersgroep " 't Rond oneven", p/a 't Rond 11, 3632 BN Loenen a/d Vecht; ingekomen 28-2-2003;
21. Drs. H.J. de Jong, Vreelandseweg 25, 3632 ER Loenen a/d Vecht; ingekomen 3-3-2003;
22. V.o.f. de Roos Q.X. Rozendaal, Singel 8, 3633 CR Vreeland; ingekomen 28-2-2003;
23. De Loenense Kolf, Rijksstraatweg 104c, 3632 AD Loenen a/d Vecht; ingekomen 11-2-2003;
24. Mevr. J. Kroon van Dalen namens Kroon auto's bv., Slootdijk 7, 3632 AM Loenen a/d Vecht; ingekomen 20-2-2003;
25. Dhr. M. Kroon, Slootdijk 5, Loenen a/d Vecht; ingekomen 28-2-2003;
26. J.A. Zagt, Angstelkade 4, 3631 NA Nieuwersluis; ingekomen 26-2-2003;
27. A.M.A. van Langeraad en G.S. van Langeraad-Zagt, Polderweg 3, 3634 AC Loenersloot; ingekomen 25-2-2003;
28. SteAd juridisch en bouwkundig advies namens P. Kroon en J. Kroon-van Dijk, Polderweg 1, 3634 AC Loenersloot; ingekomen 27-2-2003;

29. SteAd juridisch en bouwkundig advies namens E.P. Kroon, Polderweg 2, 3634 AC Loenersloot; ingekomen 27-2-2003;
30. Maatschap R.J./P.D. Willig, Nigtevechtseweg 188, 3633 XX Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
31. H. de Haan, Singel 22, 3633 CR Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
32. H. de Haan, Singel 22, 3633 CR Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
33. A.E. de Gelder, Boslaan 2, 3633 VZ Vreeland; ingekomen 27-2-2003;
34. Dhr. R. Fine, Kleizuwe 12, 3633 AE Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
35. A. Rozendaal, Kleizuwe 13, 3633 AE Vreeland; ingekomen 28-2-2003;
36. Hoegen Dijkhof advocaten namen Mevr. A. Wijnands, Kleizuwe 101, 3633 AG Vreeland; ingekomen 26-2-2003;
37. Recht Staete advocaten namens Driessen-Vreeland bv., Kleizuwe 105a Vreeland; ingekomen 27-2-2003;
38. J. Bos, Kleizuwe 105, 3633 AG Vreeland; ingekomen 26-2-2003;
39. W. de Jong-Attema, Kleizuwe 107, 3633 AG Vreeland; ingekomen 20-2-2003;
40. Drs. C. van Zadelhoff, Bergseweg 28, Vreeland; ingekomen 20-2-2003;
41. F.S.N. Veul en H. W. Lohuis, Bergseweg 14, 3633 AK Vreeland; ingekomen 27-2-2003;
42. B. Moleveld, Bergseweg 14a, 3633 AK Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
43. N. Prins-Bouthoorn, Bergseweg 16, 3633 AK Vreeland; ingekomen 3-3-2003;
44. A.C. Schoordijk, Bergseweg 36, 3633 AK Vreeland; ingekomen 24-2-2003;
45. Boekel de Nerée advocaten namens Aannemingsmaatschappij D. Blankevoort en zoon bv. gevestigd te Bloemendaal; ingekomen 27-2-2003;
46. J. Karens, Oostkanaaldijk 10b, 3632 GA Loenen a/d Vecht; ingekomen 27-2-2003;
47. H.G.C. van Drogenbroek, Oostkanaaldijk 11, 3632 GA Loenen a/d Vecht; ingekomen 25-2-2003;
48. Castel machineverhuur en grondwerken, Oostkanaaldijk 16, 3632 GA Loenen a/d Vecht; ingekomen 27-2-2003;
49. Erwich & van Dort, namens Mevr. B.M.L. Ros, Vreelandseweg 69, 1393 PD Nigtevecht; ingekomen 19-2-2003;
50. Mevr. A.M. Millenaar en Dhr. J. van Doesburg, Nieuweweg 18, 31323 CN Hoofddorp; ingekomen 3-3-2003;
51. R. Schoorl en M.A.E. Schoorl-ten Winkel, J.J. Viottastraat 5, 1071 JM Amsterdam; ingekomen 3-3-2003;
52. K.W.L. van der Lee, Klompweg 22, 1393 PJ Nigtevecht; ingekomen 3-3-2003;
53. Beks & Beks advocaten namens Dhr. W.K. Veldhuisen, Klompweg 30, 1393 PJ Nigtevecht; ingekomen 25-2-2003;
54. C. Brouwer, Klompweg 34, 1393 PL Nigtevecht; ingekomen 27-2-2003;
55. C. Boonakker, Klompweg 36, 1393 PL Nigtevecht; ingekomen 27-2-2003;
56. H.H. Moolhuizen, C. van Drosthagenstraat 28, 1382 BP Weesp; ingekomen 24-2-2003;
57. Dhr. Th. Groenendaal, Klompweg 40, 1393 PL Nigtevecht; ingekomen 28-2-2003;
58. H.A. den Hartog, Klompweg 74a, 1393 PM Nigtevecht; ingekomen 3-3-2003;
59. GLTO belangenbehartiging, Wilhelminalaan 7, 3732 AB De Bilt; ingekomen 28-2-2003;
60. A.T. Menke-van Zwol namens Stichting recreatie en toerisme Loenen; ingekomen 3-3-2003;
61. L.R. Mur namens Commissie voor de Vecht en het Oostelijk en Westelijk Plassengebied, Torenstraat 14, 3811 DJ Amersfoort; ingekomen 3-3-2003;
62. Mevr. Ir W.A.P. Dubelaar-Schippers namens de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, Dorpsstraat 1b, Postbus 115, 3980 CC Bunnik; ingekomen 3-3-2003;
63. Drs. Papineau Salm namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht, Emmalaan 41, 3581 HP Utrecht; ingekomen 3-3-2003;
64. Mr. J.G. Wieringa, Keizersgracht 618, 1017 ER Amsterdam; ingekomen 25-2-2003;
65. Mr C. Sjenitzer advocaat namens Dhr. P. Stamboliev, Nigtevechtseweg 76, 3633 XW Vreeland; ingekomen 27-2-2003;
66. A.M. Fransen & G.C. Tops, Nigtevechtseweg 86 ws, 3633 XV Vreeland; ingekomen 14-2-2003;
67. E.F. Musegaas-vd Sluijs, Vreelandseweg 47a, 1393 PD Nigtevecht; ingekomen 25-2-2003;
68. Mr C. Sjenitzer advocaat namens Dhr. P. Cauvern, Loenen; ingekomen 3-3-2003;

69. Stichting Woonark Klompweg Nigtevecht, Klompweg 29, 1393 PJ Nigtevecht; ingekomen 25-2-2003;
70. Q.H. van Arnhem & S.W. Maessen, Vreelandseweg 105, 1393 PE Nigtevecht / Fam. F. van Diepeningen, Vreelandseweg 63, 1391 PD Nigtevecht / L. Lipsius Vreelandseweg 55. 1393 PD Nigtevecht; ingekomen 20-2-2003;
71. J.C. Braun, Rijksstraatweg 14, 3631 AC Nigtevecht; ingekomen 28-2-2003;
72. Mr F.A. Doude van Troostwijk, Waldecklaan 10, 1405 CR Bussum; ingekomen 26-2-2003;
73. Boekel de Nerée advocaten namens Dhr. en Mevr. Kroymans, landgoed Sterreschans Loenen a/d/ Vecht; ingekomen 27-2-2003;
74. G. Recter, Oud Over 8, 3632 VD Loenen a/d Vecht; ingekomen 26-2-2003;
75. Ir H. Swelhelm, Boslaan 9, 3633 VZ Vreeland; ingekomen 27-2-2003;
76. E. en S. Munnig Schmidt, Rijksstraatweg 78, 3632 AD Loenen a/d Vecht; ingekomen 21-2-2003;
77. A.H. van den Arend Schmidt, Pr. Carolinalaan 2, 3743 JH Baarn; ingekomen 25-2-2003;
78. Fam. Vehmeijer, Oude Over 152a, 3632 Loenen a/d Vecht; ingekomen 28-2-2003;
79. C.H. Beelaerts van Blokland, Bergseweg 18, 3632 AK Vreeland; ingekomen 28-2-2003;
80. C. Neervoort, landgoed Zwaanwijck, Klompweg 60, 1393 PM Nigtevecht; ingekomen 24-2-2003;
81. Mr B.A.M. van Maarschalkerwaard advocaat namens mevr. M.L. Stibbe; ingekomen 12-3-2003;
82. N2N p/a L.M. Stibbe, Vreelandseweg t/o 27, 3632 ER Loenen a/d Vecht; ingekomen 12-3-2003.

blanco pagina

## 2. Beantwoording zienswijzen

7

### 1. Mevr. W. Schuttevaer en Dhr. W. Bleijenberg, Stationsweg 26, 3631 AK Nieuwersluis

Indieners maken bezwaar tegen de nieuwe grens van het bestemmingsplan Landelijk gebied en dan met name tegen het feit dat een gedeelte van het buitengebied van Nieuwersluis binnen het beschermd dorpsgezicht van Nieuwersluis gaat vallen.

Indieners verzoeken hun percelen weer in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Beantwoording

Er loopt een procedure om te komen tot aanwijzing van Nieuwersluis tot beschermd dorpsgezicht inclusief de omliggende schootsvelden. Aanwijzing wordt binnen afzienbare tijd verwacht. Om de samenhang tussen de bebouwing in de kern Nieuwersluis en de omliggende schootsvelden te waarborgen, wil de gemeente voor het gehele gebied één bestemmingsplan opstellen.

Daarom is voor dit gebied een voorbereidingsbesluit van toepassing en heeft de gemeente de intentie om binnen 1 jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

### 2. Dhr. H. Spruijt, Rijkstraatweg 3, 3631 AA Nieuwersluis

- a. Op het perceel vindt ook opslag van grond, zand en grind plaats. Indiener verzoekt de bestemming aan te passen zodat deze werkzaamheden mogelijk worden gemaakt.
- b. Het toegestane te bebouwen oppervlak (1.500 m<sup>2</sup>) is niet correct. De bestaande bebouwing beslaat reeds een oppervlak van 1.700 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog behoefte aan een schuur voor opslag van circa 540 m<sup>2</sup>. naast de toekomstige bouw mogelijkheden. Indiener verzoekt mede in verband met overige agrarische activiteiten in het bouwvlak geen oppervlaktemaat te noemen zodat het volledige bouwvlak mag worden bebouwd.
- c. Ten aanzien van de percelen grond gelegen achter buitenplaats Sluis Nae merkt indiener op dat zijns inziens deze percelen niet tot het gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden behoren, maar er veeleer sprake is van agrarisch gebied met landschapswaarden, of meer aansluiting dient te worden gezocht bij deelgebied met cultuurhistorische waarden. Indiener verzoekt aanpassing.  
In het betreffende gebied Av is een kleine uitsparing gemaakt voor de bestemming BP. Ook is een gedeelte van de grond bestemd tot BP. Verzocht wordt beide percelen aan te merken als Av.  
In verband met een schuilmogelijkheid voor vee verzoekt indiener een klein bouwvlak in te tekenen.
- d. Ten aanzien van de Mijnsedijk 34-36 merkt indiener op dat er nog geen enkele duidelijkheid bestaat omtrent de (on)mogelijkheden voor deze locatie op grond van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Indiener verzoekt daarom deze percelen in het bestemmingsplan op te nemen.
- e. Ten aanzien van de voormalige opslagplaats van Rijkswaterstaat nabij de afvalwaterzuiveringsinstallatie, kan indiener zich niet verenigen met de aanduiding (z) op dit perceel. Indiener is van mening dat, mede op grond van de situatie van de locatie, de bouw van een schuur van circa 400 m<sup>2</sup> mogelijk zou moeten zijn en verzoekt daarom het intekenen van een bouwvlak.

#### Beantwoording

- a. Er is hier sprake van een buitenopslagplaats waarvoor vergunning is verleend. Het bestemmingsplan maakt opslag alleen binnen bestaande bebouwing mogelijk. Om de vergunde situatie in het bestemmingsplan mogelijk te maken wordt de buitenopslag op de plankaart aangeduid.



- b. Het oppervlak van de bestaande bebouwing is opnieuw berekend. Hierbij is gebleken dat het bebouwde oppervlak 1.582 m<sup>2</sup> bedraagt. Het maximaal te bebouwen oppervlak bedraagt 1.819 m<sup>2</sup>.
- c. Ook de door reclamant genoemde agrarische gebieden worden tot het landgoed gerekend. Het geheel valt onder de gebiedsbestemming CLN. Het huidige agrarische gebruik kan overigens gewoon worden voortgezet. Tabel 4, behorend bij artikel 19, wordt daartoe aangepast.  
De uitsparing met de bestemming Buitenplaats betreft een omissie en zal de bestemming Av krijgen. Ook het gedeelte met de bestemming BP, wat in feite agrarisch is, zal worden voorzien van de bestemming Av.  
In het kader van het tegengaan van verdere versterking van het landelijk gebied, wordt geen ruimte geboden aan bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderij buiten bouwvlakken.
- d. Zie beantwoording onder 1.
- e. Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Voor het landelijk gebied geldt het restrictief beleid, dat inhoudt dat functies die niet aan het buitengebied zijn gebonden, beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het bouwen van een schuur op genoemde locatie betreft een ontwikkeling die niet gebonden is aan het buitengebied en wordt daarom niet toegestaan.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op de punten a, b en c aangepast.

### **3. Dhr. D.J. Wismeijer, Rijksstraatweg 7, 3631 AA Nieuwersluis**

- a. De bestemming op gebiedsniveau CLN ter hoogte van Rijksstraatweg 7 te Nieuwersluis, is in zijn geheel gehandhaafd ten opzichte van het voorontwerp. Het betreft de perceelsbestemming BP alsmede Av(b).  
Door deze zonering op zowel op de buitenplaats als op de boerderij te leggen, wordt het bestaan van de boerderij, alsmede dit stuk cultuurhistorie, ontkend. Dit wordt bevestigd door eveneens op deze gronden geen grondgebonden veehouderij toelaatbaar te achten (artikel 19). Een financieel-economische basis wordt door de zonering en het bepaalde in artikel 19 niet geboden. Gevraagd wordt de boerderij en de weilanden, gelet op de vigerende streekplankaart (landelijk gebied nr. 2) en het bovenstaande, de bestemming op gebiedsniveau te wijzigen in AL.
- b. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de landerijen ten noorden van Rijksstraatweg 7 buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit met het oog op de procedure die loopt met betrekking tot de aanwijzing beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Indien er ziet geen verband tussen deze procedure en het weglaten uit het bestemmingsplan en verzoekt daarom de grens te leggen waar deze hoort, namelijk rond de bebouwde kom en de bestemming op gebiedsniveau terug te brengen naar de bestemming AL.
- c. In verband met de moeilijke bereikbaarheid van het huidige erf zal het noordelijke gedeelte van het bouwvlak ingericht worden met een ruim bemeten oprit. In verband hiermee verzoekt indiener het bouwvlak in westelijke richting te vergroten ten noorden van de op de plankaart ontbrekende in 2000 gebouwde bosbouwschuur.
- d. In artikel 1 lid 13 t/m 15 wordt het agrarisch bedrijf naar omvang en toekomstperspectief geclassificeerd. Verzocht wordt deze toets uit het plan te laten.
- e. Indiener is niet tevreden over de gang van zaken in de klankbordgroep en verzoekt deze beter te bewaken.

### **Beantwoording**

- a. De opmerking dat zowel de buitenplaats als de boerderij de gebiedsbestemming CLN hebben gekregen, is niet juist. Om het agrarisch bedrijf in de toekomst voldoende perspectief te kunnen bieden, is op het bouwvlak de zone Alc gelegd.  
De agrarische gronden buiten het bouwvlak maken fysiek onderdeel uit van het landgoed en vallen derhalve binnen de zone CLN. Om de continuïteit van het agrarisch grondgebruik in de toekomst te kunnen waarborgen, wordt tabel 4, behorend bij artikel 19 aangepast.

- b. Zie beantwoording onder 1.
- c. De noodzaak tot vergroting is niet aangetoond, zodat hieraan géén medewerking kan worden verleend. Het bouwvlak zal dan ook niet worden aangepast.
- d. De toets is van belang omdat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden alleen bedoeld zijn voor volwaardige agrarische bedrijven of bedrijven die een aannemelijk perspectief hebben op volwaardigheid. De toets blijft gehandhaafd.
- e. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt aangepast op de punten a.

**4. J.H. Stefels, Rijksweg 24, 3631 AC Nieuwersluis**

- a. Indiener heeft problemen met beperkte exploitatiemogelijkheden voor buitenplaatsen, onder andere bed & breakfast. Stelt daarom voor, met inachtneming van strikte regels, de exploitatiemogelijkheden voor buitenplaatsen en boerenbedrijven te verruimen.
- b. De gemeente kan een planschadeprocedure verwachten indien deze meewerkt aan zogenaamde Vechtaanlegplaatsen voor passanten in de omgeving van de indiener.

**Beantwoording**

- a. De ontwikkelingsmogelijkheden van buitenplaatsen zijn afgewogen tegen de belangen van behoud en herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden die de buitenplaatsen kenmerken. De gemeente staat op het standpunt dat recreatief toeristische ontwikkelingsmogelijkheden teveel afbreuk kunnen doen aan het karakter van de buitenplaatsen. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn op dat punt dan ook beperkt.
- b. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.

**5. A.G.M. van Engen, Rijksweg 47; 3631 AB Nieuwersluis**

Indiener heeft zijn bedrijf niet binnen het onderhavige bestemmingsplan Landelijk gebied, maar in het toekomstige bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis en is niet gerust over de onzekere situatie die ontstaat met het plan voor het beschermd dorpsgezicht.

Indiener is van mening dat de gemeente wel degelijk zeggenschap heeft over de toekomstige grens van het beschermd dorpsgezicht.

Verzoekt deze grens aan de rand van de bebouwde kom te leggen.

**Beantwoording**

Zie beantwoording onder 1.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**6. Drs. S. van Meurs, Rijksweg 93a, 3632 AA Loenen a/d Vecht**

Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat, anders dan in het voorontwerp 1998, er geen woning meer in de bedrijfsbestemming is toegestaan en dat er extra beperkingen van toepassing zijn.

Tevens maakt indiener bezwaar tegen de toegestane bebouwingsoppervlakte die teruggebracht is tot eenderde van de oppervlakte uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de milieucategorie is teruggebracht.

Ook wordt bezwaar gemaakt tegen het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel om de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Indiener stelt voor de bestemming te veranderen in een bedrijfsbestemming met bedrijfs-woning in het bestaande gebouw, of een woonbestemming binnen het bestaande gebouw.

**Beantwoording**

Het pand krijgt een bedrijfsbestemming met een subbestemming opslag, omdat deze bestemming de huidige situatie het meest benaderd. Zoals bij alle bedrijfsbestemmingen is met een geringe uitbreidingsmogelijkheid rekening gehouden. Tevens wordt woondoeleinden toegestaan ter instandhouding van het gebouw. Een andere functie van het gebouw wordt gelet op de omvang en inrichting daarbij ook nauwelijks mogelijk geacht. De nadere aanwijzing "zw" zal worden geschrapt.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**7. Technisch installatiebedrijf van Lindenberg b.v., Rijksstraatweg 169, 3632 AC Loenen a/d Vecht**

Op dit perceel is het installatiebedrijf van indiener gevestigd waarvoor bij brief van 19 februari 1986 toestemming is verleend. Indiener verzoekt op zijn perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden in de categorie 2, overeenkomstig het huidige gebruik.

**Beantwoording**

Geconstateerd is dat hier inderdaad sprake is van een bedrijf. De bestemming zal worden gewijzigd in Bedrijfsdoeleinden met de subbestemming Bis (installatiebedrijf).

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

**8. De Kruijf airconditioning, Vreelandseweg 8, 1393 PG Nigtevecht**

- a. Indiener merkt op dat op de locatie Rijksstraatweg 183 de bestemming Bedrijfsdoeleinden opslag abusievelijk op het verkeerde gebouw is ingetekend, namelijk op de woning, terwijl de bedrijfsgebouwen hierachter liggen.
- b. Tevens wordt opgemerkt dat niet alle gebouwen op de ondergrond zijn aangegeven. Verzoekt de bestemmingslegging te corrigeren.

**Beantwoording**

- a. Er is sprake van een ten onrechte gelegde bestemming Bedrijfsdoeleinden (opslag). Het betreft hier een woning met kantoor aan huis. De bestemming zal worden gewijzigd in Woondoeleinden, waarbij als nevenfunctie een aan-huis-gebonden beroep zoals kantoor is toegestaan.
- b. Voor de plankaart wordt gebruikgemaakt van een digitale ondergrond. Deze kan nooit volledig zijn, waardoor het mogelijk is dat kleinere bouwwerken en andere zaken als bijvoorbeeld sloten niet of onjuist op de plankaart zijn aangegeven. Dit heeft echter geen gevolgen voor het gebruik van de gronden.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op punt a worden aangepast.

**9. Maatschap Kruiswijk, Slootdijk 2, Rijksstraatweg 188, 3632 AM Loenen a/d Vecht**

Indieners verzoeken loskoppeling van het bouwvlak Slootdijk 1 met Rijksstraatweg 188 omdat er thans sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf op Rijksstraatweg 188. Tevens wordt verzocht de bouwstede een dubbelbestemming toe te kennen (agrarisch bedrijf en agrarisch hulpbedrijf) omdat het bedrijf zich ook bezighoudt met de handel in fok- en slachtvee.

**Beantwoording**

Geconstateerd is dat het hier inderdaad een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Er zal een ont koppeling met Slootdijk 1 plaatsvinden en het bouwvlak zal worden gewijzigd in een bouwstede. Als nevenfunctie bij grondgebonden veehouderij is zowel intensieve veehouderij als een veehandel (rechtstreeks) toegestaan. Een dubbelbestemming is derhalve niet noodzakelijk.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

**10. J. Kruiswijk namens E.N. Kruiswijk, Slootdijk 1, 3632 AM Loenen a/d Vecht**

- a. Verzocht wordt loskoppeling van het bouwvlak Rijksstraatweg 188 omdat beide bedrijven nu volwaardige agrarische bedrijven zijn. Tevens wordt verzocht een bouwvlak toe te kennen van 1 ha.
- b. Bij indiener bestaat de voorkeur voor het verwijderen van de aanduiding beschermenswaardig pand ondanks het feit dat door deze aanduiding de mogelijkheid bestaat een extra woning te bouwen.
- c. Indiener verzoekt tevens op het perceel grond naast de afvalwaterzuiveringsinstallatie een bouwvlak in te tekenen voor de bouw van een schuur.

**Beantwoording**

- a. Het advies van de ABC-commissie geeft aan dat ter plaatse sprake is van een reëel bedrijf. Gelet op artikel 16 lid 12 is bij een reëel bedrijf eveneens een nieuw bouwvlak mogelijk. Het bouwvlak zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.
- b. 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 worden gerealiseerd.
- c. Het belang voor de realisatie van de schuur naast de afvalwaterzuivering blijkt niet uit het advies. Omdat ter plaatse een reëel agrarisch éénmansbedrijf aanwezig is en géén sprake blijkt te zijn van een volwaardig bedrijf, wordt hiervoor een extra bouwvlak niet nodig geacht.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op punt a aangepast.

