

Wijdmeren

Bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg

nota inspraak en overleg (en ambtshalve
wijzigingen)

Geanonimiseerde versie

opdrachtgever	:	gemeente Wijdmeren
nummer	:	
datum	:	9 november 2011
opdrachtleider	:	

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Inspraak	3
1.2. Overleg	3
1.3. Ambtshalve wijzigingen	3
2. Inspraakreacties	5
3. Overlegreacties	33
4. Ambtshalve wijzigingen	43

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg voorziet in een actuele regeling voor buitengebied Nederhorst den Berg exclusief de Horstermeer- en de Meeruiterdijksepolder en heeft als doel een juridisch-planologisch kader te bieden waarbij het beheer en consolidatie voorop staan.

1.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 18 februari 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 15 maart 2010 heeft een openbare inloop-/informatieavond plaatsgevonden.

Ingekomen reacties

Door 30 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 9 een inhoudelijke reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

1.3. Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

2. Inspraakreacties

Door 30 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend

In het navolgende zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording, met de conclusie of het bestemmingsplan zal worden aangepast.

1. Inspreker 1

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat de woning van insprekers en het visserijbedrijf aan hun huis in het plan wordt genoemd als wonen 1 en detailhandel.

Inspreker wenst ten aanzien van bovenstaande locatie graag het visserijbedrijf c.q. palingrokerij Hoetmer anno 1700 met naam en toenaam genoemd te zien in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De toelichting zal worden gecorrigeerd conform genoemde punten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspreker 2

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat ter plaatse van de Eilandseweg 9b een tweetal bijgebouwen ontbreekt op de verbeelding en verzoekt deze alsnog te verbeelden. Op een bijlage is aangegeven welke bijgebouwen het betreft.

Opgemerkt wordt dat de kavelgrootte niet goed is aangegeven. Verzocht wordt deze aan te passen aan de hand van een kadastertekening die nog volgt.

Verder verzoekt inspreker het recreatieverblijf te vergroten van 50 m² naar 62 m² en deze te verhogen. Een plan volgt nog.

Bij de inspraakreactie is een bijlage gevoegd waar de twee bijgebouwen zijn aangegeven.

Beantwoording

De verbeelding zal op basis van de aangeleverde bijlage gecorrigeerd worden. Er zal een tweetal bouwaanduidingen op de verbeelding worden geplaatst. De kavelgrootte zal worden aangepast.

Wij zien geen reden om het bestemmingsplan wat betreft de vergroting van het recreatiebedrijf aan te passen. De maten voor recreatiewoningen langs de Vecht liggen vast en oppervlaktevergroting is niet mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt een conserverend beleid gehanteerd. De verhoging van een recreatieverblijf is afhankelijk van wat in zijn algemeenheid aan goot- en nokhoogte wordt toegestaan voor een recreatieverblijf. Gelet op de overige recreatiewoningen in het plangebied, zien wij geen reden tot verhoging van de bouwhoogte.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspreker 3

Samenvatting

Inspreker verzoekt op plankaart 1 ter plaatse van de Eilandseweg 10B de schuur opnieuw in te tekenen.

Beantwoording

De reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) kaart, die als ondergrond bij de verbeelding is gebruikt. Op deze ondergrond is de schuur waar inspreker naar refereert beter zichtbaar. De ondergrond heeft overigens juridisch gezien geen bindende werking doch geeft enkel de topografische kenmerken van het gebied weer.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspreker 4

Samenvatting

Insprekers hebben een geschil over de plaatsing van een bedrijfswoning in een weiland achter Dammerweg 111-112 dat heeft geleid tot mediation met een vertegenwoordiger van de gemeente en verschillende gerechtelijke zittingen. De laatste zitting van 7 april 2010 heeft niet geleid tot een locatie van de bedrijfswoning die voor alle partijen acceptabel was.

Insprekers hebben bezwaar tegen onderhavig bestemmingsplan nu daarin de bouw van een bedrijfswoning op een andere plaats in het betreffende weiland mogelijk wordt gemaakt en het gebied voor bedrijfsactiviteiten is uitgebreid. Zij hebben daarvoor de volgende argumenten:

1. De bouw zal het uitzicht op het achterliggende natuurgebied dat behoort tot het Groene Hart ontnemen.
2. De bedrijfswoning ligt ver van het bedrijf en de bouw achter de bestaande bebouwing aan de Dammerweg is niet in overeenstemming met een goed ruimtelijk beleid.
3. De noodzaak die volgens het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder vereist is voor het bouwen van een bedrijfswoning is na drie rechterlijke uitspraken weinig aannemelijk gebleken.
4. Niet alleen is het 25 jaar geleden sinds de mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is opgenomen, ook is de reden om hiervan gebruik te maken weggenomen door inbezitneming (formulering van inspreker) van de oorspronkelijke bedrijfswoning Dammerweg 108.
5. Het toenmalige wasserijbedrijf is niet meer aan de Dammerweg 109 gevestigd maar naar de Reeweg verplaatst.