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

- a. Indieners zijn van mening dat het plan veel te weinig mogelijkheden biedt om een andere agrarische tak op het bedrijf uit te oefenen dan de melkveehouderij.
- b. Het ingetekende bouwvlak is te klein. Dit zou 120x140 m moeten zijn. De silo staat bijvoorbeeld bijna volledig buiten het bouwvlak. Opgemerkt wordt dat in andere gemeenten in de provincie Utrecht ook wordt uitgegaan van bouwvlakken van 1,5 ha.

- c. Indiërs maken bezwaar tegen de grens tussen AL en Alc. Deze grens vinden zij willekeurig en vinden het beter om een strook van 100 m vanaf de Vecht aan te houden daar deze grens meer door het landschap wordt bepaald.
- d. Verzocht wordt om geen onderscheid te maken tussen hoofd- en neventak daar beide takken (grondgebonden veehouderij en varkenshouderij) voor het voortbestaan van het bedrijf belangrijk zijn.
- e. Het telen van ruwvoedergewassen zou naar eigen inzicht moeten kunnen.  
Geen vergunningsregeling voor het zaaien van ruwvoedergewassen.
- f. Indiërs zijn van mening dat de aanduiding waardevolle oever en slootvegetaties alleen zouden moeten worden aangegeven waar deze ook daadwerkelijk voorkomen.  
Indiërs zijn tevens van mening dat de bestemming ALN in de polder Mijnden niet de juiste is. Veel agrariërs verdienen met dit land nog hun brood. Het land zou eerst verworven moeten worden door bijvoorbeeld Staatsbosbeheer alvorens de bestemming te veranderen.

### Beantwoording

- a. Het grootste deel van het plangebied is gezien de bodemgesteldheid en de waterhuishouding met name geschikt voor grondgebonden veehouderij. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid van alternatieve teelten ter plaatse van de oeverwallen (in de zone ALc).
- b. Het bouwvlak zal worden aangepast zodat ook de silo hierbinnen valt. De noodzaak van een groter bouwvlak wordt niet ingezien.  
In beginsel heeft ieder agrarisch bedrijf een bouwvlak 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.
- c. 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.
- d. Na de inspraak is het bouwvlak al voorzien 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 mag bedragen dan 2.100 m<sup>2</sup>.
- e. 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 aanlegvergunningsplicht 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.
- f. 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. Deze aanduiding geeft overigens aan dat agrarisch gebruik verweven is met het voorkomen van natuur- en landschapswaarden. Het agrarisch gebruik kan derhalve gehandhaafd blijven. Verwerving door een natuurbeschermingsinstantie is hiervoor geen voorwaarde en derhalve niet aan de orde.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt alleen op punt b aangepast.

## 12. Maatschap Doornenbal, Zandpad 22, 3631 NL Nieuwersluis

- a. Indiërs maken bezwaar tegen de aanduiding recreatief beschermenswaardig pand op het zomerhuis Zandpad 22. Om het bestaan van de hofstede te waarborgen is een permanente woonbestemming noodzakelijk. Toekomstige renovaties en modernisering zijn niet mogelijk als de aanduiding beschermenswaardig pand blijft gehandhaafd.

- Tevens is een opstal niet ingetekend en is op een van de opstallen het zomerhuis niet ingetekend.
- b. Er is op een perceel langs het Zandpad al jaren een kampeerterrein aanwezig, deze is in het voorontwerp niet ingetekend evenals de aanwezige sanitaire voorzieningen. In het hoogseizoen hanteren indieners een maximum van 20 kampeereenheden, in het laagseizoen een maximum van 10.  
Tevens maken indieners bezwaar tegen de beplantingsstrook die om het kampeerterrein moet worden aangelegd, hiermee gaat het zicht op de open polder verloren.
  - c. Tegen de bestemming ALN in de polder Mijnden wordt bezwaar gemaakt wegens de vereiste aanlegvergunning voor ruwvoederteelt en de hinder die daarbij wordt ondervonden bij de bedrijfsuitvoering en waardedaling.
  - d. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen het gegeven dat de polder Mijnden aangewezen wordt als foerageergebied voor ganzen. Dit brengt veel schade toe aan het weiland.

### Beantwoording

- a. 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.  
Voor de plankaart wordt gebruik gemaakt van een digitale ondergrond. Deze kan nooit volledig zijn, waardoor het mogelijk is dat kleinere bouwwerken en andere zaken als bijvoorbeeld sloten niet of onjuist op de plankaart zijn aangegeven. Dit heeft echter geen gevolgen voor het gebruik van de gronden.  
De vergunning voor het tweede zomerhuis is in 1995 geweigerd en kan dus ook niet worden gelegaliseerd.
- b. Er is hier sprake van een ontheffing op grond van 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 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 9.  
De beplantingsstrook is alleen vereist bij nieuwe kleinschalige kampeeraccommodaties ("kamperen bij de boer") en niet bij bestaande kampeerterrinen.
- c. In het gebied komen natuurwaarden voor. Het beleid is gericht op handhaving/vergroting van deze natuurwaarden, naast continuering van het agrarisch beheer. Omdat de natuurwaarden verspreid voorkomen, is niet te zeggen of teelt van ruwvoeder schade aanricht aan natuurwaarden en moet daarom per geval worden afgewogen.
- d. 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 van de toelichting.

### Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 13. Th.J.A. Compier, Zandpad 27, 3631 NL Nieuwersluis

- a. Het is voor indiener onduidelijk of zijn pand de status van beschermenswaardig pand heeft of niet. In het voorontwerp was dit wel aangegeven in het ontwerpplan niet en deze wijziging is niet in de nota van aanpassingen opgenomen.
- b. In 1999 is het bedrijf verkocht. De drie bv's waarin geen werkzaamheden meer worden verricht zijn nog administratief gevestigd op dit adres. Is dit toegestaan?

**Beantwoording**

- a. Op het voorontwerp is abusievelijk de aanduiding beschermenswaardig pand op nr. 27 terechtgekomen. Dit had nr. 25 moeten zijn. Deze wijziging is na de inspraak doorgevoerd. De woning van betrokkene heeft dus niet de status van beschermenswaardig pand.
- b. Bij wijze van medebestemming zijn de activiteiten van indiener rechtstreeks toelaatbaar.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

**14. D. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis**

De zienswijze betreft het zomerhuis op Zandpad 28. Dit gebouw wordt al 27 jaar gebruikt als zomerhuis. Gevraagd wordt de bestemming te wijzigen van Ao naar zomerhuis zodat de feitelijke situatie wordt bestemd.

**Beantwoording**

Zoals bij de eigenaar bekend is het permanente verblijf in de voormalige schapenstal illegaal. Er vind dan ook geen bestemmingswijziging plaats.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

**15. D. Willig, Zandpad 28, 3631 NL Nieuwersluis**

- a. De nummering van de gebouwen ter plaatse van Zandpad 28 is niet correct. Dit moet zijn nr. 28 (bedrijfswoning) nr. 28a (bedrijfswoning broer) en nr. 28b een derde woning. Indiener merkt op dat ter plaatse van het agrarisch bouwvlak slechts één bedrijf mag worden uitgeoefend. In werkelijkheid worden hier sinds 1970 twee agrarische bedrijven uitgeoefend. Indiener verzoekt deze onjuistheid te corrigeren.
- b. Bij indiener bestaat de behoefte tot aanpassing van de woning. Aangezien dit met de huidige woning op de begane grond niet te realiseren is, is indiener voornemens een deel van de bedrijfsopstallen te slopen zodat ruimte ontstaat voor de bouw van een eenvoudige woning ter vervanging van de huidige. Indiener vertrouwt erop dat dit binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan behoort.

**Beantwoording**

- a. De nummering ter plaatse zal worden gewijzigd. Een agrarisch bouwvlak wordt alleen ter plaatse van een reëel of volwaardig bedrijf toegekend. Ter plaatse is geen sprake van twee reële of volwaardige bedrijven en bestaat er dus geen grond om twee bouwvlakken toe te kennen.
- b. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij sloop van de bestaande bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, een woning van 800 m<sup>2</sup> te realiseren. Verwezen wordt naar artikel 21 lid 2c.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt alleen onder punt a (nummering) aangepast.

**16. W. van der Paauw, Mijndensedijk 27 Loenen a/d Vecht**

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de oppervlakte van zijn bouwperceel (0,76 ha) Toegezegd is dat ieder levensvatbaar bedrijf 1 ha heeft of krijgt. Verzoekt aanpassing van de oppervlakte.

- b. Indiener wil geen ALN bestemming op het gebied ten noorden van zijn bedrijf. Deze bestemming is alleen van toepassing ten oosten van de Duivendijksekade. Verzoekt aanpassing van de bestemming.

**Beantwoording**

- a. Bij nameting op de digitale ondergrond blijkt de oppervlakte van het bouwvlak 9.500 m<sup>2</sup> te bedragen. Het bouwvlak zal met 6,5 m in de diepte worden vergroot, zodat een oppervlakte van 1 ha ontstaat.
- b. De grenzen van de gebiedsbestemmingen zijn na grondige analyse totstandgekomen. De bedoelde gronden hebben weliswaar de gebiedsbestemming ALN, maar ook de bestemming op perceelsniveau Av, het huidig gebruik, is van toepassing.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt alleen aangepast op punt a.

**17. De Vink, Lanen & Standhardt, advocaten namens Dhr. P.J. Meijnen en mevr. A.E. Vrij, Mijnessedijk 59, 3631 NN Nieuwersluis**

Indieners maken hoofdzakelijk bezwaar tegen de opneming van hun perceel in het toekomstige bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis en niet in het bestemmingsplan Landelijk gebied en wel om de volgende reden:

- Indien zal worden bepaald dat de noordgrens van het bestemmingsplan landelijk gebied geacht moet worden tevens de zuidgrens te vormen van het nader vast te stellen bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis, betekent dit dat het perceel met bebouwing (en het dringend noodzakelijke renovatieplan van betrokkenen) buiten de grens van het landelijk gebied komt te liggen; met als consequentie dat het toetsingskader om eindelijk de dringend noodzakelijke bouw- en renovatievergunning te verkrijgen nog jarenlang kan worden uitgesteld, namelijk voor de nog aan te vangen formele duur van behandeling van het plan tot beschermd dorpsgezicht.

**Beantwoording**

Zie beantwoording onder 1.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**18. Hoveniersbedrijf Booij, betreft perceel grond tegenover Bloklaan 24**

Op genoemd perceel vindt sedert 6 jaar in beperkte mate het kweken van bomen in de volle grond en sierteelt plaats. Bovendien is er ook in beperkte mate sprake van opslag van grond, zand en tuinmaterialen.

Indiener verzoekt op genoemd perceel een bedrijfsbestemming (Bho) te leggen voor een hoveniersbedrijf, c.q. kwekerij, waarbij tevens sierteelt al dan niet in boogkassen wordt toegestaan, met tevens de mogelijkheid voor de bouw van een schuur.

**Beantwoording**

Gezien de aard en omvang van het bedrijf wordt een bestemming hoveniersbedrijf passend geacht (Bho). Gezien de ligging in de nabijheid van de ecologische hoofdstructuur, zal de bebouwingsmogelijkheid beperkt worden tot de huidige bebouwing. Omdat er geen noodzaak bestaat voor permanent toezicht, wordt een aanduiding zonder bedrijfswoning (zw) opgenomen.

**Conclusie**

De plankaart wordt op dit punt aangepast.



**19. Agrarisch loonbedrijf J. Randeraat, Oud-Over 112, 3632 VG Loenen a/d Vecht**

- a. Het perceelsgedeelte met Af is geen fruitteelt meer. Verzoekt wijziging in Av.
- b. Indiener verzoekt om de bestemming Av te wijzigen in BI agrarisch loonbedrijf.
- c. Het bouwvlak valt in de cirkel van de molenbiotoop waardoor nooit hoger dan 4 m mag worden gebouwd. Voor indiener is dit niet acceptabel, een schuur met kap is al gauw 7 m hoog.

**Beantwoording**

- a. De bestemming Af zal worden gewijzigd in Av.
- b. De bestemming Av(b) zal worden gewijzigd in BI, agrarisch loonbedrijf, met een maximaal te bebouwen oppervlak van 1.640 m<sup>2</sup>.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de bouwhoogte van gebouwen binnen de op de kaart als molenbiotoop aangeduide gronden. Per situatie zal dit worden bekeken. Verwezen wordt naar artikel 34.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op de punten a en b worden aangepast.

**20. H.B. Entzinger namens de bewonersgroep " 't Rond oneven", p/a 't Rond 11, 3632 BN Loenen a/d Vecht**

Indieners maken bezwaar tegen de plangrenswijziging ten opzichte van het voorontwerp waar het gaat om de toekomstige woonwijk nieuwe uitleg. Deze locatie is nu uit het bestemmingsplan Landelijk gebied gelaten.

Indieners zijn van mening dat de bouw van een woonwijk aan de zuidwestzijde van de kern Loenen in strijd is met het provinciaal beleid zoals blijkt uit de vigerende streekplannen van de provincie Utrecht. Verwezen wordt naar het streekplan 1994 en de tweede partiële herziening uit 1999.

Uit de streekplanherziening van 1999 blijkt niet waar de eventuele bebouwingscontour exact is gelegen en welke oppervlakte binnen deze contour valt.

Indieners zijn van mening dat voor de beoogde uitleglocatie onvoldoende planologische argumenten beschikbaar zijn om deze juist daar te projecteren en pleiten er dan ook voor de genoemde locatie weer in het landelijk gebied op te nemen en te voorzien van de bestemming Agrarisch gebied.

**Beantwoording**

In de planprocedure van het bestemmingsplan voor de nieuwe uitleg kunnen indieners hun bezwaren kenbaar maken. Genoemde bezwaren vallen buiten het bestemmingsplan landelijk gebied.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**21. Drs. H.J. de Jong, Vreelandseweg 25, 3632 ER Loenen a/d Vecht**

- a. Indiener heeft in het ontwerpplan niets gevonden dat duidt op het definiëren van de betekenis van agrarisch en vraagt zich af of hiermee de mogelijkheden om ad hoc af te wijken van "omschrijvingen" niet te groot worden.
- b. Ook heeft indiener niets kunnen vinden over het open landschap zoals vastgelegd in het provinciaal beleid en vraagt dit uitdrukkelijk in het bestemmingsplan op te nemen.

**Beantwoording**

- a. Begrippen die eenduidig zijn, worden niet in de definities opgenomen. Voor het begrip agrarisch wordt aangesloten bij de gangbare bedrijfstakken.

- b. Zowel in de toelichting als in de voorschriften wordt uitvoerig ingegaan op de kwaliteiten van het plangebied, waar openheid van het veenweidegebied er een van is.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

## **22. V.o.f. de Roos Q.X. Rozendaal, Singel 8, 3633 CR Vreeland**

Uit gesprekken en correspondentie met de gemeente is gebleken dat de gemeente positief staat tegenover verplaatsing van het benzinestation aan de Singel 8 te Vreeland. Indieners hebben begrepen dat zal worden getracht de verplaatsing in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen.

Indieners verzoeken dan ook het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat op de gronden met het kadastraal perceelnummer 1364, dan wel op een van hun omringende percelen langs de N 201 een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief een wasruimte, kantoor/shopruimte en een bedrijfswoning mogelijk zal worden.

### **Beantwoording**

Vanaf 28 maart 2003 heeft de ruimtelijke onderbouwing met hierin de verplaatsing van het tankstation De Roos voor vier weken ter inzage gelegen en heeft een inspraakavond plaatsgevonden. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen. Tevens is een ambtelijke reactie van de provincie en van de milieudienst ontvangen.

De inspraakreacties zijn weerlegd. De milieudienst neemt een positieve houding aan ten opzichte van de verplaatsing.

De provincie merkt in haar ambtelijke brief op dat zij erkent dat het huidige tankstation op onderdelen niet voldoet aan de normstelling ten aanzien van LPG installaties. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is volgens de provincie bepalend voor de keuze van de alternatieve locatie. De locatie wordt volgens de provincie gekenmerkt door grote openheid, onbebouwd karakter en vergezichten, ook al ligt de locatie aan de rand van het poldergebied en op relatief korte afstand van de kern. Volgens de provincie is de bebouwing een nieuw niet agrarisch element die gezien de hoeveelheid mede gezien de uitstraling een niet-aanvaardbare inbreuk op de kernmerken/het karakter van het gebied betekent.

In de reactie van de provincie zit enige tegenstrijdigheid. Enerzijds geeft zij toe dat verplaatsing noodzakelijk is, merkt zij op dat de rand van het poldergebied wordt opgezocht en dat het op korte afstand van de kern ligt. Anderzijds spreekt zij van een niet-aanvaardbare inbreuk op het karakter van het gebied. Het gebied heeft géén bijzondere cultuurhistorische en/of natuurwaarden. Daarbij wordt een en ander ingepast in het landschap en is gelet op de onderbouwing de invloed niet geheel negatief. Er wordt niet nader gemotiveerd wat zo kenmerkend en karakteristiek aan het gebied is dat van een niet-aanvaardbare inbreuk kan worden gesproken. Daarbij erkent zij de noodzaak tot verplaatsing, maar geeft zij niet aan waar elders wel gesproken kan worden van een niet-aanvaardbare inbreuk op het landschap. Een dergelijke locatie, waarbij ook voldaan wordt aan de milieunormen, is niet voorhanden. Het belemmeren dat het bedrijf elders zijn werkzaamheden kan voortzetten (bedrijfseconomisch belang) weegt niet op tegen een niet zeer negatieve invloed op het landschap. Hierbij wordt nog gewezen naar de instemming van de provincie met de realisatie van een benzinestation in Montfoort naar een locatie buiten de bebouwde kom.

Ondanks het standpunt van de provincie stelt het college voor het tankstation op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied.

### **Conclusie**

Op de plankaart wordt het tankstation ingetekend. In de voorschriften wordt de bestemming Bbsl (benzineservicestation met LPG) opgenomen. In de toelichting wordt nader ingegaan op de afstandscriteria van gevoelige functies tot het vulpunt LPG in verband met de eisen die gelden voor externe veiligheid.

**23. De Loenense Kolf, Rijksstraatweg 104c, 3632 AD Loenen a/d Vecht**

Indieners verzoeken de gemeente een vrijstellingsprocedure artikel 19 te starten voor de aanleg van een golfbaan aan de westzijde van het nieuwbouwplan Cronenburg en in het onderhavige bestemmingsplan hiermee rekening te houden.

**Beantwoording**

Het opstarten van de vrijstellingsprocedure wordt nog niet opportuun geacht en dit geldt ook ten aanzien van opname in het bestemmingsplan.

**Conclusie**

Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**24. Mevr. J. Kroon van Dalen namens Kroon auto's bv., Slootdijk 7, 3632 AM Loenen a/d Vecht**

De privé-woning van mevr. Kroon van Dalen staat op de plankaart als bedrijfswoning aangegeven. Dit is niet correct, de woonboerderij is duidelijk gescheiden van het autobedrijf. Verzocht wordt de bedrijfswoning van de woonboerderij te schrappen.

**Beantwoording**

Er moet hier sprake zijn van een vergissing. De woonboerderij Slootdijk 7 valt buiten het bestemmingsplan Landelijk gebied. De bewuste boerderij valt binnen het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Werf en heeft hier een bedrijfsbestemming met de aanduiding (bw) uitsluitend bedrijfswoning toegestaan. Deze bestemming blijft gehandhaafd omdat een woonbestemming de belangen van het garagebedrijf zou kunnen schaden.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**25. Dhr. M. Kroon, Slootdijk 5, Loenen a/d Vecht**

Indiener verzoekt uitbreiding van het bouwvlak Slootdijk 5.

**Beantwoording**

Het beleid is erop gericht dat agrarische bedrijven aan de Slootdijk uit kunnen breiden aan de overkant van de Rijksstraatweg. Het bouwvlak aan Rijksstraatweg 192 is gekoppeld aan het bouwvlak Slootdijk 5 en beslaan samen een oppervlak van circa 1 ha. Bij een eventueel gewenste loskoppeling wordt verwezen naar de beantwoording onder 9 en 10 en met name naar artikel 16 lid 12. Er wordt geen reden gezien voor uitbreiding van het bouwvlak aan de Slootdijk 5. Bovendien is dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**26. J.A. Zagt, Angstelkade 4, 3631 NA Nieuwersluis**

- a. Aan de Ter Aaseweg te Nieuwer ter Aa, perceelnummer LNNH 304 gedeeltelijk, is een bouwblok afgenomen. Indieners zien dit graag gecorrigeerd omdat zij dit verworven recht hebben gekocht.
- b. De provincie heeft goedkeuring uitgesproken voor de herbouw van de verdwenen woningen in het buitengebied, als gevolg van de spoorverbreding, op het perceel aan de Polderweg kadastraal bekend LNNH 268 gedeeltelijk.

Indiener ziet deze goedkeuring graag opgenomen in het bestemmingsplan.

**Beantwoording**

- a. De bouwstede uit het vigerende plan was destijds opgenomen ten behoeve van een ander bedrijf. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn inmiddels beëindigd. Er is thans geen reden aanwezig om een bouwvlak op het genoemde perceel te rechtvaardigen. Indien er in de toekomst concrete plannen voor een volwaardig agrarisch bedrijf bestaan, kan in overleg worden getreden met de gemeente. Na beoordeling van een agrarisch deskundige omtrent de volwaardigheid van het bedrijf, kan dan alsnog een bouwvlak worden toegekend.
- b. Het is nog onzeker of ter plaatse woningen zullen worden gebouwd. Op dit moment wordt eerst bekeken of de 12 woningen (ter compensatie van de in verband met de spoorverdubbeling te slopen woningen) kunnen worden gerealiseerd in aansluiting op de contour van de Nieuwe Uitleg ten westen van Loenen a/d Vecht.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**27. A.M.A. van Langeraad en G.S. van Langeraad-Zagt, Polderweg 3, 3634 AC Loenersloot**

Indieners verzoeken de bestemming Woondoeleinden te wijzigen in Woondoeleinden/detailhandel daar er al 7 jaar een bloeiend bedrijf is gevestigd. Tevens wordt gevraagd een bouwblok in tekenen.

**Beantwoording**

De detailhandelsactiviteiten vinden illegaal plaats. Op deze locatie is detailhandel ook niet gewenst. Er kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**28. SteAd juridisch en bouwkundig advies namens P. Kroon en J. Kroon-van Dijk, Polderweg 1, 3634 AC Loenersloot**

Van origine is het eigendom van indieners gelegen in twee bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan kern Loenersloot en het bestemmingsplan Buitengebied. Geconstateerd is dat ter plaatse van het eigendom de grens van het bestemmingsplan Landelijk gebied is aangepast en niet aansluit op het komplan.

Dit betekent dat een strook grond van indieners in het oude bestemmingsplan Buitengebied blijft vallen.

Verzocht wordt de grens te corrigeren en te bestemmen volgens het huidig gebruik.

**Beantwoording**

Deze opmerking is juist. De bedoelde strook grond wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Av.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**29. SteAd juridisch en bouwkundig advies namens E.P. Kroon, Polderweg 2, 3634 AC Loenersloot**

De bestemming Av is niet overeenkomstig het huidige gebruik. De gebouwen en terrein worden gebruikt voor opslag van diverse aard.

Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Bedrijfsdoeleinden met de subbestemming opslag behorende tot de categorie 3.

### **Beantwoording**

Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd. De opslagactiviteiten vinden illegaal plaats. Via vrijstelling kan opslag als vervolgfunctie mogelijk worden gemaakt. Het gemeentebeheer is van mening dat bij het eventueel verlenen van vrijstelling, de verkeerssituatie moet worden meegewogen. De criteria dienaangaande in de artikelen 20 en 21 (respectievelijk de leden 12 en 9) waren in de tabellen 5a en 5b niet van toepassing op de neven- en vervolgfunctie "opslag". Dit is niet terecht. De verkeerssituatie dient in het bestemmingsplan te worden meegewogen. De tabellen 5a en 5b worden dientengevolge aangepast. Gezien de wijziging van de bestemming bij opslag als vervolgfunctie, wordt een wijzigingsbevoegdheid meer op zijn plaats geacht dan een vrijstelling. Ook dit zal in tabel 5b worden aangepast.

In onderhavig geval is de gemeente van mening dat gezien de verkeerssituatie opslag niet toelaatbaar is. Bovendien is de toelaatbaarheid volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor niet agrarische bedrijven maximaal 2.

### **Conclusie**

De artikelen 20 en 21 van het bestemmingsplan worden aangepast. De plankaart behoeft geen aanpassing.

## **30. Maatschap R.J./P.D. Willig, Nigtevechtseweg 188, 3633 XX Vreeland**

- a. Het bouwvlak is ingetekend op grond van andere eigenaren. Het bouwvlak bestaat uit twee gedeelten, één aan de oostkant van de weg en één aan de westkant. Op het oostelijke bouwvlak staan ook gebouwen van een andere eigenaar. Indieners verzoeken de grens in zuidelijke richting te corrigeren. Het bouwvlak aan de westkant van de weg is voor een groot gedeelte gelegen op gronden van een ander. Verzocht wordt het bouwvlak in noordelijke richting te verplaatsen en zo dicht mogelijk langs de weg te situeren. Ook de veeschuur aan het Amsterdam Rijnkanaal staat niet ingetekend.
- b. Door de gemeente is schriftelijk bevestigd dat in de oude schuur, na herbouw, kleinschalige verblijfsrecreatie is toegestaan.
- c. Indieners willen graag duidelijkheid over de passage in de toelichting (pagina 50 tabel 3) over ecologische verbindingzone onder nr. 30, waar wordt geschreven over aankoop van oeverlanden.
- d. Tevens is geconstateerd dat de aanduiding tweede bedrijfswoning niet meer is ingetekend. Deze is wel degelijk aanwezig en verzocht wordt deze ook weer aan te duiden met het huisnummer 186.

### **Beantwoording**

- a. Uit gegevens van de gemeente en kadaster blijkt dat het bouwvlak aan de oostkant van de weg correct is weergegeven. Er staan geen gebouwen van andere eigenaren op het bouwvlak; nr. 190 is een apart bouwvlak. De opmerking over het bouwvlak aan de westkant van de weg is juist en zal conform het verzoek worden aangepast. Voor de plankaart wordt gebruikgemaakt van een digitale ondergrond. Deze kan nooit volledig zijn, waardoor het mogelijk is dat kleinere bouwwerken en andere zaken als bijvoorbeeld sloten niet of onjuist op de plankaart zijn aangegeven. Dit heeft echter geen gevolgen voor het gebruik van de gronden. Voor de veeschuur is overigens nooit een bouwvergunning verleend en valt derhalve onder de overgangsbepalingen.
- b. Indien een nieuwe schuur moet worden gebouwd voor de kleinschalige verblijfsrecreatie, is tevens artikel 20 lid 2 van toepassing. Hierin wordt aangegeven dat bij sloop maximaal de helft mag worden teruggebouwd. Deze saneringsregeling had als doel het oppervlak dat

voor nevenfuncties is toegestaan te beperken. Het plan wordt op dat punt echter sowieso aangepast door het opnemen van lid 7, die eveneens beperkingen stelt aan het oppervlak voor nevenfuncties. Hierdoor kan lid 2 van artikel 20 komen te vervallen. Lid 10 van het betreffende artikel wordt in dit verband geschrapt.

- c. In het kader van de realisering van ecologische verbindingzones heeft de provincie Utrecht voorstellen gedaan voor maatregelen. Deze zijn in tabel 3 blz. 52 in de toelichting genoemd. Via de voorschriften wordt dit mogelijk gemaakt door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in de zones Al en Aln. Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is zowel toestemming van de eigenaar als toestemming van de gebruiker noodzakelijk. Duidelijkheid kan dan ook pas ontstaan als de provincie initiatieven neemt tot aankoop, dan wel afspraken maakt met de huidige eigenaar/gebruiker.
- d. De aanduiding tweede bedrijfswoning is ten onrechte niet ingetekend en zal weer worden aangeduid.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op de punten a, b en d worden aangepast

### **31. H. de Haan, Singel 22, 3633 CR Vreeland**

Indiener verzoekt een woonbestemming op te nemen op het perceel kadastraal bekend sectie B, nummer 1362, gelegen aan de Nigtevechtseweg, of althans aan een gedeelte van dit perceel. Een woning in landschappelijke stijl zou op deze locatie een mooie overgang vormen tussen bebouwde kom en buitengebied.

#### **Beantwoording**

Voor het landelijk gebied geldt het restrictief beleid. Dat wil zeggen dat functies die geen binding hebben met het landelijk gebied geen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Nieuwe woningen zijn daarom niet aan de orde.

#### **Conclusie**

Het plan behoeft geen aanpassing.

### **32. H. de Haan, Singel 22, 3633 CR Vreeland; ingekomen 3-3-2003**

- a. Indiener verzoekt een grenswijziging aan te brengen en de percelen met de kadastrale nummers 525, 526, 527 en 589 geheel en de nummers 700, 865, 1361 en 1362 geheel of gedeeltelijk te onttrekken aan het buitengebied en toe te voegen aan het binnengebied.
- b. Een woonblok met de aanduiding 6 woningen is niet correct, dit moeten er 7 zijn.

#### **Beantwoording**

- a. De gemeente ziet geen inhoudelijke grond voor aanpassing van genoemde plangrenzen. Het plan behoeft geen aanpassing.
- b. Het aantal toegestane woningen zal worden gecorrigeerd: 7 in plaats van 6.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt alleen aangepast op punt b.

### **33. A.E. de Gelder, Boslaan 2, 3633 VZ Vreeland**

- a. Indiener vindt het niet toelaatbaar dat op gronden met de bestemming Grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij bij wijze van neventak is toegestaan. Dit gelet op de effecten van milieubelasting en geluids- en stankoverlast.
- b. Indiener vraagt, teneinde het landelijk volkstuinenkarakter te waarborgen en permanente bewoning tegen te gaan, de maximale hoogtematen van terreinafscheidingen en die van

overige bouwwerken, binnen de bestemming Dagrecreatieve doeleinden, terug te brengen tot respectievelijk 1,5 en 2 m.

#### **Beantwoording**

- a. Intensieve veehouderij als neventak is toegestaan om de mogelijkheid te bieden voor neveninkomsten ten behoeve van voldoende perspectief voor de landbouw in het plangebied. De oppervlakte voor intensieve veehouderij als neventak is begrensd, waarmee milieu-overlast al wordt ingeperkt. Daarnaast gelden uiteraard de eisen die vanuit milieuwetgeving aan intensieve veehouderijen worden gesteld.
- b. De in het bestemmingsplan genoemde maten zijn gangbaar voor dagrecreatieve doeleinden. Het opnemen van kleinere maten zou in strijd zijn met de doelmatigheid van de bestemming. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op bovengenoemde punten geen aanpassing.

### **34. Dhr. R. Fine, Kleizuwe 12, 3633 AE Vreeland**

- a. Indiener heeft op Kleizuwe 3 een kleine zelfstandige handelsonderneming, met opslagruimte en licht montage- en administratief werk. Het woonadres is op Kleizuwe 12. Indiener verzoekt om een passende bestemming zodat de bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen de staffeling welke inhoudt dat een volumebeperking geldt voor nieuwbouw tot maximaal 400 m<sup>3</sup>. In gesprekken met ambtenaren is toegezegd dat nieuwbouw tot 600 m<sup>3</sup> in het nieuwe bestemmingsplan geen probleem zou zijn. Indiener verzoekt om een voorziening waardoor conform het toegezegde op Kleizuwe 12 een woning gerealiseerd kan worden van 600 m<sup>3</sup>.

#### **Beantwoording**

- a. Op Kleizuwe 3 is volgens de informatie van de gemeente momenteel geen bedrijf aanwezig. Dit wordt bevestigd in het door reclamant meegestuurde uittreksel van de Kamer van Koophandel, waarin gesproken wordt over het bedrijf op Kleizuwe 12. Een nieuwe bedrijfsbestemming op Kleizuwe 3 past niet in het beleid voor het landelijk gebied. Wel kan in de aanwezige woning een "aan-huis-gebonden beroep" worden uitgeoefend.
- b. In het voorontwerp was geen getrapte regeling opgenomen. Na verwerking van inspraak, overleg en PPC-reactie, is de gemeente van mening dat de regeling nuancering behoeft. Dat is met de getrapte regeling gebeurd. Omdat er een andere regeling in het voorontwerp was opgenomen, wil dat niet zeggen dat de gemeente toezeggingen heeft gedaan. Er is nu sprake van veranderd inzicht. Aan de zienswijze wordt derhalve niet tegemoetgekomen.

Op de hoorzitting heeft de heer Fine zijn standpunt nogmaals toegelicht en aangegeven dat de opmerking in zijn zienswijze over de getrapte regeling betrekking heeft op de Kleizuwe 3 en niet op Kleizuwe 12 en dat bij de genoemde bedrijfsactiviteiten er sprake is van voortzetting en niet van nieuwvestiging.

Ook in geval van Kleizuwe 3 wordt eenzelfde standpunt ingenomen. Juist om te voorkomen dat ter plaatse de bebouwingsconcentratie te hoog wordt en de omvang van de bebouwing te groot, is opname van de getrapte bouwregeling zeker ook nodig, of zelfs des te meer nodig, in gebieden waar het doorzicht al zou worden belemmerd.

De gemeente is niet bekend met bedrijfsactiviteiten c.q. opslag ter plaatse en legalisering van de bedrijfsactiviteiten is niet gewenst.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**35. A. Rozendaal, Kleizuwe 13, 3633 AE Vreeland**

Indiener maakt bezwaar tegen het intekenen van zijn percelen grasland als vogelgebied. De Europese richtlijn loopt tot aan de agrarische grond.

**Beantwoording**

De natuurgebieden ten zuiden van de Kleizuwe en de landgoederen ten zuiden van Vreeland, ten oosten van de Vecht, zijn als vogelbeschermingszone ingetekend. Ten onrechte is het voorschrift dat een afweging voor neven- en vervolgfuncties mogelijk maakt (lid 14, respectievelijk lid 11), niet voor alle vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit wordt alsnog aangepast.

**Conclusie**

De leden 14 en 11 van respectievelijk de artikelen 20 en 21 worden aangepast, zodat voor elke vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid de betreffende voorschriften van toepassing zijn.

**36. Hoegen Dijkhof advocaten namens Mevr. A. Wijnands, Kleizuwe 101, 3633 AG Vreeland**

Hoofdzakelijk bestaat bezwaar tegen mogelijke bebouwing inzake Vreeland oost. Enige verdere bebouwing op het terrein van Mur c.q. op dat van Driessen, zou niet moeten worden toegestaan. Het toekennen van een bedrijvenstatus aan een belangrijk stuk op het terrein van Driessen zou moeten worden afgewezen.

**Beantwoording**

Verwezen wordt naar de beantwoording bij 37.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**37. Recht Staete advocaten namens Driessen-Vreeland bv., Kleizuwe 105a Vreeland**

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen het volledig wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak op het perceel Kleizuwe 1 welke thans de bestemming NL heeft gekregen, terwijl in eerdere instantie bij de inspraak en na wijziging daarop wel degelijk rekening is gehouden met de belangen van indiener.  
Verzoekt terugbrengen van het agrarisch bouwvlak.
- b. De kazemat gelegen tegen het terrein is onbestemd gebleven. Indiener zou graag zien dat deze kazemat op enige wijze bestemd wordt en wel zodanig dat de huidige bestemming die kan worden omschreven als cultuurhistorisch erfgoed als zodanig wordt opgenomen.
- c. Voor het betreffende perceel Kleizuwe 105a wordt geconstateerd dat het bebouwingsoppervlak is verkleind van 1.400 m<sup>2</sup> naar 1.300 m<sup>2</sup>. Indiener verzet hiertegen, mede gelet op de beperking van de mogelijkheden om op een economische wijze haar bedrijfsactiviteiten voor de toekomst te waarborgen.
- d. Tevens heeft indiener geconstateerd dat de bedrijfsbestemming doorloopt over het perceel van de naast het bedrijf gelegen woning. Deze woning maakt geen deel uit van het bedrijf en indiener verzoekt dan ook deze woning te bestemming als Woondoeleinden.
- e. Voorts merkt indiener op dat de strook grond, gelegen tussen het bedrijfsterrein en de oude Vecht-arm, betrokken dient te worden in het plan. terzake dit punt heeft indiener bij de inspraak op het voorontwerp opgemerkt dat besloten was maximaal 2 buitenplaatsen, per hoofdgebouw groot 2.000 m<sup>3</sup>, in de wijzigingsbevoegdheid buitenplaats zou worden opgenomen. Naar aanleiding daarvan is het voorontwerp aangepast in die zin dat genoemde strook werd opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid buitenplaats. In het ter inzage gelegde plan is de wijzigingsbevoegdheid echter niet terug te vinden. Indiener verzet zich daartegen en verzoekt een zodanige bestemming als na inspraak toegewezen.



- f. Daarnaast wordt opgemerkt dat de ontsluiting van de hiervoor genoemde strook vanaf de Bergseweg, zoals toegezegd bij de inspraak, in het ontwerpplan niet meer terugkomt. Ook ten aanzien hiervan wenst indiener aanpassing van het plan.
- g. Met het oog op de toekomstige plannen, woningbouw, is indiener van mening dat dit gebied vrijgehouden moet worden van de bestemming AI en de bestemming Alc, opdat de gewenste ontwikkelingen daardoor niet worden beperkt.

#### **Beantwoording**

- a. Het perceel wordt overeenkomstig het vigerende plan als agrarische doeleinden met een bouwvlak bestemd. De mogelijkheden voor vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken zijn in artikel 21 weergegeven. Hierin zijn tevens de bouwmogelijkheden begrepen, verwoord in de leden 2 en 3.
- b. De kazemat krijgt een passende bestemming, waarmee de cultuurhistorische waarde wordt veiliggesteld. Omdat de bestemming op behoud gericht moet zijn, wordt een nieuwe subbestemming opgenomen binnen de bestemming Natuur- en landschapsdoeleinden (NL), immers, natuurwaarden komen er voor, evenals een zekere landschappelijke karakteristiek. De subbestemming wordt NLc; behoud, bescherming en beheer van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle element alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- c./g. De gemeente gaat op dit moment uit van verplaatsing van het genoemde bedrijf naar de uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf. Dit is opgenomen in het op 14 april 2003 ter visie gelegde voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Werf. De provincie gaat in het onlangs verschenen nieuwe concept-Streekplan ook uit van verplaatsing naar de uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf. Daarbij wordt in zowel het nieuwe concept-Streekplan als in de gemeentelijke visie "Ruimtelijke visie Vreeland Oost" van eind 2002 gesteld dat na verplaatsing van het bedrijf, ter plaatse woningbouw wordt gerealiseerd. De bebouwing zal hierbij tot de bebouwde kom van Vreeland gaan behoren. Gelet op het bovenstaande is het op dit moment niet meer logisch dat het bedrijf Driessen als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De plangrens van het onderhavige bestemmingsplan wordt zodanig verlegd dat Driessen buiten het bestemmingsplan Landelijk Gebied komt te vallen en het gebied wordt betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Vreeland c.q. Vreeland Oost.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

### **38. J. Bos, Kleizuwe 105, 3633 AG Vreeland**

Indiener maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming van het boomrooibedrijf van de firma Driessen en vraagt op voorhand een andere bestemming te geven, bijvoorbeeld agrarisch.

#### **Beantwoording**

De gemeente ontwikkelt momenteel een visie voor het woningbouwproject Vreeland Oost, waarmee ten noordoosten van Vreeland in de toekomst landelijk wonen gerealiseerd moet worden, onder meer op de locatie van Driessen. Op termijn zal woningbouw conform de visie Vreeland Oost mogelijk worden gemaakt. Hiervoor wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij 37.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**39. W de Jong-Attema, Kleizuwe 107, 3633 AG Vreeland**

Indiener maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming van het boomrooibedrijf van de firma Driessen en vraagt op voorhand een andere bestemming te geven, bijvoorbeeld agrarisch.

**Beantwoording**

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 37. De gemeente ontwikkelt momenteel een visie voor het woningbouwproject Vreeland Oost, waarmee ten noordoosten van Vreeland in de toekomst landelijk wonen gerealiseerd moet worden, onder meer op de locatie van Driessen. Op termijn zal woningbouw conform de visie Vreeland Oost mogelijk worden gemaakt. Hiervoor wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**40. Drs. C. van Zadelhoff, Bergseweg 28, Vreeland**

De nadere aanwijzing (ew) is alleen aangegeven op het bouwvlak. Trainingswedstrijden vinden juist plaats op een gedeelte van de aangrenzende weilanden en indiener verzoekt daarom ook op deze gedeelten de nadere aanwijzing (ew) aan te geven.

**Beantwoording**

De betreffende weilanden zullen worden voorzien van de nadere aanwijzing (ew).

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**41. F.S.N. Veul en H. W. Lohuis, Bergseweg 14, 3633 AK Vreeland**

Indieners merken op dat er geen scheiding is aangebracht met de burens. Het huis en het bijgebouw van indieners zijn niet ingetekend. Verder is het erf, kadastraal nr. 1422, als twee percelen ingetekend. Het is één perceel met bestemming Woonhuis plus erf. Het achterste gedeelte heeft abusievelijk de bestemming Av gekregen. Het hele perceel kan worden omschreven als woonerf.

**Beantwoording**

De bestemming W(2) geeft aan dat op betreffend bouwvlak twee woningen zijn toegestaan. Noch de eigendomssituatie, noch de al of niet ingetekende ondergronden zijn bepalend voor de wijze van bestemmen. Het gedeelte dat als Av is bestemd, zal bij de woonbestemming worden betrokken.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**42. B. Moleveld, Bergseweg 14a, 3633 AK Vreeland**

- a. Indiener vraagt om een agrarisch bouwvlak, daar hij al 30 jaar een bedrijf heeft.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming boomgaard achter Bergseweg 16. Daar is in het verleden nooit een procedure voor gevolgd.
- c. Indiener maakt bezwaar tegen de bouw van een burgerwoonhuis op Bergseweg 14, dit is in strijd met het bestemmingsplan.

**Beantwoording**

- a. Er is hier geen sprake van een agrarisch bedrijf en er mogen hier geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.
- b. In maart 2001 is een aanlegvergunning verleend voor het rooien van bomen, het perceel is daarna opnieuw ingepland. De bestemming Af blijft gehandhaafd. Overigens is in deze zone (Alc) het gebruik als grondgebonden veehouderij eveneens toegestaan.
- c. Via artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een bouwvergunning verleend voor de betreffende woning. De woning is inmiddels gebouwd en positief bestemd.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.

**43. N. Prins-Bouthoorn, Bergseweg 16, 3633 AK Vreeland**

- a. De ondergrond is niet volledig, er ontbreekt een schuurtje en een hooiberg.
- b. Is het juist dat in voormalige boerderijen wel twee woningen mogen komen zolang dit onder één kap is?

**Beantwoording**

- a. Voor de plankaart wordt gebruikgemaakt van een digitale ondergrond. Deze kan nooit volledig zijn, waardoor het mogelijk is dat kleinere bouwwerken en andere zaken als bijvoorbeeld sloten niet of onjuist op de plankaart zijn aangegeven. Dit heeft echter geen gevolgen voor het gebruik van de gronden.
- b. Dat is niet juist. Alleen in monumenten en beschermenswaardige panden mag via vrijstelling in het hoofdgebouw een extra woning worden ondergebracht, indien hiermee daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden. De vrijstelling geldt niet voor elke boerderij.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.

**44. A.C. Schoordijk, Bergseweg 36, 3633 AK Vreeland**

Indiener verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan omdat een deel van de polder Dossierwaard aangegeven staat als boomgaard en dit op dit moment niet van toepassing is.

**Beantwoording**

Het huidige grondgebruik zal worden bestemd. Volgens informatie van de gemeente betreft dit fruitteelt. Overigens is in de zone Al(c) zowel fruitteelt als grondgebonden veehouderij (weiland) rechtstreeks toelaatbaar.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**45. Boekel de Nerée advocaten namens Aannemingsmaatschappij D. Blankevoort en zoon bv. gevestigd te Bloemendaal**

- a. Het gehele perceel is voorzien van de wijzigingsbevoegdheid buitenplaats waarbij wordt verwezen naar artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het bestemmingsplan is dit echter niet terug te vinden. In de toelichting staat dat wordt gedacht aan het kunnen realiseren van 2 buitenplaatsen, maar of dit economisch uitvoerbaar is blijkt nergens uit.
- b. Artikel 23, lid 1 is kennelijk alleen bedoeld voor de situatie dat een vrijstellingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt voor nieuwe functies of nieuwe gebruiksmogelijkheden. In dat geval zal het aldaar vermelde referentiekader worden gehanteerd. Indien er concludeert hieruit dat voor dit deel de beschrijving niet van toepassing is op de huidige bedrijvenbestemming en dus ook niet op de huidige bedrijfsactiviteiten. Slechts wanneer die bestemming wordt gewijzigd naar een andere bestemming, niet zijnde het gevolg van een normale bedrijfsuitoefening van indiener, komt dit toetsingskader aan de orde.  
Indiener vraagt hiervan een bevestiging.
- c. Indiener handhaaft haar standpunt dat de wijze van bestemming nogal onbegrijpelijk is. Immers, de huidige bestemming is Bedrijfsdoeleinden en slechts wanneer het bedrijf wordt beëindigd en indiener zou menen dat een andere bestemming zal moeten worden gerealiseerd, kan de bestemming op gebiedsniveau aan de orde komen. Er is thans geen sprake van de aanwezigheid van welk kenmerk dan ook van agrarisch gebied met landschapswaarden.
- d. Aangezien in artikel 16 wordt verwezen naar tabel 5, is kennelijk artikel 20 ook van toepassing voor "niet-agrarische neventakken". Maar ook die verwijzing is in dit opzicht nogal onbegrijpelijk omdat indiener niet valt in de linkerkolom opgesomde functie/gebruik. Hoe moet deze tabel dan worden uitgelegd?
- e. In de inspraakreactie is naar voren gebracht dat het kadastrale perceel bekend Vreeland B849, niet in het bestemmingsplan was opgenomen. Daartegen is bezwaar gemaakt omdat het perceel behoort tot het totaal bedrijfsterrein van indiener, dat op deze wijze in twee bestemmingsplannen zou zijn opgenomen.
- f. Thans is in het bestemmingsplan een groot aantal ligplaatsen voor woonschepen opgenomen. Die bestemming mag niet leiden tot een inperking van de bedrijfsactiviteiten van indiener en verzoekt om bevestiging hiervan.