Om de bouw van de bedrijfswoning buiten het gebied van het wasserijbedrijf toch mogelijk te maken is volgens insprekers het terrein bedrijfsactiviteiten uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder waar de bedrijfswoning met een verbindend half cirkeltje aan het bedrijf werd gelieerd. Hierdoor wordt een voor insprekers ongewenste uitbreiding van het gebied bedrijventerrein gegeven.

Beantwoording

Wij betreuren het feit dat mediation niet heeft geleid tot een voor insprekers wenselijke uitkomst. Om geen afbreuk te doen aan de op grond van het vigerende bestemmingsplan bestaande rechten van de eigenaar van het perceel weiland achter Dammerweg 111-112 en de aldaar geplande toekomstige bedrijfswoning, zal de mogelijkheid om daar een bedrijfswoning te vestigen conform het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder blijven bestaan.

Vanzelfsprekend zal wel, zoals thans in het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder ook het geval is, voor de daadwerkelijke vestiging van een bedrijfswoning moeten worden aangetoond dat de vestiging van de huisvesting daar ook noodzakelijk is. De planologisch-juridische mogelijkheid impliceert dus nog niet meteen dat zonder voorwaarden een bedrijfswoning op die locatie kan worden gevestigd.

Wij erkennen de bevinding van insprekers dat het terrein bedrijfsactiviteiten op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met het vigerende bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. Het verbindingsstreepje zal niet opnieuw worden overgenomen op de verbeelding, doch er zal in de regels worden bepaald dat er enkel op de locatie achter de Dammerweg 111-112 een bedrijfswoning mag worden gevestigd ten behoeve van het bedrijf aan de Dammerweg 109.

De punten 1 tot en met 5 worden als volgt beantwoord:

1. Hoewel de mogelijk toekomstige bouw van de bedrijfswoning uitzicht op het achterliggende natuurgebied deels kan ontnemen, vormt dat geen doorslaggevend argument om daardoor de bedrijfswoning op een andere locatie te vestigen. Vrij uitzicht kan niet worden beschouwd als een recht. Daar komt bij dat het op grond van het vigerende bestemmingsplan ook al mogelijk is om op die locatie een bedrijfswoning te bouwen. De plaatsing van de bedrijfswoning op de betreffende locatie is dan ook geen nieuwe planologisch-juridische situatie voor insprekers.
2. De afstand tussen het bedrijf en het geprojecteerde bouwvlak voor de bedrijfswoning is circa 27 meter. Dit vinden wij een acceptabele afstand tussen een bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning. Daarbij merken wij op dat hiermee uitvoering wordt gegeven aan bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan. Ook daar ligt de bedrijfswoning niet direct naast het bedrijf. Gezien het ruimtelijke beleid van onze gemeente zien wij geen reden om de bedrijfswoning op een andere locatie te vestigen.
3. Zoals al eerder opgemerkt, betekent het creëren van de juridisch-planologische situatie om een bedrijfswoning te vestigen op de betreffende locatie nog niet meteen dat daar ook een bedrijfswoning kan worden gevestigd. De noodzaak dient nog wel te worden aangetoond, hetgeen ook in het vigerende bestemmingsplan is geregeld. Hoewel in de rechterlijke uitspraken waar insprekers naar verwijzen de noodzaak weliswaar aan de orde is geweest, geeft dat geen aanleiding om daardoor de locatie van de bedrijfswoning te verplaatsen of te laten vervallen. Wij menen dat het onderhavige bestemmingsplan de bevindingen van de rechterlijke uitspraken niet doorkruist. Net als in het vigerende bestemmingsplan dient nog steeds de noodzaak te worden aangetoond alvorens een bedrijfswoning kan worden gevestigd op de aangewezen locatie.
4. Wij onderschrijven niet de bevinding van insprekers dat de betreffende gronden niet meer kunnen worden bestemd voor een bedrijfswoning. De Dammerweg 108 wordt niet als bedrijfswoning gebruikt, en is ook niet als zodanig bestemd.
5. Hoewel het toenmalige wasserij bedrijf op de locatie Dammerweg 109 naar de Reeweg is verplaatst, merken wij op dat dit slechts voor een deel is gebeurd. Dammerweg 109 is in gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5

Samenvatting

Insprekers hebben een geschil over de plaatsing van een bedrijfswoning in een weiland achter Dammerweg 111-112 dat heeft geleid tot mediation met een vertegenwoordiger van de gemeente. De laatste zitting van 7 april 2010 heeft niet geleid tot een locatie van de bedrijfswoning die voor alle partijen acceptabel was.