**Beantwoording**

- a. Artikel 21, vervolgfuncties, geeft lid 7 de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid weer. Een van de voorwaarden betreft het verkrijgen van instemming van burgemeester en wethouders over een inrichtingsplan. Hierin kan tevens de economische uitvoerbaarheid worden beschreven.
- b. De constatering is juist.
- c. De huidige situatie is bestemd (op perceelsniveau). Het beleid van het bestemmingsplan voor het buitengebied is gericht op toekomstige ontwikkelingen die bij het buitengebied passen. Ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven behoren daar niet toe, zodat deze ook niet in de Beschrijving in hoofdlijnen zijn terug te vinden.
- d. De bedrijfsbestemming valt onder de kolom "overige bouwvlakken". De in die kolom toelaatbaar geachte nevenfuncties zijn bij de bedrijfsbestemming mogelijk.
- e. Het genoemde perceel ligt thans in het bestemmingsplan Landelijk gebied.
- f. Indien in de toekomst uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats vindt die hinder veroorzaken, zal worden getoetst aan de milieuregelgeving. Woonschepen zijn, evenals woningen, milieugevoelig.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft op deze punten geen aanpassing.

**46. J. Karens, Oostkanaaldijk 10b, 3632 GA Loenen a/d Vecht**

Indiener exploiteert op het perceel Oostkanaaldijk 10c een intensieve veehouderij en een foeragebedrijf. Deze bestemmingen zijn niet opgenomen.

In artikel 2 lid 2 is de term "deelgebied" onduidelijk, wordt hier een gedeelte van een geografisch gebied bedoeld of een gedeelte van een "vakgebied". Er bestaat derhalve onduidelijkheid in hoeverre tabel 1 op pagina 26 voor het onderhavige perceel Oostkanaaldijk 10c van toepassing is. Voorzover indiener begrijpt, is de term "neventak" op het perceel niet van toepassing.

Indiener verzoekt daarom het perceel Oostkanaaldijk 10c te bestemmen tot intensieve veehouderij met bijbehorende bouwstede.

Tevens wordt verzocht de functie foeragebedrijf te introduceren en toe te kennen aan het voornoemde perceel.

**Beantwoording**

Onder deelgebieden worden de bestemmingen op gebiedsniveau bedoeld zoals in de artikelen 16 tot en met 19 zijn weergegeven. Tabel 1 is op onderhavig perceel van toepassing. Indien het intensieve veehouderijbedrijf onderdeel is van de bedrijfsvoering van het grondgebonden veehouderijbedrijf op perceel Oostkanaaldijk 10b, is er sprake van een neventak en daarmee rechtstreeks toelaatbaar.

Het foeragebedrijf zal met een nadere aanwijzing "f" op de plankaart worden aangegeven en in de voorschriften worden geregeld.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

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

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het niet opnemen in het bestemmingsplan van zijn perceel Rijksstraatweg 68 te Nieuwersluis. Indiener is van mening dat het genoemde perceel tot het buitengebied behoort en niet tot het beschermd dorpsgezicht van Nieuwersluis, er is geen sprake van bijzondere waarden en zal bovendien leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering.

Verzocht wordt genoemd perceel weer op te nemen in het bestemmingsplan landelijk gebied.

- b. Er zijn voor het fruitteeltbedrijf beperkingen opgenomen die een groei in de toekomst kunnen belemmeren, waartegen ernstig bezwaar bestaat.

Aangegeven wordt dat de boomgaard zonder vrijstelling niet naar links of naar rechts mag worden uitgebreid omdat daardoor de karakteristieke openheid van het veenweidegebied verloren zou gaan.

In de voorschriften is wel bepaald dat via vrijstelling uitbreiding mogelijk is, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, maar criteria aan de hand waarvan getoetst wordt ontbreken. Bovendien mag deze uitbreiding een maximale oppervlakte beslaan van 1 ha.

Deze regeling is voor indiener niet acceptabel en vindt dan ook dat er recht moet worden gedaan aan het uitgangspunt voor een flexibel agrarisch grondgebruik.

Indiener pleit ervoor dat langs de Oostkanaaldijk zich zonder meer fruitteeltbedrijven kunnen vestigen, eventueel met een beperking van het in te planten gebied van 25 of 30%.

Indiener verzoekt een ruimere regeling voor fruitteeltbedrijven op te nemen in die zin dat deze ook zonder meer zijn toegestaan in het AI gebied.

- c. Indiener verzoekt ruimere mogelijkheden voor boogkassen toe te staan en dit niet te beperken tot de bouwstede.

Gelet op de nieuwe teeltmethoden van bijvoorbeeld aardbeien, is een boogkas van 1,5 m te laag. Mede gelet op de arbeidsomstandigheden van plukkers verzoekt indiener de maximale hoogte van boog- en gaaskassen te verhogen naar 2,5 m en voor de kersenteelt naar 3 m.

**Beantwoording**

- a. Zie beantwoording onder 1.
- b. Gezien de potenties van het gebied voor de grondgebonden veehouderij en het behoud van het open veenweidegebied, is het beleid in het deelgebied AI gericht op ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij. Ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan andere productietakken betekent het benadelen van grondgebonden veehouderijbedrijven en aantasting van het open veenweidelandschap. Om bestaande agrarische bedrijven met een andere productietak niet "op slot" te zetten, zijn in dit deelgebied onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden voor onder meer fruitteelt opgenomen. Omdat de hoger gelegen oeverwallen langs de Vecht meer geschikt zijn voor fruitteelt en sierteelt, zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor deze productierichtingen daar wel mogelijk gemaakt. Voor reclamant betekent dit dat voor uitbreiding van zijn fruitteeltperceel in oostelijke richting geen beperkingen gelden. Daarnaast is via vrijstelling tevens uitbreiding van het bedrijf mogelijk in de andere zones (artikel 16 lid 3). In de vrijstelling komt echter onvoldoende tot uiting dat het open landschap zoveel mogelijk moet worden behouden. Daarom wordt een criterium toegevoegd, waarin wordt bepaald dat uitbreiding van fruitteelt aan de bestaande fruitteeltpercelen moet aansluiten. Hiermee wordt versnippering van de openheid zoveel mogelijk voorkomen. Verder wordt de volwaardigheidstoets die in de vrijstelling zit opgesloten, als een wezenlijk onderdeel van de toets beschouwd.
- c. Gezien de gewijzigde technieken en productiemethoden voor fruitteeltbedrijven kan gedeeltelijk met de zienswijzen worden ingestemd. Voor fruitteeltbedrijven wordt de maximale hoogte van boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak verhoogd naar 3 m. Gezien de invloed ervan op het open landschap, wordt de oppervlakte die buiten de bouwkegel of bouwstede is toegestaan, verruimd tot ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>. Het college krijgt de bevoegdheid vrijstelling te verlenen voor een uitbreiding met een maximum van 1 ha. Wel wordt daaraan de voorwaarde toegevoegd dat boogkassen aansluitend aan de bouwkegel of bouwstede geplaatst dienen te worden.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op punt b en c worden aangepast.

**48. Castel machineverhuur en grondwerken, Oostkanaaldijk 16, 3632 GA Loenen a/d Vecht**

Indiener wil graag mondeling toelichten welke problemen hij voorziet voor zijn bedrijfsvoering gelet op de opzet van het plan. Reclamant heeft zijn zienswijze inmiddels mondeling toegelicht. De heer Castel is van mening dat het toegestane bebouwingoppervlak van 625 m<sup>2</sup> te laag is. In het verleden is de eigenaar van het perceel niet in staat geweest ter plaatse uitbreiding te realiseren terwijl andere bedrijven hiertoe wel in staat zijn geweest. Hiervan meent spreker nu de dupe te zijn. Een uitbreiding van 15 % is te gering om het bedrijf gelet op ondermeer de milieueisen te kunnen voortzetten. Verzocht wordt de uitbreiding gelijk te trekken met overige bedrijven.

**Beantwoording**

In het bestemmingsplan wordt bij niet-agrarische bedrijven uitgegaan van de bestaande bebouwing plus een uitbreidingsmogelijkheid van 10 tot 15 %. Hierbij kan géén rekening worden gehouden met het feit of in het verleden wel of geen gebruik is gemaakt van het recht om uit te breiden. De constatering dat vanwege ondermeer milieueisen een uitbreiding is vereist, is niet onderbouwd noch verder uitgewerkt. Op dit punt is aanpassing niet mogelijk. Het zondermeer gelijk trekken met overige bedrijven behoort niet tot de mogelijkheden.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**49. Erwich & van Dort, namens Mevr. B.M.L. Ros, Vreelandseweg 69, 1393 PD Nigtevecht**

Op grond van de in 1990 verleende bouwvergunning en het uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie is indiener van mening dat de woning Vreelandseweg 69 als woning voor permanent gebruik voor woondoeleinden bestemd dient te worden en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen.

**Beantwoording**

Op basis van de afgegeven bouwvergunning ligt het in de rede op betreffend perceel een woonbestemming toe te kennen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**50. Mevr. A.M. Millenaar en Dhr. J. van Doesburg, Nieuweweg 18, 3132 CN Hoofddorp**

- a. Indiërs zijn eigenaar van de recreatiewoning Vreelandseweg 73 te Nigtevecht. Indiërs vernemen graag tot welke categorie van de cultuurhistorische waarde hun perceel behoort en op grond waarvan tot deze vaststelling is gekomen.
- b. Voor de op de kaart aangegeven aanduiding buitendijkse gronden hebben indiërs geen voorschriften kunnen vinden.
- c. Indiërs zijn van mening dat het begrip zomerhuis niet de lading dekt omdat ook buiten de periode 1 maart-1 november bewoning mogelijk is. Verzocht wordt het begrip zomerhuis te wijzigen in recreatiewoning, welk begrip ook in de toelichting wordt gehanteerd.
- d. Uit de zinsnede in de toelichting op blz. 115 maken indiërs op dat het beleid met betrekking tot de recreatiewoningen is dat de bestaande praktijk dient te worden gelegaliseerd. De bestaande praktijk is dat er geen beperking is in de periode van het gebruik, de woningen worden het hele jaar door gebruikt. Indiërs maken bezwaar tegen begripsomschrijving 30 ter zake van de periode voor het gebruik en voorzover het betreft de bestaande recreatiewoningen.

**Beantwoording**

- a. Op basis van de analyse (zie toelichting) valt de recreatiewoning in de zone Alc (agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden).
- b. Voor de buitendijkse gronden zijn specifieke aanlegvergunningen opgenomen in artikel 22.
- c. Bewoning is in de periode 1 maart-1 november mogelijk en gedurende weekenden en feestdagen buiten die periode. De noodzaak om het begrip zomerhuis te wijzigen in recreatiewoning wordt niet onderschreven.
- d. Zie beantwoording onder c.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**51. R. Schoorl en M.A.E. Schoorl-ten Winkel, J.J. Viottastraat 5, 1071 JM Amsterdam**

Indiërs zijn eigenaar van de recreatiewoning Vreelandseweg 75 te Nigtevecht. Indiërs maken bezwaar tegen begripsbepaling 30 betreffende de niet-permanente bewoning, welke van 1 maart tot 1 november zou mogen plaatsvinden. Indiërs vinden deze beperking niet acceptabel omdat de vigerende situatie is dat niet-permanente bewoning het hele jaar kan plaatsvinden en het bovendien uit veiligheids-overwegingen ongewenst is het gebruik te limiteren.

**Beantwoording**

Bewoning is in de periode 1 maart-1 november mogelijk en gedurende weekenden en feestdagen buiten die periode.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**52. K.W v.d. Lee, Klompweg 22, 1393 PJ Nigtevecht**

- a. Indiener merkt op dat het perceel met bestemming BP(w), dat onderdeel van buitenplaats Breedijk uitmaakt, op de plankaart foutief met nummer 20a staat weergegeven. Dit betreft het tijdelijke nummer tijdens de bouw. Het definitieve huisnummer is 22. Indiener gaat er vanuit dat het op de plankaart opgenomen nummer 22 voor het naastgelegen perceel (welke in de huidige situatie nummer 24 heeft) is komen te vervallen.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van een inhoud van de woning van 350 m<sup>3</sup>. De woning heeft in de bestaande situatie een inhoud van 450 m<sup>3</sup> en de schuur 36 m<sup>3</sup>. Dit is in overeenstemming met de door de gemeenten en provincie verstrekte goedkeuring op basis van een in 1996 gevoerde anticipatieprocedure. Tevens dient de bestaande schuur met een inhoud van 36 m<sup>3</sup> behouden te blijven.
- c. Indiener maakt bezwaar tegen de in de bouwvoorschriften opgenomen maximaal toegestane bouwhoogte, aangezien deze 1 m lager is dan de huidige bouwhoogte.
- d. Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om het gehele bouwvlak te bebouwen. Gezien de cultuurhistorische waarde wordt een bebouwingspercentage van 50% voor het bestemmingsvlak voldoende geacht.
- e. Indiener verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid van de woning tot maximaal 600 m<sup>3</sup> mogelijk te maken conform de landelijke norm, welke ook in andere delen van het plangebied gehanteerd wordt. Gesteld wordt dat een uitbreiding van de woning, mits zorgvuldig ontworpen, geen afbreuk zal doen aan het ruimtelijk beeld. Tevens wordt gesteld dat een compacte uitbreiding van de bebouwing mogelijk is binnen het opgenomen bebouwingspercentage en minder schade oplevert dan bebouwing van grote delen van het bestemmingsvlak.
- f. Indiener verzoekt artikel 5 lid 3, lid 4c en de tabel hierop aan te passen.
- g. Indiener merkt op dat de informatievoorziening vanuit de gemeente zeer te wensen over heeft gelaten. De beschikbaarheid van het bestemmingsplan was zeer gering door het geringe aantal exemplaren dat ter inzage gelegd is (slechts 1 exemplaar) en het uitblijven van de mogelijkheid een exemplaar te kopen of via het internet te raadplegen.
- h. Indiener verzoekt om op de hoogte gehouden te worden van het verdere verloop van de procedure.

**Beantwoording**

- a. Het huisnummer zal op de plankaart worden gewijzigd.
- b. Er is voor gekozen om een maximale inhoudsmaat voor woningen binnen de bestemming Buitenplaats op te nemen om het verschil in uitstraling tussen het hoofd- en de bijgebouwen te waarborgen. Indien vergroting van de inhoudsmaat geen onevenredige aantasting van het pand betekent, kunnen via vrijstelling (ex artikel 20 lid 3 sub e en artikel 21 lid 3 sub f) kleine woningen op buitenplaatsen worden vergroot tot 500 m<sup>3</sup>. Ingevolge de anticipatieprocedure waar reclamant op doelt, alsmede ingevolge het beleid van het bestemmingsplan (via vrijstelling kleine woningen op buitenplaatsen toestaan tot 500 m<sup>3</sup>) zijn de bestaande woning en schuur positief bestemd, door een bouwvlak aan te geven, waarbinnen beide gebouwen gelegen zijn.
- c. De huidige bouwhoogte zal op de plankaart worden opgenomen.
- d. Het bouwvlak is het gebied binnen het kader dat strak om de bestaande bebouwing is gelegd. De rest van de buitenplaats (buiten het bouwvlak) mag niet bebouwd worden. Door het opnemen van een maximale inhoudsmaat wordt daarnaast het risico dat het gehele bouwvlak wordt volgebouwd voldoende beperkt.
- e. Door het opnemen van een maximale inhoud voor woningen op buitenplaatsen, wordt inhoud gegeven aan een van de karakteristieken van een Buitenplaats, namelijk de verhou-



ding tussen hoofdgebouw en overige gebouwen, waaronder woningen. Van de maximale inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> kan vrijstelling worden verleend tot 500 m<sup>3</sup>, indien het pand niet in onevenredige mate wordt aangetast. Het mogelijk maken van een inhoud van 600 m<sup>3</sup> zou ten koste gaan van de verhouding ten opzichte van het hoofdgebouw. Overigens mogen alleen de bouwvlakken met een nadere aanwijzing worden bebouwd met gebouwen. Zie ook de voorgaande beantwoording onder d.

- f. Gelet op de voorgaande beantwoording behoeft artikel 5 lid 3 en 4c geen aanpassing.
- g. In de publicatie en in de nieuwsbrieven waarbij de terinzagelegging bekend werd gemaakt, is destijds vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan zowel bij de gemeente als in de bibliotheek tijdens openingstijden ter inzage zou liggen. Daarbij is vermeld dat ook een afspraak kon worden gemaakt. In de bibliotheek was één exemplaar en in het gemeentehuis waren twee exemplaren aanwezig. De drukte varieerde. Op sommige tijdstippen kwam het voor dat de belangstelling zeer groot was en dat er voor wat betreft de gewenste bestudering van de toelichting en voorschriften sprake was van een wachttijd (bij de kleur - plankaarten, die waren bevestigd aan de muur, was dit niet het geval). Daarbij kon een exemplaar van het bestemmingsplan, tegen vergoeding en een korte levertijd, verkregen worden. Dit is ook zodanig op de internetpagina vermeld. Het plaatsen van het plan op Internet werd daarbij niet nodig geacht. Gezien het bovenstaande was de informatievoorziening dan ook voldoende.
- h. Via diverse lokale media en de internetsite van de gemeente Loenen zal over de verdere procedure bericht worden.

#### **Conclusie**

De plankaart wordt aangepast.

#### **53. Beks & Beks advocaten namens de heer W.K. Veldhuisen, Klompweg 30, 1393 PJ Nigtevecht**

- a. Indiener verzoekt om artikel 20 lid 7, behorende bij tabel 5a aan te passen. De indiener is van mening dat de maximale oppervlakte maat van 300 m<sup>2</sup> ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten, verruimd dient te worden. Dit gezien het steeds groter wordende belang van bedoelde activiteiten voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Een maximale oppervlaktemaat van 600 m<sup>2</sup> wordt reëel geacht. Op basis van een dergelijke verruiming verzoekt de indiener om ook de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders, welke in het ontwerpbestemmingsplan reeds is verruimd van 400 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>, verder te verruimen van 600 m<sup>2</sup> tot 1000 m<sup>2</sup>.
- b. Indiener verwijst tevens naar de beschikking van de gemeente Loenen d.d. 24 oktober 2002 en naar het daartegen ingediende bezwaarschrift d.d. 18 november 2002 ter verdere onderbouwing en aanvulling op de ingebrachte zienswijze.

#### **Beantwoording**

- a. Het belang van niet-agrarische nevenactiviteiten voor het voortbestaan van agrarische bedrijven wordt door de gemeente onderkend. Derhalve zijn in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor dergelijke activiteiten. Het perceel heeft echter primair een agrarische bestemming. De gemeente voert daarnaast in het landelijk gebied, in overeenstemming met het provinciale beleid, een restrictief beleid ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten de in het ontwerpbestemmingsplan geboden mogelijkheden. Een verdere uitbreiding van de mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten wordt derhalve als onwenselijk beschouwd. De gemeente hanteert twee criteria voor de begrenzing van de nevenactiviteit: de ruimtelijke begrenzing van 300 m<sup>2</sup> en een financiële begrenzing, namelijk dat de neventak een ondergeschikt bestanddeel van de totale productieomvang (uitgedrukt in inkomsten) van de hoofdtak moet vormen.
- b. In de door de indiener genoemde beschikking wordt aangegeven dat de gemeente geen aanleiding ziet om de met het vigerende bestemmingsplan strijdige activiteiten te legaliseren. Besloten is om gebruik te maken van de, op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto afdeling 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bij burgemeester en wethou-

ders rustende bevoegdheid om handhaving van de wettelijke voorschriften middels het toepassen van een bestuursom af te dwingen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

#### **54. C. Brouwer, Klompweg 34, 1393 PL Nigtevecht**

- a. Indiener geeft aan dat op de plankaart de op het perceel aanwezige paardenstal als apart bestemmingsvlak met een woonbestemming is opgenomen. Indiener verzoekt om dit te corrigeren.
- b. Indiener verzoekt om de bestemming van het pand met het nummer 36 als bedrijfswoning te handhaven. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het pand op basis van de brochure "Veehouderij en hinderwet" als vervreemde en derhalve zelfstandige woning beschouwd. De genoemde woning vormt volgens de indiener 1 bouwblok met de panden met de nummers 32 en 34 en dient derhalve niet als zelfstandige (burger)woning beschouwd te worden. Tevens wordt verwezen naar de richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" waarin is opgenomen dat wanneer een (burger) woning en een veehouderij zich binnen hetzelfde bouwblok bevinden, de woning geen gevoelig object is in de zin van deze richtlijn.
- c. In de periode 1995/1996 heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden met betrekking tot het verplaatsen van de woning met nummer 36. Dit teneinde de dreiging die de woning vanuit het oogpunt van milieuwetgeving voor het veehouderijbedrijf vormt weg te nemen. Er is destijds voorgesteld om een deel van het bouwblok aan de noordzijde in te leveren ten behoeve van het toevoegen van de woning aan de oostzijde van het perceel. Deze voorgestelde verplaatsing bleek door de begrenzing van het bouwblok in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarop is vanuit de politiek de intentie uitgesproken om een eventuele verplaatsing van de woning bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan mee te nemen.  
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden van het perceel met 2 5% tot maximaal 2 ha uitgebreid. Derhalve wordt het inleveren van een deel van het perceel aan de noordzijde voor de uitbreiding van de bebouwing aan de oostzijde niet meer noodzakelijk geacht. Indiener verzoekt om bij de toegezegde uitbreiding van het bouwblok voor het verplaatsen van de woning, het perceel met 25% te vergroten. Dit mede omdat de effectieve bouwruimte op het perceel beperkt is.
- d. Indiener wijst erop dat tegen de paardenstal een schapenschuur is aangebouwd welke niet op de plankaart is opgenomen.

### **Beantwoording**

- a. De plankaart wordt hierop aangepast.
- b./c. De heer Brouwer heeft een agrarisch bedrijf aan de Klompweg 34. De woning aan de Klompweg 36 is gelegen op het agrarisch bouwvlak aan de Klompweg 34, wordt bewoond door familie van de heer Brouwer en wordt gebruikt als burgerwoning. De heer Brouwer gaf in zijn verzoek d.d. 9 juni 1995 aan dat hij werd belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden en verzocht daarom de woning aan de Klompweg 36 te mogen verplaatsen.  
Naar aanleiding van het verzoek is besloten géén toestemming te verlenen noch een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO te volgen voor de verplaatsing van de woning. Wel zou bij de herziening van het bestemmingsplan worden bekeken op welke wijze deze woning kon worden bestemd. Besloten is hierbij het gebruik van de woning als burgerwoning te gedogen, als een zogenaamde tweede bedrijfswoning. De commissie is akkoord gegaan met deze weigering waarbij een aantal leden de intentie uitspraken om het verzoek in het kader van het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.  
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aandacht besteed aan deze problematiek. Gelet op het gemeentelijk en provinciaal beleid is nieuwvestiging van burgerwoningen niet toegestaan om nieuwe conflictsituaties, in het bijzonder met agrarische bedrijven, te voorkomen. In dit geval is sprake van nieuwvestiging omdat de bestaande woning tot nu toe alleen is gedoogd en is aangemerkt als zogenaamde bedrijfswoning. Bij verplaatsing van de woning kan in dit geval een probleem ontstaan bij eventuele uitbreiding

van de omliggende bouwvlakken. Ter plaatse dienen daarbij vanuit landschappelijk oogpunt de doorzichten te worden gewaarborgd en is verplaatsing van de woning vanuit dit opzicht ook niet mogelijk.

Verder blijkt uit het gemeentelijk en provinciaal beleid dat terughoudendheid wordt betracht bij de realisatie van een tweede bedrijfswoning. In het bestemmingsplan zijn dan ook de toegestane eerste en tweede bedrijfswoningen aangegeven. Indien in een nieuw specifiek geval een tweede bedrijfswoning toch noodzakelijk blijkt, dient een herzieningsprocedure te worden gevolgd. In dit geval zijn de woningen met de nummers 32 en 34 al als eerste en tweede bedrijfswoning aangegeven. Het aanduiden van 36 als (derde) bedrijfswoning behoort in dit geval niet tot de mogelijkheden.

Bestaande woningen dienen als zodanig te worden bestemd, tenzij dit zich niet verdraagt met de milieuregelgeving. Hiervan is in dit geval sprake zodat een positieve bestemming niet mogelijk is. Het bedrijf behoudt ten aanzien van de milieuvergunning bestaande rechten, maar uitbreiding is niet zondermeer toegestaan.

De enige optie die resteert, is de bestaande woning aan de Klompweg 36 weg te bestemmen. In dit geval zijn de overgangsbepalingen van toepassing. Dit is ook in soortgelijke gevallen toegepast.

- d. De plankaart wordt hierop aangepast.

#### **Conclusie**

De plankaart wordt aangepast.

### **55. C. Boonacker, Klompweg 36, 1393 PL Nigtevecht**

- a. De indiener geeft aan dat op de plankaart niet de woning maar de achtergelegen paardenstal op het perceel behorende bij het pand met nummer 34 als woning bestemd is. Verzocht wordt om dit te corrigeren.
- b. Indiener verwijst evenals de indiener onder reactie 54 naar de door de gemeente gedane toezegging om bij het opstellen van het bestemmingsplan de verplaatsing van de woning met het nummer 36 mogelijk te maken. Dit teneinde de dreiging voor het veehouderijbedrijf vanuit het oogpunt van milieuhinder weg te nemen. Indiener gaat er vanuit dat meegewerkt wordt aan het mogelijk maken van een verplaatsing van de woning naar een locatie op voldoende afstand van de bedrijfsgebouwen.

#### **Beantwoording**

- a. Zie beantwoording reactie 54.
- b. Zie beantwoording reactie 54.

#### **Conclusie**

De plankaart wordt aangepast.

### **56. H.H. Moolhuizen, C. van Drosthagenstraat 28, 1382 VP Weesp**

Indiener is eigenaar van het perceel tussen klompweg 36 en 38 (kadastrale nummer 767). Op het perceel is een caravan met voortent geplaatst. Het perceel is met medeweten van de gemeente in gebruik voor recreatiedoeleinden. Indiener stelt dat op grond van het overgangsrecht het bouwwerk mag blijven staan en huidig gebruik van het perceel gecontinueerd mag worden. Verzocht wordt om dit gebruik door middel van een wijziging van de plankaart en de voorschriften positief te bestemmen.

#### **Beantwoording**

Het genoemde perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Av: Agrarische doeleinden ten behoeve van grondgebonden veehouderij. Bij de gemeente zijn geen documenten bekend waaruit blijkt dat toestemming is verleend voor het huidige gebruik. Derhalve blijft de bestemming Av gehandhaafd.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**57. De heer Th. Groenendaal, Klompweg 40, 1393 PL Nigtevecht**

Indiener verzoekt om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten van 300 m<sup>2</sup> te verruimen. Een oppervlakte van 700 m<sup>2</sup> wordt een reële maat geacht. Gesteld wordt dat voor een goede bedrijfsvoering een dergelijke uitbreiding noodzakelijk is. Daarbij dient niet alleen naar de huidige situatie maar ook naar de toekomst gekeken te worden. Tevens wordt verzocht om in verband hiermee de vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders aan te passen, waarbij een verruiming van 700 m<sup>2</sup> tot 1.100 m<sup>2</sup> voldoende wordt geacht.

**Beantwoording**

Zie beantwoording reactie 53.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**58. De heer H.A. den Hartog, Klompweg 74A, 1393 PM Nigtevecht**

- a. Indiener vraagt zich af of zijn bedrijf, aangezien het in verband met het houden van varkens milieuvergunningplichtig is, niet de bestemming Aiv(b) dient te krijgen.
- b. Indiener geeft aan een tweede inrit aan te willen leggen in verband met de door de regelgeving verlangde aanleg van een gescheiden stromen van verkeer. Gevraagd wordt of een dergelijke aanvraag meegenomen moet worden in het kader van het bestemmingsplan.

**Beantwoording**

- a. In het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat indiener naast varkens ook een grondgebonden veehouderijbedrijf heeft. In de gebiedsbestemming Al(c) wordt intensieve veehouderij als nevenactiviteit tot 1.000 m<sup>2</sup> (met vrijstelling tot 1.500 m<sup>2</sup>) toegestaan (artikel 16 lid 7).
- b. In artikel 22 (tabel 6 onder k) is aangegeven dat de aanleg van in- en uitritten van en naar bouwvlakken of bouwsteden in de gebiedsbestemming Al(c) zonder meer toelaatbaar is.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**59. GLTO belangenbehartiging, Wilhelminalaan 7, 3732 GJ De Bilt**

- a. Indiener merkt op dat het plangebied in het streekplan grotendeels als landelijk gebied 2 is aangemerkt. Dit houdt in dat intensief landbouwkundig gebruik mogelijk is. Geconstateerd wordt dat de voorbereidingstijd van het plan reeds 5 jaar heeft geduurd. Derhalve worden vraagtekens gezet bij de actualiteit van (een aantal van) de gehanteerde uitgangspunten. Indiener beklaagt zich tevens over de informatieverstrekking. Ondanks de betrokkenheid in de klankbordgroep is aan de indiener geen exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar gesteld. Het geleverde overzicht van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt incompleet te zijn.
- b. Opgemerkt wordt dat het de indiener bevreemdt dat de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan niet onderbouwd worden.
- c. Verzocht wordt om het landbouwgebied rond de kern Nieuwersluis wederom in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied op te nemen. Dit mede in verband met het Beschermd Dorpsgezicht. De indiener stelt dat de landbouwkundige belangen niet goed zijn afgewogen in het nieuwe bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht. Verwacht wordt, gezien een aantal passages in het plan, dat de bedrijfsontwikkeling en bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven hierdoor negatief beïnvloed wordt. Dit wordt onacceptabel geacht, gezien de geleverde bijdragen van agrarische bedrijven aan het behoud van het dorpsgezicht en het feit dat tegenover de inperking van de bedrijfsmogelijkheden geen schaderegeling staat.
- d. Indiener maakt bezwaar tegen het inperken van het grondgebruik voor de akker- en vollegrondstuinbouwteelten voor de gronden met de bestemming Al(c).
- e. Indiener maakt bezwaar tegen het gemaakte onderscheid tussen sier- en fruitteelt, aangezien het in beide gevallen gaat over opgaande teelten. Daarbij wordt opgemerkt dat het inperken van het grondgebruik leidt tot schade voor het agrarische bedrijf. Verzocht wordt om fruitteelt in alle Al gebieden mogelijk te maken. Daarbij wordt een aaneengesloten perceel van maximaal 1 ha als te gering ervaren. Verzocht wordt om hier 3 ha van te maken.
- f. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de subbestemming cultuurhistorische waarden Alc op grote delen van de stroomruggonden. Gesteld wordt dat alleen de gronden in de gemeente Loenen deze waarde hebben en in de overige gemeenten in de provincie Utrecht een dergelijke kwalificatie niet gebruikt wordt. Het opnemen van deze subbestemming levert ernstige inperkingen op voor het noodzakelijk geachte multifunctionele gebruik. Verzocht om de bestemming te wijzigen in A: Agrarische doeleinden.
- g. De natuurwaarden in de polder Mijnden worden niet van een dermate hoge waarde geacht dat het opnemen van een subbestemming natuur gerechtvaardigd is. Deze subbestemming perkt de mogelijkheden voor een optimale agrarische bedrijfsvoering in.
- h. Verzocht wordt om de indeling voor agrarische bedrijfsactiviteit te beperken tot twee categorieën: agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van hobby.
- i. Indiener verzoekt om alleen de archeologische waardevolle terreinen op de plankaart weer te geven. Indiener verzoekt tevens om teelten, werken/werkzaamheden en de uitbreiding van bouwblokken die geen schade aan de aanwezige archeologische waarden opleveren, bij recht rechtstreeks toelaatbaar te maken en bij uitzondering na toetsing onder voorwaarde toe te laten.
- j. Gesteld wordt door de indiener dat de waarde "microreliëf" alleen aangetast wordt door het egaliseren van gronden. Verzocht wordt om alle overige activiteiten inclusief de uitbreiding van bouwblokken toe te staan.
- k. Indiener gaat ervan uit dat er met individuele agrariërs overleg is geweest over de uitbreiding en ontwikkeling van bouwvlakken. Gevraagd wordt of de in de toelichting beschreven vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot bouwsteden en bouwvlakken, waarbij alle bedrijven een bouwvlak van 1 ha hebben, de juiste is. Indien dit niet het geval is maakt men bezwaar en wordt verzocht om dit aan te passen.
- l. Indiener maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen teeltvrije zone van 1,5 m ten opzichte van de slootkant. Dit in verband met de noodzaak voor efficiënt gebruik van de gronden. Gesteld wordt dat er geen ruimtelijke argumenten zijn voor het instellen van een dergelijke zone.  
Gesteld wordt tevens dat noch uit het bestemmingsplan noch uit andere relevante documenten blijkt dat in het plangebied aan bepaalde delen een bijzondere waarde aan weide-

vogels en/of de botanische samenstelling moet worden toegekend. Indiener wijst op de noodzaak voor multifunctioneel gebruik van de gronden. Derhalve maakt indiener bezwaar tegen de inperkingen met betrekking tot ruwvoederteelt voor eigen gebruik en ander multifunctioneel gebruik, op basis van de aanwezigheid van de genoemde waarden.

- m. Indiener maakt op grond van de ruimere mogelijkheden in het streekplan bezwaar tegen de beperkingen die aan de bedrijfsontwikkeling van de intensieve veehouderij worden opgelegd aangezien deze achterhaald zijn. Verzocht wordt om de uitgangspunten voor intensieve veehouderij uit de provinciale handleiding buitengebied over te nemen. Tevens wordt gewezen op de tegenstrijdigheid in toegestane vloeroppervlakten tussen de artikelen 2 en 16. Met dezelfde argumentatie wordt bezwaar gemaakt tegen het zonder meer niet toelaten van intensieve veehouderij als hoofdtak. Gesteld wordt dat andere wet- en regelgeving voldoende waarborg biedt voor het voorkomen van ongeremde groei van de intensieve veehouderij. Gewezen wordt op de noodzaak dat ten behoeve van herstructurering van de veehouderij voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bestaan, zodat een gezonde bedrijfs-economische basis kan ontstaan.
- n. Indiener verzoekt om het zonder meer toestaan van kleinschalige natuurontwikkeling te schrappen. Natuurontwikkeling gaat ten koste van gronden met een agrarische bestemming. Tevens wordt gesteld dat kleinschalige natuurontwikkeling voor inrichtingsproblemen zorgt.
- o. Indiener maakt bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee agrarische gronden kunnen worden omgezet naar de bestemming Natuur- en landschapsdoeleinden. In het kader van het Beleidsplan Natuur en Landschap van de provincie Utrecht (BNLU) mag deze wijzigingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan worden opgenomen indien de realisatie binnen de looptijd van het plan plaatsvindt.
- p. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat alvorens een sloot gedempt kan worden aange-toond dient te worden dat er geen waardevolle sloot- en oevervegetatie aanwezig is (artikel 22).  
Tevens verzoekt men om het aanleggen van dammen rechtstreeks toelaatbaar te maken, aangezien hierdoor geen waardevolle natuur-, landschaps- of archeologische waarden mee aangetast worden.
- q. Verzocht wordt om de landschappelijke inpassing voor kamperen tot een strook van 1 m te beperken.
- r. Verzocht wordt om voor agrarische activiteiten binnen buitenplaatsen dezelfde mogelijkheden te scheppen als voor bedrijven daarbuiten.
- s. Verzocht wordt om de zienswijze mondeling te kunnen toelichten.

### **Beantwoording**

- a. Het streekplan kent een veel globaler schaalniveau dan het bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de voorkomende functies in relatie tot het biotisch en abiotisch milieu. Deze analyse heeft een differentiatie in kwaliteiten van verschillende gebieden opgeleverd. Deze differentiatie is voortgezet in het beleid voor de verschillende deelgebieden evenals in de regelgeving.
- b. De wijzigingen zijn het gevolg van inspraak, overleg ex artikel 10 Bro en behandeling in de PPC. Van deze behandelingen is verslag gemaakt, waarin gemotiveerd is hoe met opmerkingen is omgegaan. De constatering dat wijzigingen niet gemotiveerd zouden zijn, is naar mening van de gemeente onjuist.
- c. Zie beantwoording reactie 1.
- d. Bestaande akker- en vollegrondstuinbouwbedrijven kunnen, voorzover deze al voorkomen, hun bedrijf gewoon voortzetten. Het beleid in deze zone is echter gericht op die agrarische productietakken die, gezien het voorkomen en de productiefactoren, de meeste potentie hebben. In het Al-gebied zijn dit grondgebonden bedrijven, in het Alc-gebied tevens sier-teelt- en fruitteeltbedrijven. Daarnaast passen deze productietakken bij de landschappelijke kwaliteiten van deze deelgebieden.
- e. Fruitteelt is onder voorwaarden in alle Al-gebieden mogelijk. De beperking van uitbreiding in dit deelgebied is bedoeld om grondgebonden veehouderijbedrijven zo min mogelijk te beconcurreren en om de landschappelijke openheid zoveel mogelijk te handhaven.
- f. Het komen tot deelgebieden is het product van uitvoerige analyse van het plangebied en weging van de aldaar voorkomende belangen. Deze afweging heeft ertoe geleid om in het

- gebied langs de Vecht, de daar voorkomende cultuurhistorische waarden te benoemen en te beschermen. Dat in andere gemeenten deze kwalificatie niet zou worden gebruikt doet daar niets aan af. Een puur agrarische bestemming doet geen recht aan de overige kwaliteiten van het gebied. Met deze zienswijze kan daarom niet worden ingestemd. Overigens biedt de gebiedsbestemming Alc voor diverse agrarische productietakken ruimere mogelijkheden dan de gebiedsbestemming Al.
- g. De analyse van het plangebied, met name het hoofdstuk ecologie, wijst anders uit en rechtvaardigt ons inziens de gebiedsbestemming Al.
  - h. Een onderscheid in volwaardige agrarische bedrijven en agrarische bedrijven in deeltijd is zinvol, omdat zij bruikbare toetsingscriteria vormen voor het al of niet bieden van bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden. Wel kan worden ingestemd om het onderscheid tussen volwaardig- en reëel agrarisch bedrijf te laten vervallen. De definitie van een volwaardig bedrijf wordt daarop aangepast.
  - i. Met de ondertekening van een nieuw verdrag (het Verdrag van Valetta) worden tegenwoordig hoge eisen gesteld aan de bescherming van archeologische waarden. In dat licht bezien behoeft het plan op dit punt geen aanpassing.
  - j. Gronden met microreliëf komen alleen voor in de gemeente Abcoude. De specifieke aanduiding in tabel 6 onder het Al-gebied zal worden geschrapt. Tevens worden de in artikel 16 opgenomen beperkingen met betrekking tot de aanwezigheid van microreliëf verwijderd.
  - k. Iedere agrariër heeft via de inspraak de mogelijkheid gehad om over zijn bouwkvavel overleg te plegen. Een tweede gelegenheid is hen geboden in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot het vergroten van de bouwmogelijkheden met 25% wordt door de gemeente voldoende geacht, te meer daar bij het aangeven van de agrarische bouwvlakken al rekening is gehouden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Indien deze uitbreidingsmogelijkheid in uitzonderlijke gevallen niet voldoende mocht blijken, kan via een partiële planherziening alsnog een groter bouwvlak worden gerealiseerd.
  - l. In het plan is geen teeltvrije zone opgenomen. In artikel 22 lid 4 wordt gesteld dat bij het beoordelen of een aanlegvergunning kan worden verleend, bezien wordt of sprake is van onevenredige schade. Vervolgens is aangegeven dat geen sprake is van onevenredige schade als een teeltvrije zone wordt aangehouden en als teelt van ruwvoedergewassen niet gepaard gaat met het ophogen of het afgraven van gronden. Als aan beide voorwaarden wordt voldaan, kan de vergunning altijd worden verleend. Als niet aan die voorwaarden wordt voldaan, zal alsnog beoordeeld moeten worden of sprake is van onevenredige schade.  
In hoofdstuk 5 (ecologie) is onderzoek gedaan naar in het plangebied voorkomende waarden. Aangegeven is welke gebieden van belang zijn voor onder meer weidevogels en sloot- en oevervegetaties.
  - m. Het beleid in het bestemmingsplan Landelijk gebied Loenen is met name gericht op ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij. Intensieve veehouderij kan als neventak bijdragen aan de instandhouding van grondgebonden veehouderijbedrijven. Om die reden heeft de gemeente hier ruimte aan willen bieden. De grondgebonden veehouderij biedt een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het open veenweidegebied. Dit is een belangrijke reden om deze productietak ontwikkelingsperspectief te bieden. De intensieve veehouderij draagt niet bij aan het beheer van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden. Om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij beperkt. Overigens zijn de maten in artikel 2 en artikel 16 niet in strijd met elkaar. Artikel 2 geeft de maximale bebouwing aan voor bestaande intensieve veehouderijen. Artikel 16 geeft het toekomstperspectief voor nog te ontwikkelen intensieve veehouderijen als neventak weer.
  - n. De gemeente acht het van belang om bestaande natuurwaarden in het gebied te kunnen beschermen. In het bestemmingsplan wordt aangegeven welke functies voor betreffende gronden toegestaan worden. Ontwikkelingen kunnen echter niet dwingend worden opgelegd. De betreffende aanduiding in tabel 6 geeft aan dat indien een eigenaar van gronden met de gebiedsbestemming AL, ALN, Na of CLN over wil gaan tot kleinschalige natuurontwikkeling op het eigen perceel, dit in het kader van het bestemmingsplan is toegestaan

(met uitzondering ter plaatse van archeologische monumenten en archeologisch waardevolle terreinen, in deze gevallen is een aanlegvergunning vereist).

- o. De realisatie van natuurontwikkeling wordt niet door de gemeente geïnitieerd. De gemeente heeft derhalve geen invloed op de realiseringstermijn. Toch dienen deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om recht te doen aan de overige belangen, zijn aan de wijzigingsbevoegdheid twee voorwaarden gesteld:
  1. zowel de eigenaar als de grondgebruiker moeten om planwijziging verzoeken;
  2. de agrarische structuur mag niet onevenredig worden aangetast.
- p. Er is geen sprake van onevenredige schade als is aangetoond dat er geen waardevolle slootvegetaties voorkomen. In dat geval kan een aanlegvergunning in ieder geval worden verleend. Indien wel waardevolle slootvegetaties voorkomen zal alsnog een afweging moeten plaats vinden. Daarom is een aanlegvergunning opgenomen om af te kunnen wegen of natuurwaarden worden aangetast bij het dempen van sloten. In het voorkomende geval dat de agrarische belangen dermate groot zijn, kan een aanlegvergunning toch worden verleend.  
De aanleg van dammen is voor het grootste deel van de gebiedsbestemmingen Al en Aln rechtsreeks toelaatbaar. Alleen in waardevolle gebieden waar de aanleg van dammen schade kan aanrichten voor natuur-, cultuurhistorische en archeologische waarden, is een andere afweging via het aanlegvergunningstelsel vereist, of zijn dergelijke werkzaamheden verboden.
- q. Met een landschappelijke inpassing van 1 m wordt niet bereikt wat met de landschappelijke inpassing wordt beoogd, namelijk het aan het zicht onttrekken van kampeermiddelen en het bieden van beschutting. De gemeente kan zich wel voorstellen dat met een strook van 5 m breed een te groot beslag wordt gelegd op de ruimte op het erf. Om het ruimtebeslag te beperken, maar om toch een afdoende landschappelijke inpassing te kunnen bewerkstelligen, wordt een minimale breedte van de landschappelijke inpassing beperkt tot 3 m.
- r. Gezien de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats acht de gemeente het noodzakelijk om deze buitenplaatsen zoveel mogelijke in originele vorm in stand te houden. Indien dezelfde gebruiksmogelijkheden worden toegestaan als op gronden met een agrarische bestemming, wordt hier niet aan voldaan.
- s. Alle indieners die tijdig een zienswijze hebben in gediend zijn uitgenodigd om tijdens een hoorzitting een mondelinge toelichting op de zienswijze te geven.

### **Conclusie**

Op de punten h, j en q vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

## **60. Stichting Recreatie en Toerisme Loenen**

- a. Indiener verzoekt om de in de klankbordgroep voorgestelde locatie "inlaatplaats voor kano-vaart" en bijbehorende parkeerfaciliteit aan de Loenenseweg bij Vreeland in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. Indiener geeft aan dat het plaatsen van stacaravans in het landelijk gebied als onwenselijk wordt beschouwd. De strook van 5 m ten behoeve van landschappelijke inpassing, wordt als haaks staand op het in de structuurvisie geformuleerde beleid ervaren. Dergelijke begroeiing vormt een grotere aantasting van het open landschap dan de maximaal 10 tenten of caravans die gedurende 6,5 maand per jaar worden toegestaan. Tevens wordt door de begroeiing de handhaving van het maximumaantal tenten bemoeilijkt. Gesteld wordt dat de investeringen voor de vereiste voorzieningen dermate hoog zijn dat de activiteit als neveninkomst niet meer aantrekkelijk is.
- c. Verzocht wordt de bebording aan te passen op recente ontwikkelingen en toekomstig beleid.
- d. Verzocht wordt om de maximumsnelheid op de Vechtwegen te verlagen en dit te handhaven met het oog op recreatief (mede)gebruik.



- e. Verzocht wordt om logies/ontbijtmogelijkheden bij boeren, landgoedeigenaren en particulieren mogelijk te maken. Hiermee zijn potentieel hoge inkomsten te genereren en door de hoge grondprijzen is de aanleg van herberg/hotelachtige voorzieningen uitgesloten.
- f. Geadviseerd wordt om in het plan locaties aan te wijzen waar uitbreiding van picknickplaatsen kan plaatsvinden.
- g. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan op te nemen welke maatregelen genomen worden voor het behoud van de resterende jaagpaden.
- h. Geadviseerd wordt om overheidssubsidies beter te benutten.