Insprekers hebben bezwaar tegen onderhavig bestemmingsplan nu daarin de bouw van een bedrijfswoning op een andere plaats in het betreffende weiland mogelijk wordt gemaakt en het gebied voor bedrijfsactiviteiten is uitgebreid. Zij hebben daarvoor de volgende argumenten:

1. De bouw zal het uitzicht op het achterliggende natuurgebied dat behoort tot het Groene Hart ontnemen en doet afbreuk aan de natuurbeleving.
2. Het is niet meer van deze tijd om achter de bestaande bebouwing aan de Dammerweg in de natuur een bungalow neer te zetten.
3. De aan- en afvoer naar deze woning zal moeten plaatsvinden over het terrein van insprekers, waardoor grote overlast en inbreuk op de privacy plaatsvindt.
4. Niet alleen is het 25 jaar geleden sinds de mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder is opgenomen, ook is de reden om hiervan gebruik te maken weggenomen door inbezitneming van de oorspronkelijke bedrijfswoning Dammerweg 108.
5. Het toenmalige wasserijbedrijf is niet meer aan de Dammerweg 109 gevestigd maar naar de Reeweg verplaatst.

Insprekers geven aan dat zij niet onwelwillend zijn om te kijken naar alternatieven voor de bouw van de bedrijfswoning indien dit zal bijdragen aan een definitieve sanering van de vanwege de voormalige Wasserij Enkelloon ernstig vervuilde ondergrond en omgeving. Een aantal locaties is besproken in de mediation en gesprek met de gemeente.

Om de bouw van de bedrijfswoning buiten het gebied van het wasserijbedrijf toch mogelijk te maken is volgens insprekers het terrein bedrijfsactiviteiten uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder waar de bedrijfswoning met een verbindend half cirkeltje aan het bedrijf werd gelieerd. Hierdoor wordt een voor insprekers ongewenste uitbreiding van het gebied bedrijventerrein gegeven aangezien in onderliggen bestemmingsplan het gehele gebied als bedrijventerrein is aangegeven. Dit leidt tot een voor insprekers ongewenste uitbreiding van het gebied bedrijventerrein.

Beantwoording

De genoemde punten zijn deels in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hiervan achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 4.

De punten 2 en 3 worden als volgt beantwoord:

2. De gronden achter de bestaande bebouwing zijn niet aangewezen als natuurgebied.
3. De aan- en afvoer van verkeer vindt plaats over eigen terrein en de ontsluiting ligt op voldoende afstand van de nabijgelegen woningen. Daardoor delen wij niet de mening van insprekers dat er vanwege de bouw van de bedrijfswoning grote overlast en inbreuk op de privacy zal gaan plaatsvinden.

Tijdens mediation zijn inderdaad een aantal alternatieve locaties besproken. Doordat daar geen consensus over is bereikt, wordt teruggekeerd naar de oorspronkelijke planologische situatie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Inspreker 6

Samenvatting

Inspreker verzoekt planologische medewerking te verlenen aan nieuwbouw op de locatie Eilandseweg 8 waar thans nog een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw staat met een oppervlakte van 600 m². De inpassing van één of twee woningen zal volgens inspreker een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Daarbij wordt gewezen op de regeling Ruimte voor Ruimte waarin de mogelijkheid wordt geboden planologische medewerking te verlenen voor nieuwbouw op een saneringslocatie in het buitengebied. Tevens wordt opgemerkt dat op diverse plaatsen in het buitengebied medewerking is of wordt verleend aan dergelijke ontwikkelingen.

Inspreker geeft aan dat de kosten voor sanering nog nader zullen worden onderzocht doch dat in een eerste ruimtelijke verkenning de mogelijkheden voor één of twee woningen wordt opgehouden. Verder wordt opgemerkt dat G. van der Vliet bereid is de voorbereidingen te treffen voor de ruimtelijke onderbouwing die vereist is voor de inpassing van de nieuwbouw en de daaraan verbonden kosten op zicht te nemen.

Bij de inspraakreactie is een schetsplan en enkele foto's bijgevoegd waarin is aangegeven hoe de nieuwbouw ingepast zou kunnen worden.

Beantwoording

Wij staan niet onwelwillend tegenover het initiatief van de inspreker. De op verzoek van de gemeente opgestelde onderbouwing en beeldkwaliteitsplan geven aan dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar is. Ook is aangetoond dat realisatie van de nieuwe woning de sloop en sanering compenseert. Dit maakt dat de ruimte-voor-ruimte regeling van toepassing kan worden verklaard. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat de bouw van de nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Inspreker 7

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat in een brief van 29 oktober 2002 is meegedeeld dat vooralsnog geen medewerking verleend kon worden aan het oprichten van landgoed Vlinderburg.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling tot omvorming van agrarische gronden tot nieuw landgoed heeft inspreker de verkennende ruimtelijke analyse en haalbaarheidsstudie die in 2002 aan de gemeente is voorgelegd, geactualiseerd.