### Beantwoording

- a. De voorgestelde locatie voor parkeergelegenheid valt buiten het plangebied. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen (artikel 31 lid 2) voor steigers ten behoeve van een kano-inlaatplaats ter plaatse van de subbestemming NLw.
- b. In artikel 20, niet-agrarische nevenactiviteiten passend binnen de deelgebieden, is in lid 9 opgenomen dat stacaravans niet zijn toegestaan.  
De aanwezigheid van tenten en caravans worden als storend element in het landschap beschouwd. Dit heeft in eerste instantie met de verschijningsvorm te maken en slechts in beperkte mate met het aantasten van de openheid van het landschap. Indien de kleinschalige kampeerfaciliteit derhalve niet door de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken is inpassing gewenst. Van oudsher is in het gebied reeds erfbeplanting bij boerderijen aanwezig. Het inpassen van kampeerfaciliteiten door beplanting wordt derhalve niet als aantasting van het landschap gezien. Wel bestaat begrip voor het bezwaar van een breedte van 5 m. In de voorschriften zal daarom de maximale breedte van de landschappelijke inpassing worden teruggebracht naar 3 m.
- c. Genoemde zaken worden niet in het bestemmingsplan geregeld.
- d. Genoemde zaken worden niet in het bestemmingsplan geregeld.
- e. Op agrarische bouwvlakken is bed&breakfast als nevenfunctie toelaatbaar. Met name bij agrarische bedrijven zijn vele nevenfuncties toelaatbaar gesteld. De agrarische bedrijven, met name de grondgebonden veehouderij, dragen bij aan het beheer en de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. De nevenactiviteiten zijn bedoeld om extra inkomsten te genereren zodat deze bedrijven langer kunnen blijven voortbestaan, waarmee indirect het beheer van het landschap wordt veiliggesteld.
- f. In het plan is de realisatie van kleinschalige recreatieve voorzieningen, waar onder meer picknickplaatsen onder begrepen worden, in alle gebiedsbestemmingen rechtstreeks toelaatbaar gesteld, behoudens ter plaatse van de subbestemming NLw en NLe.
- g. Jaagpaden zullen in het bestemmingsplan worden beschermd door artikel 36, beschermenswaardige panden/objecten uit te breiden. Hiertoe zal tevens een themakaart worden opgenomen, waarop de te beschermen jaagpaden staan aangegeven.
- h. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op de punten b en g aangepast.

## 61. L. R. Mur, namens de Commissie voor de Vecht en het oostelijk en westelijk Plas-sengebied

Indiener maakt bezwaar tegen de invulling van de bestemming van Groot Kantwijk. Verzocht wordt om deze bestemming overeenkomstig de in de nota "Ontwikkelingen van de Hofstede Groot Kantwijk te Vreeland" weergegeven afspraken op te nemen in het bestemmingsplan.

### Beantwoording

Het merendeel van de gemaakte afspraken zijn reeds verwerkt in het bestemmingsplan. In de voorschriften dient aan artikel 2 lid 1i (nadere aanwijzingen (ew)) toegevoegd te worden dat maximaal 25% bebouwing van het bouwblok is toegestaan.

**Conclusie**

De voorschriften worden aangepast.

**62. Mevr. Ir. W.A.P. Dubelaar-Schippers, namens de PUWC adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit**

- a. Verzocht wordt om, gezien het late moment waarop de informatie over het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen, de indiener in de gelegenheid te stellen in een later stadium op het ontwerpbestemmingsplan in te gaan. Hier volgt een eerste (onvolledige) reactie.
- b. Verzocht wordt om waardevolle historische agrarische bebouwing die geen landelijk of gemeentelijk beschermde status geniet, via het bestemmingsplan een duidelijke mate van bescherming te bieden. Derhalve wordt voorgesteld om voor bouwmogelijkheden bij een boerderij een duidelijke afstand vast te leggen tot de historische bebouwing (dat wil zeggen niet bouwen voor de achtergevel van het hoofdpand).

**Beantwoording**

- a. Gezien het verloop van de wettelijke procedures in het kader van de eerste tervisielegging (in het kader van artikel 23 WRO) is het niet mogelijk om meer tijd voor het geven van een reactie toe te staan. Wel is de correctie ten aanzien van de genoemde als beschermenswaardig aan te duiden panden ambtshalve meegenomen.
- b. Voor de genoemde bebouwing is voldoende bescherming opgenomen in de voorschriften. Onder meer in artikel 28 van de voorschriften zijn reeds bepalingen met betrekking tot de rooilijnen opgenomen. Tezamen met de artikelen 22: aanlegvergunningenstelsel en 36: beschermingswaardige panden/objecten wordt daarmee voorzien in voldoende mate van bescherming.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**63. Drs. N. Papineau Salm, namens de Natuur- en Milieufederatie Utrecht**

- a. Overeenkomstig zienswijze 61 wordt verzocht om gemaakte afspraken in het bestemmingsplan weer te geven.
- b. De indiener maakt bezwaar tegen de ruime formulering van neventak waar het niet grondgebonden veehouderij betreft. Het mogelijk maken van hokdierbedrijven als neventak tot een omvang van 70% van hetgeen als ondergrens van een zelfstandig bedrijf in deze tak wordt gezien, wordt als overbodig beschouwd. Dit gezien het feit dat de grondgebonden bedrijven gemiddeld groter zijn dan 70 Nge en geacht worden voor verdere ontwikkelingen in de landbouw perspectief te hebben. Niet grondgebonden veehouderij als neventak is derhalve bij deze bedrijven niet noodzakelijk om te overleven. Tevens brengt een dermate grote neventak een aanzienlijke aantasting van het kwetsbare gebied met zich mee, daar de bebouwing geen relatie meer heeft met de beschikbare grond en aanleiding geeft tot een verdichting van bebouwing. De ontwikkeling, waarbij niet-grondgebonden veehouderij als neventak wordt toegestaan, leidt naar verwachting van de indiener tot een bedrijfsvorm waar de intensieve veehouderij als hoofdtak beschouwd dient te worden. Dit effect wordt versterkt indien bij vrijstelling de ruimte voor hokdieren wordt vergroot tot 1.500 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt om het genoemde percentage tot 50% te beperken en de vrijstelling tot 1.500 m<sup>2</sup> te laten vervallen.
- c. Verzocht wordt om loonbedrijven als loonbedrijf of vervolgfunctie alleen toe te staan indien het aanwezige wegprofiel berekend is op de omvang van de bij deze bedrijven in gebruik zijnde werktuigen.
- d. Vanuit het oogpunt van het vasthouden en bergen van water wordt het onwenselijk geacht dat er mogelijkheden geboden worden voor het dempen van sloten in de buitendijkse gebieden.
- e. In het aanlegvergunningenstelsel in het ontwerpbestemmingsplan zijn grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm zonder meer toegestaan met uitzondering waar het archeologische

vindplaatsen betreft. Verzocht wordt om in dit verband de bescherming die in het vigerende bestemmingsplan wordt geboden aan de geomorfologisch waardevolle profielen, die in delen van het plangebied aanwezig zijn, te behouden.

#### **Beantwoording**

- a. Zie beantwoording reactie 61.
- b. In het bestemmingsplan zijn neventakken en dus ook intensieve veeteelt, bedoeld om grondgebonden veehouderij de mogelijkheid te bieden extra inkomsten te genereren en daarmee de grondgebonden veehouderij meer toekomstperspectief te bieden. Dit betekent niet dat neventakken per definitie noodzakelijk geacht worden voor het voortbestaan van grondgebondenveehouderij. De flexibiliteit die het plan biedt middels de mogelijkheid een neventak te starten wordt wel degelijk als wenselijk beschouwd.  
Het effect van alleen de 50%-grens hanteren, is dat in theorie een zeer grote intensieve veehouderij kan ontstaan. Bijvoorbeeld, als de hoofdtak 200 Nge groot is, zou de intensieve neventak 50% van de hoofdtak is 100 Nge groot mogen zijn. Door de beperking op te nemen, dat de neventak nooit meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf mag beslaan (in casu 70 Nge), komt de maximumomvang op 49 Nge te liggen. De gemeente acht dit een acceptabele maximale omvang. Omdat de productieomvang van volwaardige bedrijven in de loop der jaren kan verschillen, zijn geen absolute maten in het bestemmingsplan opgenomen.  
Om in het bestemmingsplan flexibel om te kunnen gaan met bijvoorbeeld veranderende milieu- of dierenwelzijnseisen, wordt de vrijstellingsbepaling gehandhaafd.
- c. In artikel 21, niet-agrarische vervolgfuncties passend binnen de deelgebieden worden in lid 9 (van toepassing op loonbedrijven als vervolgfunctie, zie tabel 5b) eisen gesteld aan de verkeerssituatie.
- d. Voor de genoemde activiteiten is een aanlegvergunning verplicht. In het kader van de aanvraag van de aanlegvergunning kan in elke situatie apart beoordeeld worden of belangen, waaronder ook het belang van duurzaam waterbeheer, worden geschaad. In de Beschrijving in hoofdlijnen zal verdere invulling worden gegeven aan het begrip duurzaam waterbeheer door artikel 23 lid 6 aan te vullen.
- e. De voorschriften worden op dit punt aangescherpt. Opgemerkt wordt dat egaliseren, afgraven en ophogen in grote delen van het plangebied aanlegvergunningplichtig, dan wel verboden zijn.

#### **Conclusie**

De voorschriften worden aangepast.

#### **64. Mr. J.G. Wieringa, Keizersgracht 618, 1017 ER Amsterdam**

Indiener constateert dat er is besloten om vast te houden aan de positieve bestemming met betrekking tot de woonbotenligplaatsen. Indiener maakt bezwaar tegen de uitzondering die is gemaakt voor de ligplaats van de woonboot in het bezit van de indiener. Bij het besluit om de betreffende ligplaats onder het overgangsrecht te brengen, ontbreekt de argumentatie en er heeft verder geen overleg plaatsgevonden. Het schip wordt momenteel door een andere partij dan de indiener bewoond. Dit betreft echter een tijdelijke situatie. Aangegeven wordt dat het belang bij de ligplaats voor de indiener onverminderd groot is. Verzocht wordt om een en ander nader toe te lichten.

#### **Beantwoording**

Vooralsnog heeft de gemeente alle woonschipligplaatsen op enkele uitzonderingen na positief bestemd. De woonschepenligplaats in bezit van de indiener wordt (overeenkomstig het provinciale beleid) niet positief bestemd, aangezien het betreffende woonschip geruime tijd leeg stond en verwaarloosd was. Ook in de huidige situatie wordt het woonschip niet legaal bewoond. De ligplaats wordt onder het overgangsrecht gebracht in afwachting van maatregelen tot verwijdering.

**Conclusie**

Er vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

**65. Mr. C. Sjenitzer Stadhouderskade 92, AV Amsterdam, namens de heer Stamboliev, Nigtevechtseweg 76, 3633 XW Vreeland**

Indiener verzoekt om de woonschepenligplaats, overeenkomstig de gedane toezegging dat alle bestaande ligplaatsen positief bestemd worden in het ontwerpbestemmingsplan, te handhaven. Daarbij wordt verwezen naar de Koninklijke Besluiten van 6 november 1985 nummer 37 en 2 april 1985 nummer 20 met betrekking tot de gemeente Nigtevecht. Kort samengevat is de inhoud van deze besluiten dat woonboten die op een zekere plaats liggen, al dan niet met vergunning, maar waarvan vaststaat dat een andere ligplaats niet binnen afzienbare termijn (in dit verband 10 jaar) zal worden gevonden, terwijl het verdwijnen van de woonboot binnen die periode evenmin voor de hand ligt, positief bestemd dienen te worden op de ingenomen ligplaats of op een andere ligplaats.

**Beantwoording**

Het bedoelde woonschip is sinds 1978 aanwezig. Per brief, gedateerd 24 februari 1998, is de indiener meegedeeld dat aan zijn woonbootligplaats ontheffing op grond van het artikel 5.3.2.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Loenen wordt verleend. Aan de ontheffing zijn een aantal voorwaarden verbonden. De voorwaarden betreffen onder andere de periode (5 jaar vanaf de dagverzending van de brief) en het feit dat het een uitsterfconstructie betreft, waarbij geen medewerking aan vervanging van de boot wordt verleend. Recent is de periode van 5 jaar afgelopen. De ontheffing is in verband daarmee voor beperkte tijd verlengd. De bedoeling daarbij is nog steeds om de eigenaar van het woonschip de gelegenheid te bieden om een andere ligplaats voor zijn woonschip te zoeken.

**Conclusie**

Er vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

**66. A.M. Fransen & G.C. Tops, Nigtevechtseweg 86 ws, 3633 XW Vreeland**

Verzocht wordt om de ligplaats van het woonschip "Ida Sipora" in het bestemmingsplan op te nemen. Aangegeven wordt dat de provincie Utrecht, de gemeente Loenen en DWR aan Sluis Woonbootadvies laten weten dat er geen belemmeringen zijn om de ontheffing van de Ida Sipora op naam van de indieners over te laten schrijven. De indieners geven aan dat de gemeente inmiddels heeft aangegeven dat het niet opnemen van de ligplaats op de plankaart op een misverstand berust.

**Beantwoording**

De ligplaats van de Ida Sipora zal in het bestemmingsplan positief worden bestemd.

**Conclusie**

De plankaart wordt aangepast.

**67. E.F. Musegaas-v.d. Sluijs, Vreelandseweg 47A, 1393 PD Nigtevecht**

Indiener geeft aan dat de ligplaats van haar woonschip niet op de plankaart staat aangegeven. De ligplaats is sinds 1972 in het bezit van de indiener en sinds die tijd heeft het woonschip hier gelegen. Op basis van het feit dat de indiener sinds 1983 in het bevolkingsregister van Nigtevecht ingeschreven staat en van alle faciliteiten van de nutsbedrijven gebruikmaakt, is de indiener ervan uitgegaan dat de door DWR verstrekte vergunning volstond. Gezien het feit dat het schip in uitstekende staat verkeert en geen dissonant vormt

in het rivierenlandschap, verzoekt de indiener om de ligplaats alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

Dit schip stond bij de provincie bekend als recreatieschip. Een provinciale ontheffing is destijds geweigerd. Onlangs is een verzoek om gemeentelijk ontheffing ontvangen. Deze dient eerst te worden behandeld. Ook dient een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd en te worden verkregen. Het is, gelet op de eerdere weigering, niet bij voorbaat zeker dat de ontheffing verkregen zal worden. Het bestemmingsplan wordt dan ook op dit punt vooralsnog gehandhaafd. Mocht door de provincie en de gemeente alsnog ontheffing worden verleend, dan kan het bestemmingsplan met een partiële herziening worden aangepast.

#### **Conclusie**

Er vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

#### **68. Mr. C. Sjenitzer Stadhouderskade 92, AV Amsterdam, namens de heer P. Cauvern, Loenen**

Indiener geeft aan dat het woonschip "Friso" in diverse documenten van de gemeente in de niet bestaande categorie "weekendschip" is ingedeeld. Verzocht wordt om in het kader van de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde definities, de boot als woonschip te kwalificeren. Indiener verzoekt om de woonschipligplaats overeenkomstig de gedane toezegging positief te bestemmen. Er wordt in dit kader verwezen naar de Koninklijke Besluiten van 6 november 1985 nummer 37 en 2 april 1985 nummer 20 met betrekking tot de gemeente Nigtevecht (zie ook reactie 65).

#### **Beantwoording**

Het betreft een pleziervaarttuig, Friso genaamd. Deze is gelegen aan een van de eilandjes, waar woonschepen niet zijn gewenst. Het betreffende vaartuig is vanaf de weg niet bereikbaar en de aanliggende grond is eigendom van Natuurmonumenten. Wegens de aanwezige natuurwaarden, is de ligging van de woonschepen aan de eilandjes niet gewenst. In de brief d.d. 12 juni 1997 van de gemeente is vermeld dat de status van het woonschip wordt geaccepteerd totdat de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de Nes is begonnen. In dat kader zou de positie van dit schip worden bekeken en naar een oplossing worden gezocht. Inmiddels is de Nes in het bestemmingsplan Landelijk gebied opgenomen. Hierin is de Nes aangewezen als natuur en landschapsdoeleinden/water en oevers met natuurwaarden. Gelet hierop is het niet gewenst het woonschip ter plaatse te bestemmen noch om ter plaatse toe te staan.

In het concept Knelpuntenplan van de provincie komt het woonschip niet voor omdat dit wordt aangemerkt als een illegaal weekendschip c.q. pleziervaart. Het opnemen met de bestemming weekendschip ter plaatse is, gelet op de natuurwaarden en de moeilijke toegankelijkheid, niet mogelijk. Gelet op het huidige beleid van de gemeente en het bestaande en vooral nieuwe beleid van de provincie, zoals onder meer wordt beschreven in het nog vast te stellen Knelpuntenplan, is het niet mogelijk voor dit woonschip elders een nieuwe ligplaats te realiseren. De enige oplossing die in deze resteert, is dat betrokkene elders (binnen of buiten de gemeente) een bestaande leegkomende ligplaats zoekt, waarbij het woonschip wel dient te voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Er vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

**69. Stichting Woonark Klompweg Nigtevecht, Klompweg 29, 1393 PJ Nigtevecht**

- a. Indieners maken bezwaar tegen de toevoeging van de wijzigingsbevoegdheid "eliminatie woonschepenligplaats" aan artikel 4: Woonschepenligplaats. Ondanks dat een dergelijke opheffing alleen kan geschieden met de instemming van de eigenaar van het woonschip, wordt dit toch als een verzwakking van de positie ervaren. Dit met name ten opzichte van de provincie en DWR die naar mening van de indieners de betreffende ligplaatsen willen opheffen.
- b. In dit verband wordt gevraagd hoe de indicatie "ontoelaatbaar" voor woonschepen in de bestemming: "agrarisch gebied met landschapswaarden" op gebiedsniveau zich verhoudt tot de positieve bestemming van de ligplaats van de woonschepen.
- c. Ook met de zinsnede: "indien een goed onderbouwd en juridisch haalbaar knelpuntenonderzoek met betrekking tot woonschepen op zeer korte termijn beschikbaar komt, wordt overwogen om de voorschriften (artikel 4) conform de uitkomsten van het onderzoek aan te passen" kan slechts een aanpassing in de zin van het niet positief bestemmen van de woonschepenligplaatsen bedoeld worden. Dit ondanks eerdere toezeggingen van de gemeente en de positieve bestemming in het voorontwerp. Tegen deze toevoeging wordt derhalve bezwaar gemaakt.

Indien de gemeente het knelpunten onderzoek van de R.P.V. niet goed onderbouwd en/of juridisch haalbaar vindt, wordt verzocht om schriftelijk afstand van het onderzoek te nemen en deze conclusie ook in het bestemmingsplan op te nemen.

**Beantwoording**

- a. Door het voorbehoud dat voor het elimineren van de woonschepenligplaats degene die de ligplaats inneemt schriftelijk kenbaar dient te maken mee te willen werken aan de sanering van de betreffende ligplaats, zijn de belangen van de indieners voldoende gewaarborgd en is er geen sprake van verzwakking van hun positie.
- b. Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen. De huidige situatie is weergegeven in hoofdstuk twee van de voorschriften, de bestemmingen op perceelsniveau. De bestemming woonschepenligplaats bestemd woonschepen positief. De gebiedsbestemming geeft aan welke ontwikkelingen in de toekomst mogelijk zijn. De indicatie ontoelaatbaar wil zeggen dat er in de toekomst geen nieuwe woonschepenligplaatsen mogelijk zijn. Zekerheidshalve zal in de onderhavige tabellen worden vermeld dat waar ligplaatsen aanwezig zijn, deze bepalingen niet van toepassing zijn.
- c. De toevoeging betreft de beantwoording van de reactie van de PPC en heeft geen juridisch bindende status in het bestemmingsplan. Met betrekking tot het knelpuntenonderzoek wordt nog het volgende opgemerkt. Het knelpuntenplan Woonschepen Vecht is op 15 mei 2003 behandeld in de Stuurgroep RPV. De Stuurgroep heeft niet ingestemd met het plan. De Stuurgroep heeft besloten dat gewerkt wordt op basis van vrijwilligheid en dat verplaatsing wordt voorafgegaan door het inrichten van alternatieve locaties. Voor het inrichten van alternatieve locaties heeft zij een subsidieregeling opgesteld. Voor het vrijwillig wijzigen van de bestemming woonschepenligplaats is reeds in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het is nu niet duidelijk of bepaalde problematisch liggende woonschepen verplaatst moeten worden en of hiervoor alternatieve locaties binnen de planperiode beschikbaar komen. De in het ontwerp positief bestemde woonschepen zullen dan ook géén wijziging ondervinden. Het bovenstaande zal ook in de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan zal onder punt b en c worden aangepast door in de tabellen een nieuw symbool op te nemen en in de toelichting de actuele stand van zaken weer te geven.

**70. Q.H. van Arnhem & S.W. Maessen, Vreelandseweg 105, 1393 PE Nigtevecht / Fam. F. van Diepeningen, Vreelandseweg 63, 1391 PD Nigtevecht / L. Lipsius Vreelandseweg 55. 1393 PD Nigtevecht**

- a. Indiërs maken bezwaar tegen de in artikel 4 opgenomen maximale maat voor de inhoud van een woonschip van 300 m<sup>3</sup>. In het vigerende plan is een inhoud van 400 m<sup>3</sup> toegestaan. Ook door Provinciale Staten van Utrecht is een ruimere inhoudsmaat goedgekeurd (artikel 7 lid 1: 17 juni '02).
- b. In genoemd rapport van Provinciale Staten wordt tevens de mogelijkheid geboden voor maatwerk met betrekking tot de omvang van een woonschip. Verzocht wordt om deze bepaling over te nemen.
- c. Indiërs beschouwen de term: "de inhoud van een woonschip" als niet eenduidig en verzoeken de term te vervangen door: "inhoud van de leefruimte van een woonschip (exclusief de kruipruimte en het onderwaterschip)".
- d. Voor de maximale afmeting van een berging bij een woonschip is de norm voor een recreatiewoning aangehouden (9 m<sup>2</sup>). Een woonschip is echter een erkende (permanente) woonvorm. Verzocht wordt om voor de maximaal toegestane afmeting van de berging de voor woonbebouwing geldende maten aan te houden, of in ieder geval 25 m<sup>2</sup>.
- e. Verzocht wordt om conform de APV artikel 5.3.1.2 van de gemeente Loenen op te nemen dat aan een bij een woning behorende (oever)tuin of bij een woonschip het aanmeren van maximaal 1 recreatievaartuig met een maximale lengte van 12 m is toegestaan.

**Beantwoording**

- a. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast. De gemeente Loenen is van mening dat woonschepen een beperkte omvang dienen te hebben. Een woonschip kan in maatvoering variëren met betrekking tot de in artikel 4 aangegeven maximale lengte-, breedte-, goothoogte- en hoogtemaat, waarbij echter de maximale inhoud van 300 m<sup>3</sup> gehandhaafd blijft. Dit betekent dat niet voor alle zijden de maximaal toelaatbare maat genomen kan worden, aangezien de maximale inhoud van 300 m<sup>3</sup> in dat geval overschreden wordt.
- b. De gemeente is van oordeel dat met de regeling voor woonschepenligplaatsen in artikel 4 van de voorschriften voldoende maatwerk is verricht.
- c. Gezien de wijze van meten van de inhoud van gebouwen en de hoogte van woonschepen, ligt het in de rede om bij het meten van de inhoud van een woonschip te meten vanaf de waterspiegel. Hiertoe wordt artikel 25, wijze van meten, aangepast door toevoegen van lid 7: "de inhoud van een woonschip tussen de waterlijn, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijden van daken en dakkapellen."
- d. Het realiseren van grotere bergingen tast het landschapsbeeld van de oevers in te hoge mate aan. Naast een berging op de oever, kan ook extra berging op het woonschip zelf worden gerealiseerd.
- e. Artikel 31 van de voorschriften zal zodanig worden aangepast dat het afmeren van een recreatievaartuig bij een woonschepenligplaats conform de regeling in de APV wordt mogelijk gemaakt.

**Conclusie**

De voorschriften worden aangepast.

**71. J.C. Braun, Rijksstraatweg 14, 3631 AC Nieuwersluis**

- a. Indiëner mist op de plankaart zijn huis met kantoor, werkplaats en botenhuis aan de Rijksstraatweg 12. Het betreft niet de buitenplaats zelf maar de aanhorigheid, welke sinds 2 januari 1989 in het bezit van de indiëner is. In het vigerende bestemmingsplan zijn de genoemde gebouwen wel op de plankaart opgenomen. Indiëner maakt tevens melding van de reactie van het college van burgemeester en wethouders van 17 januari 2000, waarin wordt gemeld dat de eind jaren tachtig afgebrande woning annex kantoor weer op de plankaart wordt opgenomen. Verzocht wordt om de plankaart hierop aan te passen.

- b. Indiener meldt dat de Oranjerie naast een functie als woning tevens functioneert als bijgebouw. Verzocht wordt om deze functie met de bestemming bijgebouw in het bestemmingsplan vast te leggen.

#### **Beantwoording**

- a. Het woonhuis en de werkplaats zullen conform de bestemmingslegging in het vigerende plan op de plankaart worden opgenomen. Voor het botenhuis is echter geen vrijstelling verleend. De gemeente ziet geen reden om hiervoor alsnog een positieve bestemming op te nemen.
- b. Een gebouw wordt als bijgebouw op de plankaart aangeduid als het gebouw niet bewoond wordt. Omdat de Oranjerie wel wordt bewoond, is hier de nadere aanwijzing woning aangegeven. De nadere aanwijzing laat onverlet dat de Oranjerie tevens als bijgebouw mag worden gebruikt. De bestemmingsplansystematiek laat een dubbele nadere aanwijzing echter niet toe.

#### **Conclusie**

Het woonhuis en de werkplaats zullen op de plankaart worden aangegeven.

### **72. Mr. F.A. Doude van Troostwijk, Waldecklaan 10, 1405 CR Bussum**

- a. Indiener geeft aan dat het bij de buitenplaats Sterreschans behorende park met de daarin liggende weiden, drie hekken en het grootste deel van de boerderij een rijksmonument is.
- b. Opgemerkt wordt dat het agrarische bedrijf thans niet meer levensvatbaar is. Een vergroting van het bouwvlak nodigt derhalve alleen uit tot ontwikkeling ten behoeve van niet-agrarische activiteiten. De indiener is hier zeer op tegen.
- c. De bebouwing ten westen van de boerderij is niet op de plankaart opgenomen. Het eventueel uitbreiden van het bouwvlak naar het zuiden ligt daarom meer voor de hand.
- d. Bij de boerderij ontbreekt op de kaart een kader waarbinnen bijgebouwd mag worden.
- e. Indiener is voornemens om op de buitenplaats Rupelmonde op de locatie van het voormalige daglonershuis zulks, inclusief stalling, weer op te richten. Op de buitenplaats is echter geen mogelijkheid opgenomen voor het eventueel oprichten van een hoofdgebouw. Verzocht wordt om een bouwbestemming toe te voegen.
- f. Gewezen wordt op eerdere aan de gemeente verstuurd brieven. Verzocht wordt om deze brieven te beantwoorden.

#### **Beantwoording**

- a. Rijksmonumenten kennen hun eigen regels in het kader van de Monumentenwet. Het bestemmingsplan kent echter één regeling die betrekking heeft op monumenten; artikel 20 en 21, lid 3, staan een extra woning toe in monumenten indien dit daadwerkelijk bijdraagt aan behoud of herstel van deze panden. Op de plankaart zijn daarom alleen de woningen met een status als rijksmonument aangegeven. Overige zaken worden via de Monumentenwet geregeld en behoeven dus niet op de plankaart te worden weergegeven.
- b. Volgens de bij de gemeente bekende gegevens betreft het een bestaand agrarisch bedrijf. Het bedrijf is daarom positief bestemd.
- c. Voor het opstellen van de plankaart is een digitale ondergrond gebruikt. Het kan echter voorkomen dat gebouwen en bouwwerken niet op deze ondergrond staan weergegeven. De bebouwing valt echter met uitzondering van een bosbouwschuur binnen het bouwvlak. Het ontbreken van bebouwing binnen het bouwvlak op de plankaart heeft geen juridische consequenties.
- d. Op de kaartbladen staat een bouwvlak rond de boerderij weergegeven. Alleen binnen het bouwvlak mag gebouwd worden.
- e. De genoemde locatie valt binnen het plangebied Beschermd Dorpsgezicht Nieuwersluis. Zie ook beantwoording onder 1.
- f. Deze brieven hebben geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan en zullen niet in dit kader worden beantwoord.



**Conclusie**

De plankaart wordt niet aangepast.

**73. Mevr. A.R. Klijn, Boekel De Nerée advocaten namens de heer en mevrouw Kroymans en landgoed Sterreschans B.V.**

- a. Verzocht wordt om plankaart 4 aan te passen conform het uitgelichte stuk met betrekking tot de Sterreschans op plankaart 1 (het bouwvlak). Daarbij wordt gesteld dat het gedeelte ten westen van de Rijksstraatweg naast de bestemming Bp, ook nog de bestemming Av/iv kent.
- b. Indiener vindt de verwijzing bij de aanduiding monument naar artikel 20 lid 3 sub c en artikel 21 lid 3 sub c onduidelijk, omdat naar mening van de indiener ten onrechte bij de aanduiding hoofdgebouw niet vermeld is dat daar ook gewoond mag worden.
- c. Verzocht wordt om een bevestiging dat de in het midden van het perceel opgenomen aanduiding die aangeeft dat de gehele buitenplaats een monument is, alleen relevant is voorzover die overeenkomt met de beschrijving in de monumentenaanwijzing.
- d. Ten noorden van het hoofdgebouw bevindt zich bebouwing met de bestemming Buitenplaats en de nadere aanduiding woningen. Verzocht wordt om bij deze bebouwing de Orangerie op de plankaart mee te nemen. Ten noorden van deze bebouwing bevindt zich tevens nog een bijgebouw in de vorm van een overkapping waaronder twee auto's worden gestald, welke ook op de plankaart ontbreekt.
- e. Indiener vindt de gehanteerde methodiek in artikel 5 lid 2, waar verwezen wordt naar hoofdstuk III, onduidelijk. Het is de indieners door de combinatie van grijs en arcering ten oosten van de Rijksstraatweg niet geheel duidelijk wat de precieze bestemming is en als gevolg daarvan kan de verdere uitwerking van de bestemmingslegging in de voorschriften niet worden teruggevonden.
- f. Opgemerkt wordt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan het gebied van de Sterreschans grenzende gebieden ook in het plangebied opgenomen hadden moeten worden. Dit gezien de in die gebieden voorgestane ontwikkelingen.
- g. Bezwaar wordt gemaakt omdat het de indiener niet duidelijk is wat de bestemming op gebiedsniveau is.
- h. Indiener geeft aan dat de afstemming tussen artikel 19 en hoofdstuk II (tussen gebieds- en perceelsniveau) niet klopt. Tevens zijn de gebruiksmogelijkheden verkeerd weergegeven.
- i. Indiener vraagt zich af of de inperking in het rechtstreeks toelaatbare gebruik op gebiedsniveau zich verenigt met de huidige gebruiksmogelijkheden.
- j. Gesteld wordt dat de uit artikel 19 en de bijbehorende tabellen voortkomende verboden in strijd zijn met de op het perceel aanwezige woonfunctie. Opgemerkt wordt dat de wijze van bestemmen onduidelijk en onzeker wordt geacht.
- k. Gesteld wordt dat het opnemen van normen voor verharding met betrekking tot het houden van paarden in de Beschrijving in hoofdlijnen niet eenduidig is en derhalve in strijd met artikel 10 WRO. Daarin wordt aangegeven dat slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatige gebruik kan plaatsvinden.

**Beantwoording**

- a. Omdat de bebouwing op de landgoederen een zeer gedetailleerde regeling behoeven, zijn hiervan detailkaarten gemaakt. Voor het betreffende agrarisch bedrijf werd een nadere detaillering niet nodig geacht, vandaar dat dat op plankaart 4 achterwege is gelaten.
- b. In de tabel bij artikel 5: Buitenplaats (Bp) staat aangegeven dat in een hoofdgebouw één woning is toegestaan tenzij op de plankaart anders aangegeven. Uit de aangehaalde artikelen 20 en 21 van de voorschriften blijkt dat onder de gestelde voorwaarden een uitbreiding met maximaal 1 woning is toegestaan mits zich in het hoofdgebouw reeds een woning bevindt.
- c. De aanduiding monument kent in het bestemmingsplan alleen een regeling die een extra woning kan toelaten (artikel 20 en 21 lid 3 sub c). De Monumentwet kent aanvullende regels voor bescherming van rijksmonumenten.

- d. Voor de Orangerie is vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend. Dit gebouw zal op de plankaart worden opgenomen. Voor de overkapping (carport) is echter geen vrijstelling verleend en deze is derhalve illegaal. De handhavingprocedure is inmiddels gestart.
- e. Het betreft hier, zoals door de indiener verondersteld, buitendijkse gronden met de gebiedsbestemming cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN). Op perceelsniveau zijn de in artikel 5 beschreven doeleinden toegestaan. Deze bestemming geeft het huidige gebruik weer. Nieuwe functies/ontwikkelingen zijn alleen toegestaan voorzover ze overeenkomen met de bestemming op gebiedsniveau (artikel 19). Daarnaast wordt in artikel 22, aanlegvoorschriften, de beperkingen voor buitendijkse gebieden geregeld.
- f. Het bedoelde gebied maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Nieuwersluis. Er loopt een procedure om te komen tot aanwijzing van Nieuwersluis tot beschermd dorpsgezicht inclusief de omliggende schootvelden. Aanwijzing wordt binnen afzienbare tijd verwacht.
- g. Tevens is voor dit gebied een voorbereidingsbesluit van toepassing en heeft de gemeente de intentie om binnen 1 jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
- h. Op plankaart 6: Gebiedsbestemmingskaart is aangegeven dat de bestemming op gebiedsniveau cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (artikel 19 CLN) betreft.
- i. Artikel 19: cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN) geeft de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen binnen de gebieden met deze bestemming aan. De percelen maken deel uit van de gebieden met deze bestemming. Derhalve geldt artikel 19 ook voor deze percelen.
- j. Voor het toegestane gebruik op perceels- en gebiedsniveau wordt verwezen naar de beantwoording onder e.
- k. In tabel 4 bij artikel 19 wordt met betrekking tot wonen verwezen naar tabel 5a en b. In lid 3 bij tabel 5a en 5b zijn de voorschriften met betrekking tot wonen opgenomen. De gebiedsbestemming heeft betrekking op toekomstige ontwikkelingen.
- l. Voor neven- en vervolgfuncties (artikel 20 en 21, lid 5) wordt in verband met parkeernormen verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen. Dit om te voorkomen dat bij paardrijactiviteiten onvoldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, met als gevolg verkeersoverlast (parkeren, laden en lossen van paarden) op de openbare weg.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt alleen op punt d aangepast.

### **74. Mevr. G. Recter, Oud Over 8, 3632 VD Loenen a/d Vecht**

Verzocht wordt om met betrekking tot het landgoed Blijdorp de bijgebouwen: tuinmanschuur en plantenkas op de plankaart weer te geven.

### **Beantwoording**

Bepalend voor het opnemen van bebouwing op de plankaart, inclusief een bijbehorend bouwvlak, is of de bebouwing legaal tot stand is gekomen, dat wil zeggen dat er een bouwvergunning voor is verleend. De plankaart zal worden aangepast voorzover het legaal totstandgekomen bebouwing betreft.

### **Conclusie**

Omdat alleen bouwvergunning is verleend voor de garage c.q. het dienstgebouw en deze reeds op de plankaart is weergegeven, behoeft de plankaart geen aanpassing.

### **75. Ir. H. Swelheim, Boslaan 9, 3633 VZ Vreeland**

Indiener verzoekt de volgende elementen op de plankaart op te nemen:

- veldschuur;
- schuur;
- tuinhuis;

- kas;
- tennisbaan;
- botenhuis.

**Beantwoording**

Op de plankaart wordt voor buitenplaatsen legaal totstandgekomen bebouwing met een bouwvlak weergegeven.

Er is een bouwvergunning voor een kas voor teelt (75 jaar oud), het restaureren van het botenhuis en een bouwvergunning voor de verandering van een kleedruimte verleend. Daarbij is in de inventarisatiekaart bij het vigerende bestemmingsplan een theehuis opgenomen. Alleen deze legale bebouwing zal op de plankaart worden weergegeven.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**76. Fam. Munnig Schmidt, Nieuwerhoek: Rijksstraatweg 78, 3632 AD Loenen a/d Vecht**

Verzocht wordt om voor het terugbouwen van een berging/houtopslag de bebouwingsmogelijkheden zodanig te verruimen dat een berging met een nok-/goothoogte van 4,5/1,5 m en een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden. Hiervoor is op 4 december 2002 een bouwaanvraag ingediend. De bestaande carport kan na realisering van de berging verkort worden omdat de huidige opslag onder de carport in de vernieuwde berging kan plaatsvinden.

**Beantwoording**

Met deze zienswijze wordt ingestemd.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

**77. A.H. van den Arend Schmidt (beheerder buitenplaats Middenhoek), prinses Carolina-laan 2, 3743 JH Baarn**

- a. Verzocht wordt om het laantje tussen buitenplaats Middenhoek en buitenplaats Nieuwerhoek op de plankaart bij buitenplaats Middenhoek op te nemen aangezien dit eigendom is van buitenplaats Middenhoek.
- b. Verzocht wordt om bij de volgende bouwwerken aan te geven dat het een rijksmonument betreft:
  - woonhuis met huisnummer 55 en 61;
  - het woonhuis met huisnummer 74 (niet in het bezit van de indiener);
  - het houten betaalhuisje, schuin achter het huis met nummer 57;
  - de dubbelwandige houten ezelsstal ten westen van het koetshuis (nummer 57a).

Niet ingetekende bouwwerken met status als rijksmonument zijn:

- houten theekoepel ten zuiden van nummer 61;
- gemetselde kleine kas nabij het koetshuis;
- grote gemetselde kas;
- gemetselde halfbovengrondse appelkelder;
- houten prieel;
- gemetselde kleine kas in de moestuin;
- twee bruggetjes over de vijvers.

Op de plankaart is het woonhuis met huisnummer 57 ten onrechte als rijksmonument opgenomen. De vrijheid om te (ver)bouwen wordt door de aanwijzing van de gehele buitenplaats Middenhoek als monument en de algemene bepalingen van het bestemmingsplan betreffende buitenplaatsen al ingeperkt.

Niet ingetekende bouwwerken geen rijksmonumenten zijnde:

- houtenschuurtje ten zuiden van woonhuis nr. 57;
- decoratief houten kippenhok in de strook tussen de boomgaard het huis met nummer 63;
- houtschuur gelegen direct naast het betaalhuisje en de appelkelder.

- c. Het huis Middenhoek met nummer 59 is in 1956 afgebrand. In het vigerende bestemmingsplan is de bouwplaats met een volume van 1.200 – 1.700 m<sup>3</sup> gehandhaafd. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de indiener, de gemeente en Monumentenzorg over het verleggen van de bestemming Bouwplaats van het afgebrande huis Middenhoek naar de plaats van het bestaande koetshuis en het verplaatsen van het koetshuis (tot 750 m<sup>3</sup> verkleind) naar de zijkant van de buitenplaats, achter nummer 61. Gemeente en Monumentenzorg zijn hier in beginsel mee akkoord gegaan. Vervolgens is door de gemeente alleen voor het verplaatsen van de bestemming Bouwplaats goedkeuring aan de provincie gevraagd. Indiener wil de twee aspecten graag als een samenhangend geheel blijven zien. Tevens wil de indiener voor het te verplaatsen koetshuis naast de bestemming Woonhuis ook de bestemming Kantoor als optie openhouden. Gevraagd wordt of het praktisch mogelijk is om op de plankaart de situatie zoals in het vigerende plan op te nemen met een aantekening dat de gemeente in principe met de beschreven wijzigingen akkoord gaat.
- d. Verzocht wordt om:  
Voor het koetshuis tot nader orde een bedrijfsbestemming op te nemen. De op de plankaart aan te geven grote kas een bedrijfsbestemming te geven waarbij het uiterlijk van de kas gewaarborgd dient te blijven. Het bouwvolume met betrekking tot de bouwplaats te handhaven. Daarbij wordt gevraagd of bewoning door meer dan een gezin in beginsel in het bestemmingsplan is toegestaan. Gevraagd wordt of ten aanzien van het pand met nummer 57 bij een verbouwing een maximale grens met betrekking tot de toegestane uitbreiding geldt, of dat de beperking uit het vigerende bestemmingsplan komt te vervallen. Indien er in het ontwerpbestemmingsplan een beperking bestaat voor vergroting van bestaande woningen, wordt gevraagd of voor de panden met nummer 55 en 61 een uitzondering gemaakt kan worden waardoor zij wat groter kunnen uitvallen. Het bestemmingsplan moet met het oog op de inkomsten uit huren geen verdergaande beperkingen opleggen dan vanuit de status als rijksmonument worden opgelegd. Met betrekking tot het pand met nummer 72 wordt gevraagd om bewoning door meerdere gezinnen toe te staan. Gevraagd wordt om op basis van het feit dat de voormalige bebouwing groter was dan het huidige huis het bebouwingsvlak ook in zuidelijke richting te vergroten. De aan de westzijde opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor het pand met nummer 59 is in de praktijk niet realiseerbaar door de aanwezigheid van de monumentale ezelsstal. Een paar meter aan deze zijde is voldoende. Verzocht wordt om aan de noord- en oostzijde meer uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Opgemerkt wordt dat het opgenomen bebouwingsvlak aan de westzijde bij het pand met het nummer 61 te klein is. Verzocht wordt om een ruimere uitbreidingsmogelijkheid (een strook van 10 m) op te nemen aangezien aan deze zijde een uitbreiding van het monument het beste gerealiseerd kan worden. Verzocht wordt om de opgenomen bebouwingsruimte bij nummer 72, die de op de Vecht gerichte garage en het voorplein afsluit, te vervangen door een aanbouw tussen de garage en de smalle doorloop.
- e. Opgemerkt wordt dat een ongeveer 50 m brede strook tegen de westelijke grens van het bestemmingsvak Av niet op de plankaart is aangegeven. In deze strook is met instemming van de gemeente, monumentenzorg en LASER een laan met begeleidende beplanting aangelegd.
- f. Gevraagd wordt of het mogelijk is om bij de genoemde kleine kas in de moestuin een zone te reserveren voor de vervanging van een bestaande kas.
- g. Gevraagd wordt of, indien het gebruikelijk is om dergelijke bouwwerken als in deze zienswijze genoemd niet op de plankaart op te nemen, het mogelijk is voor Middenhoek een uitzondering te maken. Dit op basis van ervaringen in het verleden toen gesloopte bouwwer-

ken na vaststelling van het bestemmingplan uit 1971 niet meer teruggebouwd konden worden, omdat ze niet op de plankaart bestemd waren.

### Beantwoording

- a. De plankaart wordt op dit punt aangepast.
- b. Bij Middenhoek staan diverse kleinere gebouwen. Hiervoor is bij het merendeel géén bouwvergunning beschikbaar. Dit betreft echter gebouwen uit rond 1900 met een monumentale/cultuurhistorische waarde. Overigens geldt in het bestemmingsplan alleen een regeling voor rijksmonumenten, waarmee een extra woning in het hoofdgebouw gerealiseerd kan worden. Aanduiding van overige objecten als rijksmonument ligt daarom niet voor de hand. De woningen met de huisnummers 55, 61 en 74 worden op de plankaart als rijksmonument opgenomen. Deze aanduiding wordt voor de woning met huisnummer 57 geschrapt. Verder zullen alleen gebouwen die legaal tot stand zijn gekomen op de plankaart worden ingetekend, inclusief een bijbehorend bouwvlak. Overige bouwwerken worden geacht binnen de bestemming te vallen.
- c. Overeenkomstig eerdere afspraken en de positieve ambtelijke reactie van de provincie Utrecht, wordt een extra bouwvlak voor woondoeleinden opgenomen. De mogelijkheden om ter plaatse het hoofdgebouw te realiseren, was reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarbij dient de inhoud van het hoofdgebouw minimaal 1.500 m<sup>3</sup> te bedragen.
- d. De opslag in het Koetshuis en de kas zal worden geregeld met een nadere aanwijzing (bo) bijgebouw met opslag.  
Nummer 57 betreft een beschermenswaardig pand, waarvoor geldt dat een extra woning in het gebouw kan worden ondergebracht. Voor uitbreiding gelden de grenzen van het bouwvlak en de maximale inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> (500 m<sup>3</sup> via vrijstelling).  
Voor nummer 55 geldt eveneens dat via vrijstelling een uitbreiding tot 500 m<sup>3</sup> is toegestaan.  
Op nummer 72 is een woning aanwezig. De voorschriften laten meerdere woningen op dit nummer niet toe.  
Uitbreiding nummers 59, 61 en 72 is in het kader van het behoud van de cultuurhistorische waarde, alsmede die van de natuur- en landschapswaarden van de buitenplaats, niet aan de orde. Om diezelfde reden kan niet worden ingestemd met het veranderen van de bebouwingsruimte van nummer 72.
- e. De plankaart verzet zich niet tegen de laanbeplanting. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
- f. Een te vervangen kas kan op dezelfde plaats of in het bouwvlak worden teruggebouwd.
- g. De bestemming Buitenplaats (BP) staat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3 m rechtstreeks toe (terreinafscheidingen tot 2 m). Het opnemen van dergelijke bouwwerken op de plankaart is daarom niet nodig.

### Conclusie

De plankaart wordt op punt a, b, c en d aangepast.

## 78. Fam. Vehmeijer-De Kroes, Oud Over 152a, 3632 VH Loenen a/d Vecht

Verzocht wordt om de bouwplannen met betrekking tot het landgoed "Terra Nova" in het bestemmingsplan te integreren. Door de provincie Utrecht is in de persoon van de directeur Dienst ruimte en Groen goedkeuring gegeven aan de bouwplannen.

### Beantwoording

Gelet op de nieuwe tekeningen en uitwerking ten aanzien van het rentmeestershuis die betrokkenen na de indiening van de zienswijze hebben ingediend wordt ten aanzien van de bebouwingsvlakken voldaan aan de wensen van zowel de gemeente als provincie. Uit de uitwerking blijkt dat het rentmeestershuis nu wel voldoet aan de wens van de inspectie om deze nieuwbouw te realiseren met een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>. Daarbij heeft ten aanzien van het rentmeestershuis en de kapschuur overigens nog een verbetering vanuit stedenbouwkundig opzicht plaatsgevonden. Aanpassing van de bestemming en van de

bebouwingsmogelijkheden kunnen in het bestemmingsplan overeenkomstig de nieuwe tekeningen en de uitwerking ten aanzien van het rentmeestershuis worden verwerkt.

#### **Conclusie**

De plankaart en voorschriften worden op dit punt aangepast.

#### **79. C.H. Beelaerts van Blokland, Bergseweg 18, 3632 AK Vreeland**

- a. In 1978 is het gemaakte bezwaar tegen de contouren van de op de buitenplaats Vreedendorst aanwezige garage/schuur door Gedeputeerde Staten gegrond verklaard. Verzocht wordt om dit in het vigerende bestemmingsplan te verwerken.
- b. Verzocht wordt om naar aanleiding van de toegezegde veranderingen uit de inspraakronde uit 1998 de in bijlage 2 pagina 36 nr. 75 a en c genoemde wijzigingen conform de huidige situatie te verwerken. Het betreft de moestuin bij de buitenplaats en de in de moestuin gelegen kas (gewenste bestemming: Aa).
- c. Verzocht wordt om het gehele eigendom van de bestemming Bp: buitenplaats te voorzien en de agrarische bestemmingen Av en Af daarin op te nemen. Tevens wordt verzocht in het gedeelte met de bestemming Af een bouwvlak op te nemen waarbinnen het mogelijk is om een schuur met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> en een nokhoogte van 4/8 ten dienste van de boomgaard en het vee te realiseren.
- d. Ter informatie:  
Een gedeelte van de buitenplaats is door de provincie opgenomen in het natuurgebiedsplan Vecht- en Plassengebied 2001.  
Er ligt een aanvraag bij LASER om de uitbreiding van de buitenplaats toe te voegen aan de huidige NWS status.

#### **Beantwoording**

- a. De plankaart zal conform het verzoek worden aangepast.
- b. De kas zal op de plankaart worden opgenomen middels een bouwvlak. De moestuin wordt binnen de bestemming Buitenplaats (Bp) mogelijk gemaakt door dit toe te voegen aan de doeleindenomschrijving in artikel 5: Buitenplaats. Op de plankaart wordt de bestemming buitenplaats ter plaatse van de moestuin vergroot. Tevens wordt in dit artikel aan lid 3 de nadere aanwijzing kas (k) toegevoegd.
- c. De gemeente staat positief tegenover het totstandbrengen van een buitenplaats voor het gehele eigendom. Daarom zal voor het gehele eigendom de zone CLN worden opgenomen. Daarmee wordt aangegeven dat het beleid voor het gehele eigendom gericht is op behoud en herstel van de buitenplaats en de daarbijbehorende kenmerkende elementen. Binnen de zone CLN is het mogelijk om de parkachtige inrichting te realiseren die recla- mant voorstaat.  
Op perceelsniveau wordt de huidige situatie bestemd. Naast de buitenplaats betreft dit het grondgebruik voor fruitteelt en grondgebonden veehouderij. De bestemming Buitenplaats wordt enigszins uitgebreid om de bouw van de schuur mogelijk te maken. Hiertoe wordt een bouwvlak opgenomen binnen de uit te breiden bestemming Buitenplaats, waarin de schuur wordt ingetekend.
- d. Gemaakte opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

#### **Conclusie**

De plankaart en de voorschriften worden aangepast.

#### **80. C. Neervoort, Landgoed Zwaanwijck, Klompweg 60, 1393 PM Nigtevecht**

Indiener verzoekt om zijn woning, welke deel uitmaakt van het landgoed Zwaanwijck conform het vigerende bestemmingsplan op de plankaart op te nemen. Tevens wordt verzocht om de realisering van een bijgebouw met een oppervlak van 50 m<sup>2</sup> nabij de tennisbaan mogelijk te maken.

**Beantwoording**

De woning zal op de plankaart worden opgenomen. De locatie van het gewenste bijgebouw bevindt zich buiten de aangegeven bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken mag alleen gebouwd worden voorzover de voorschriften bij de betreffende bestemming dit toestaan.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt aangepast wat betreft de bestemming van de woning.

### 3. Ambtshalve wijzigingen

55

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Loenen wordt het volgende ambtshalve gewijzigd:

#### **Toelichting**

1. Het Natuurgebiedsplan Vecht- en plassengebied zal in de toelichting worden verwerkt.
2. In de toelichting wordt verwezen naar de APV met betrekking tot het afmeren van party schepen in bedrijfswater.

#### **Voorschriften**

1. In artikel 2 zijn bij de nadere aanwijzing (ew) tevens kantoren toegestaan. Dit zal in de voorschriften worden opgenomen.
2. In artikel 9 wordt in de tabel derde rij (blaashal) de aanduiding dRsv gewijzigd in dRs.
3. In artikel 10 is abusievelijk een tabel met bouwvoorschriften opgenomen, terwijl in genoemde bestemming niet gebouwd mag worden. De tabel wordt verwijderd.
4. Ingevolge de reactie van de PPC op het voorontwerpplan zou artikel 20 lid 8 worden aangepast. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Dit zal alsnog worden aangepast.
5. In artikel 22 tabel 6 wordt ook een aanlegvergunning vereist voor het geheel of gedeeltelijk slopen van panden met de aanduiding "beschermenswaardig pand" in het CLN-gebied "el-ders".
6. De gemeente vindt het redelijk dat steigers ook mogelijk worden gemaakt bij bepaalde bouwvlakken die niet direct aan de bestemming NL(w) grenzen, maar daarvan gescheiden worden door een verkeersbestemming. Artikel 31 wordt daartoe aangepast, tevens wordt het aantal en de afmetingen van meerpalen geregeld.
7. Met betrekking tot artikel 33 is een verzoek hogere waarde voor vaststelling van het bestemmingsplan aangevraagd.
8. In artikel 33 wordt de voetnoot <sup>1)</sup> gewijzigd in: "zie artikel 20, voorschrift 3 onder c, en artikel 21, voorschrift 3 onder d.
9. In artikel 43 lid 3d wordt de verwijzing naar artikel 30 gewijzigd in 31.
10. In artikel 43 lid 2 wordt een sub i toegevoegd waarin wordt bepaald dat het verboden is beroepsvaartuigen af te meren.

#### **Plankaart blad 1**

- a. Het ruimtebeslag ten behoeve van een terp in verband met de reconstructie van de A2 is abusievelijk niet opgenomen. Dit wordt alsnog gecorrigeerd.
- b. Op de plankaart wordt de goothoogte bij de afvalzuiveringsinstallatie van 5 m geschrapt. De goothoogte is geregeld in de voorschriften.
- c. Ten oosten van Loenen a/d Vecht wordt een bouwstede opgenomen.
- d. In verband met de verschuiving van de onderdoorgang Ter Aaseweg met de spoorlijn Utrecht-Amsterdam, wordt nog een gedeelte van het agrarisch gebied tot verkeersdoeleinden bestemd.
- e. Nabij landgoed Weerestein staat een watermolen met cultuurhistorische waarde. Deze is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Krijgt nu de bestemming NLC, natuurdoeleinden met cultuurhistorische waarden, met de nadere aanwijzing "(wm), watermolen toegestaan".
- f. Ten zuiden van Slotzicht zijn abusievelijk een blokje van 4 woningen aangeduid als 3 woningen. Dit wordt gecorrigeerd.
- g. Mijndensedijk 49-51 zijn ten onrechte in het bestemmingsplan Landelijk gebied terecht gekomen. Deze percelen vallen binnen de voorgestelde grens van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. De plangrens wordt hier aangepast.
- h. Aanpassingen nabij kasteel Loenersloot: de bestemming woondoeleinden wordt opgenomen en de plangrens wordt aangepast aan de bestaande begrenzing van deze buitenplaats.
- i. De recreatieve aanlegplaatsen ten zuiden van de Bloklaan worden op plankaart 2 aangeduid.



**Plankaart blad 2**

- j. Ter verduidelijking wordt de aanduiding beschermenswaardig pand ter plaatse van Bergseweg 14-16 aangepijld naar Bergseweg 16. Nr. 14 is geen beschermenswaardig pand.

**Plankaart blad 3**

- k. Bij Klompweg 84 zijn abusievelijk 2 woningen vermeld, dit is er slechts 1.

**Plankaart blad 4**

- l. Gebleken is dat de oostgrens van de buitenplaats Vecht en Lommer niet correct is ingetekend. Dit wordt alsnog gecorrigeerd.  
Ook een tuinhuis op deze buitenplaats is niet weergegeven. Ook dit wordt gecorrigeerd.
- m. Op de buitenplaatsen zijn abusievelijk nog enkele monumenten aangegeven die geen woning of hoofdgebouw zijn. In het plan zijn alleen monumenten aangegeven die woning of hoofdgebouw zijn, omdat hierop de voorschriften artikel 20 en 21 leden 3 sub c van toepassing zijn. Overige monumenten zoals theekoepels, toegangshekken, sluisen enz. kennen hun eigen regels in het kader van de Monumentenwet. Daarbij worden de per vergissing niet opgenomen beschermenswaardige panden c.q. rijksmonumenten alsnog als zodanig aangeduid en worden de buitenplaatsen die ten onrechte nog niet voorzien van de aanduiding 'monument (gehele buitenplaats)' alsnog voorzien van een dergelijke aanduiding.  
Het plan wordt op dit punt gecorrigeerd.
- n. Op buitenplaats Zwaanwijck ontbreken nog enkele gebouwen waarvoor twee vergunningen zijn verleend. Deze worden alsnog op de plankaart opgenomen.

## 4. Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling 57

### A. Aan te brengen wijzigingen in de toelichting

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het Natuurgebiedsplan Vecht- en plassengebied verwerkt.

In paragraaf 8.5.2 wordt vermeld dat de spoorverdubbeling inmiddels onherroepelijk is.

In 9.1 en 11.3.3 wordt de meest actuele situatie met betrekking tot het beleid voor woon-schepenligplaatsen beschreven.

In hoofdstuk 11 van de toelichting wordt beschreven aan welke eisen voldaan moet worden voor afstandscriteria van LPG-vulpunten tot gevoelige functies in het kader van externe veiligheid.

Hoofdstuk 11 van de toelichting wordt aangevuld met een verwijzing naar de APV in verband met het afmeren van partyschepen. In het plangebied vindt géén aanwijzing van bedrijfswater plaats. Dit vanwege het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid. Overlast van partyschepen wordt hiermee voorkomen.

In de toelichting wordt ten onrechte bij woondoeleinden nog gesproken van 500 m<sup>3</sup>. Dit wordt gewijzigd in 600 m<sup>3</sup>.

In bijlage 4 wordt Rijksstraatweg 93a gewijzigd in opslag; met de bestemming Bo.

In bijlage 4 wordt N201 reservoir/opslagpunt LPG gewijzigd in Benzineservicestation met opslag LPG categorie 3 met de bestemming Bbsl.

Bijlage 4 wordt aangevuld met:

- technisch installatiebedrijf Lindenberg, Rijksstraatweg 169;
- agrarisch loonbedrijf J. Randerat, Oud Over 112;
- hoveniersbedrijf Booi, tegenover Bloklaan 24;

### B. Aan te brengen wijzigingen in de voorschriften

#### Artikel 1 Definities

Lid 13 wordt aangepast en luidt als volgt:

**"13. volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht dan wel een agrarisch bedrijf met aannemelijk perspectief op volwaardigheid."

Lid 14 komt te vervallen.

#### Artikel 2 Agrarische doeleinden

Lid 1, laatste alinea, tweede gedachtestreepje wordt gewijzigd en luidt als volgt:

"- buiten bouwvlakken of bouwsteden: tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf en tot een hoogte van maximaal 3 m onder de voorwaarde dat de boog- en gaaskassen aansluitend aan de bouwvlakken of bouwsteden worden geplaatst."

Lid 1 sub i: aan de formulering voor medegebruik wordt "kantoren ten behoeve van de functie" toegevoegd. Na de twee gedachtestreepjes wordt er een toegevoegd met de tekst: "bebouwing is tot maximaal 25% van het bouwvlak toegestaan".

Lid 1 sub j wordt toegevoegd en luidt als volgt:

"j. ter plaatse van de nadere aanwijzing (f): medegebruik ten behoeve van een foerageerbedrijf toegestaan."

### **Artikel 5 Buitenplaats**

Aan de doeleinden omschrijving wordt de doeleinden "moestuin" toegevoegd.

Lid 3 wordt aangevuld met twee nieuwe gedachtestreepjes en luidt als volgt:

"- ter plaatse van de nadere aanwijzing (k): kas."

"- ter plaatse van de nadere aanwijzing (bo): bijgebouw met opslag."

Tevens wordt de bij dit artikel 5 behorende tabel aangevuld met de bestemming kas, waarbij voor de maximale goot- en bouwhoogte wordt verwezen naar de plankkaart.

### **Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden**

Lid 1 wordt aangevuld met de subbestemming "Bbsl en "Bis: een benzineservicestation met verkoop en opslag van LPG en een installatiebedrijf".

De subbestemmingen "Bob" en "Bbr" worden geschrapt.

Lid 4 sub d wordt lid 4 sub e.

Lid 4 sub d luidt als volgt:

"d. op de gronden met de nadere aanwijzing (o) buitenopslag is toegestaan tot een maximum van 450 m<sup>2</sup>;"

### **Artikel 9 Dagrecreatieve doeleinden**

In de tabel, derde rij (blaashal) wordt de aanduiding dRsv gewijzigd in dRs.

### **Artikel 10 Natuur- en landschapsdoeleinden**

Lid 1 wordt aangevuld met een nieuw gedachtestreepje en luidt als volgt:

"- ter plaatse met de subbestemming NLc: behoud, bescherming en beheer van aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (wm) een watermolen is toegestaan."

Lid 4 wordt in zijn geheel geschrapt.

### **Artikel 16 Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)**

In het artikel worden de beperkingen in verband met de aanwezigheid van microreliëf geschrapt.

Aan tabel 1 wordt onder agrarische bedrijven een foerageerbedrijf toegevoegd.

In tabel 1, tabel 2, tabel 3 en tabel 4 behorende bij de artikelen 16 t/m 19, worden woonwoningen toegelaten daar waar het op de kaartbladen 1 tot en met 3 met een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven. Hiervoor wordt een nieuw symbool in de tabellen opgenomen (□).

In artikel 16 lid 3 wordt het laatste gedachtestreepje als volgt vervangen:

- fruitpercelen mogen alleen aansluitend aan bestaande fruitpercelen worden gerealiseerd met een maximumoppervlak van 1 ha per bedrijf.

Aan artikel 16, lid 5 wordt onder het tweede gedachtestreepje de tekst als volgt aangepast:

- buiten bouwvlakken en bouwsteden:  
ter plaatse van fruitteeltbedrijven tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf en tot een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 16 lid 6 wordt als volgt gewijzigd:

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- de eis dat binnen bouwvlakken moet worden gebouwd ten behoeve van de bouw van ten hoogste één bedrijfsgebouw, geen woning zijnde, op gronden met de subbestemming Af met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>;
- het bepaalde in lid 5 om boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak toe te staan tot een oppervlak van maximaal 1 ha, met inachtneming van het volgende:
  - de oppervlakte van boog- en gaaskassen dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  - de boog- en gaaskassen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden geplaatst.

### **Artikel 19 Gebied met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden (CLN)**

In tabel 4 behorende bij artikel 19 wordt grondgebonden veehouderij en fruitteelt toegelaten daar waar het op kaartbladen 1 tot en met 4 met een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven. Hiervoor wordt een nieuw symbool in de tabel opgenomen (□).

### **Artikel 20 Niet-agrarische neventakken passend binnen de deelgebieden**

In tabel 5a wordt in kolom onder 12 een sterretje geplaatst, daar waar in de betreffende rij "opslag" is genoemd.

In tabel 5a wordt in kolom onder 14 een sterretje geplaatst, daar waar in de betreffende rij een "V" is geplaatst (toelaatbaar na vrijstelling).

Lid 2 komt te vervallen.

Lid 5 laatste gedachtestreepje: de verwijzing naar "artikel 23 lid 7" wordt gewijzigd in "artikel 23 lid 8".

Lid 9 laatste gedachtestreepje: de verwijzing naar "artikel 23 lid 8" wordt gewijzigd in "artikel 23 lid 9".

Lid 10 komt te vervallen.

### **Artikel 21 Niet-agrarische vervolgfuncties passend binnen de deelgebieden**

In tabel 5b wordt in kolom onder 9 een sterretje geplaatst, daar waar in de betreffende rij "opslag" is genoemd. In die zelfde rij wordt de "V" vervangen door een "W".

In tabel 5b wordt in kolom onder 11 een sterretje geplaatst, daar waar in de betreffende rij een "W" is geplaatst (toelaatbaar na planwijziging).

Aan lid 8 wordt een gedachtestreepje toegevoegd met de tekst:

"- de verkeersaantrekkende werking mag door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet substantieel toenemen."

## Artikel 22 Aanlegvoorschriften

In tabel 6 wordt de derde kolom met de aanduiding "gebied met microreliëf" geschrapt.  
In tabel 6 wordt een aanlegvergunning vereist in alle zones, met uitzondering van AL-gebied, elders voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

Bij tabel 6 wordt een sterretje toegevoegd waarmee voor te slopen beschermenswaardige panden in "CLN-gebied / elders" ook een aanlegvergunning is vereist.

## Artikel 23 Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 6, de Beschrijving in hoofdlijnen, wordt aangevuld met de volgende passage: "en met het oog op het komen tot duurzaam waterbeheer".

Lid 9: de strook voor landschappelijke inpassing van "5 m" wordt gewijzigd in "3 m".

## Artikel 25 Wijze van meten

Toegevoegd wordt lid 7 dat luidt als volgt:

"7. De inhoud van een woonschip tussen de waterlijn, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijden van daken en dakkapellen."

## Artikel 31 Steigers

In lid 1 wordt toegevoegd dat de aanleg van steigers en meerpalen tevens ter plekke van bouwvlakken met de bestemming Woonschepenligplaats is toegestaan. Tevens wordt toegevoegd dat de aanleg van steigers en meerpalen ook mogelijk is indien het bouwvlak niet direct grenst aan de genoemde bestemmingen, maar gescheiden wordt door de bestemming Verkeersdoeleinden.

aan lid 1 wordt een gedachtestreepje met de volgende tekst toegevoegd:

- er zijn twee meerpalen toegestaan met een doorsnede van 20 cm, een hoogte van 1 m boven de waterlijn en mogen maximaal 4,2 m uit de oever geplaatst worden.

## Artikel 33 Afstand van woningen tot de weg

Dit artikel wordt aangepast aan het besluit vaststelling hogere grenswaarden. De voetnoot <sup>1)</sup> wordt gewijzigd in "Zie artikel 20, voorschrift 3 onder c en artikel 21, voorschrift 3 onder d."

## Artikel 36 Beschermenswaardige panden/objecten

Aan dit artikel wordt een lid 3 en 4 toegevoegd dat luidt als volgt:

"3. Beschermenswaardige objecten, jaagpaden, zoals aangegeven op themakaart 2 mogen niet worden verhard, verwijderd of anderszins worden aangetast.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze regeling vrijstelling te verlenen, indien strikte toepassing van het onder lid 3 gestelde, leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik van de omliggende gronden."

## Artikel 43 Gebruiksverboden

In lid 2 wordt een sub i toegevoegd waarin wordt bepaald dat het verboden is beroepsvoertuigen af te meren.

In lid 3 sub d, wordt de verwijzing naar "lid 30" gewijzigd in "lid 31".

In lid 5 onder ophogen/afgraven van gronden wordt de zinsnede "ter plaatse van de aanduiding "gebied met microreliëf" " verwijderd.

## Themakaarten

Op themakaart 2 wordt de titel aangepast in "themakaart 2 (behorende bij de voorschriften) Kano- en schaatsroutes en jaagpaden" en worden de aanwezige jaagpaden ingetekend.

### C. Aan te brengen wijzigingen op de plankaarten

- n.a.v. zienswijze nr. 2 zie wijzigingskaart blad 1, 4 en 5 nr. 2;
- n.a.v. zienswijze nr. 6 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 6;
- n.a.v. zienswijze nr. 7 zie wijzigingskaart blad 1 en 5 nr. 7;
- n.a.v. zienswijze nr. 8 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 8;
- n.a.v. zienswijze nr. 9 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 9;
- n.a.v. zienswijze nr. 10 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 10;
- n.a.v. zienswijze nr. 11 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 11;
- n.a.v. zienswijze nr. 15 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 15;
- n.a.v. zienswijze nr. 16 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 16;
- n.a.v. zienswijze nr. 18 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 18;
- n.a.v. zienswijze nr. 19 zie wijzigingskaart blad 1 nr. 19;
- n.a.v. zienswijze nr. 22 zie wijzigingskaart blad 1 en 5 nr. 22;
- n.a.v. zienswijze nr. 28 zie wijzigingskaart blad 1 en 6 nr. 28;
- n.a.v. zienswijze nr. 30 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 30;
- n.a.v. zienswijze nr. 32 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 32;
- n.a.v. zienswijze nr. 37 zie wijzigingskaart blad 2, 5 en 6 nr. 37;
- n.a.v. zienswijze nr. 40 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 40;
- n.a.v. zienswijze nr. 41 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 41;
- n.a.v. zienswijze nr. 46 zie wijzigingskaart blad 2 en 5 nr. 46;
- n.a.v. zienswijze nr. 49 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 49;
- n.a.v. zienswijze nr. 52 zie wijzigingskaart blad 3 en 4 nr. 52;
- n.a.v. zienswijze nr. 54 zie wijzigingskaart blad 3 nr. 54;
- n.a.v. zienswijze nr. 55 zie wijzigingskaart blad 3 nr. 55;
- n.a.v. zienswijze nr. 66 zie wijzigingskaart blad 2 nr. 66;
- n.a.v. zienswijze nr. 71 zie wijzigingskaart blad 4 nr. 71;
- n.a.v. zienswijze nr. 73 zie wijzigingskaart blad 4 nr. 73;
- n.a.v. zienswijze nr. 75 zie wijzigingskaart blad 4, 5 en 6 nr. 75;
- n.a.v. zienswijze nr. 76 zie wijzigingskaart blad 4 nr. 76;
- n.a.v. zienswijze nr. 77 zie wijzigingskaart blad 4 en 5 nr. 77;
- n.a.v. zienswijze nr. 78 zie wijzigingskaart blad 4 nr. 78;
- n.a.v. zienswijze nr. 79 zie wijzigingskaart blad 2, 4, 5 en 6 nr. 79;
- n.a.v. zienswijze nr. 80 zie wijzigingskaart blad 4 nr. 80.

Ambtshalve wijzigingen op de plankaarten:

- a t/m i zie wijzigingskaart blad 1, 4 en 6;
- j, zie wijzigingskaart blad 2;
- k, zie wijzigingskaart blad 3;
- l, m, n zie wijzigingskaart blad 4.

#### Details

In het bestemmingsplan zullen een aantal detailwijzigingen worden doorgevoerd, zoals aanpassingen in verwijzingen, vernummering van voorschriften, onjuiste naamgeving en dergelijke. Betreffende wijzigingen hebben geen consequenties voor het beleid van het bestemmingsplan. Het voert echter te ver deze wijzigingen allen met name te noemen.

# **Bijlage 1. Verslag van de hoorzitting**

P.M.