Inspreker verzoekt de gemeente een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de oprichting van landgoed Vlinderburg en wijst daarbij op nieuw provinciaal beleid, een positieve uitspraak van de provincie over de geschiktheid van de locatie en uitdagingen en voordelen. Bovendien wordt er op gewezen dat het nieuwe landgoed een instrument is om in te spelen op de versnippering en verromeling van het landschap.

Bij de inspraakreactie is een haalbaarheidsstudie Landgoed Vlinderburg bijgevoegd waarin de ontwikkeling van een nieuw landgoed te Nederhorst den Berg is gezien.

Beantwoording

Wij nemen de oprichting van landgoed Vlinderburg nog niet mee in deze fase van het bestemmingsplan. Het verzoek zal opnieuw beoordeeld worden. Daarbij zal ook worden bekeken op welke wijze de (eventuele) ontwikkeling planologisch gezien mogelijk kan worden gemaakt. Dit kan via een procedure op grond van de Wabo, maar ook via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Inspreker 8

Samenvatting

Inspreker geeft namens Exploitatie Maatschappij Green Spirit BV, eigenaresse en exploitante van Châlet Parc De Vechtoever te Nederhorst den Berg, aan dat artikel 11 van de planregels geen recht doet aan de huidige situatie van het park. De omschrijving van het begrip "chalet" is te eng daar hieronder nadrukkelijk geen stacaravan wordt verstaan. Inspreker verzoekt artikel

11 van de planregels aan te passen zodat, net als in het vigerende bestemmingsplan het geval is, in de komende planperiode ook stacaravans op het terrein aanwezig mogen zijn.

Inspreker merkt op dat met de gemeente overleg heeft plaatsgehad over de alternatieve ontsluiting voor de aan- en afvoer van stacaravans/ chalets, hetgeen heeft geresulteerd in een gedoogbesluit van 12 november 2009. Gevraagd wordt onder verwijzing naar het gedoogbesluit deze ontsluiting te regelen in het bestemmingsplan. Bij de inspraakreactie is een tekening van het ontsluitingspad en situatie uit Google Earth gevoegd.

Inspreker merkt op dat in het verleden gesprekken zijn gevoerd over uitbreiding van het park en dat dit toentertijd is afgewezen vanwege een te grote inbreuk op de aanwezige landschappelijke waarden. Aangegeven wordt dat de bezwaren hebben geleid tot een nieuw plan waarbij de eerder door Wissing Stedebouw en ruimtelijke vormgeving bv gemaakte ruimtelijke onderbouwing nog voldoende actueel is. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan overeenkomstig het nieuwe plan te wijzigen. Bij de inspraakreactie is een tekening van de uitbreiding, een situatie uit Google Earth en een Zichtlijnenkaart gevoegd.

Beantwoording

Wij onderschrijven de bevinding van inspreker dat onder het begrip “chalet” geen stacaravans worden verstaan. Stacaravans worden als niet wenselijk beschouwd. De stacaravans die nog aanwezig zijn, zullen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan worden gebracht.

In het voorontwerp stond in de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” reeds vermeld, dat ter plaatse van de aanduiding ‘weg’ een ontsluitingsweg uitsluitend ten behoeve van de aan- en afvoer van chalets is toegestaan. Op de verbeelding was deze aanduiding niet weergegeven. Wij zullen het bestemmingsplan op dit punt aanpassen en de weg planologisch regelen.

Ten aanzien van de uitbreiding van het park constateert de gemeente dat de door inspreker ingediend plan planologisch gezien niet op bezwaren stuit. De voorgestelde uitbreiding op de voormalige baggerspeciedepot-locatie kan een bijdrage leveren aan de ecologische verbindingzone en is landschappelijk ingepast. De voorgestelde uitbreiding wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspreker 9

Samenvatting

Inspreker geeft namens zijn cliënten, onder verwijzing naar de Nota Woonschepen aan dat artikel 1 lid 26, artikel 21 lid 2 en artikel 2 van de planregels vragen oproept over de wijze van meten van woonschepen nu een woonschip geen bouwwerk is en artikel 2 uitsluitend is geschreven voor bouwwerken. Verzocht wordt de planregels aan te vullen met bepalingen over de wijze van meten van woonschepen zodat ook voor deze elementen heldere regels gaan gelden en niet wordt afgeweken van de Nota Woonschepen.

Opgemerkt wordt dat in het plan ruimtelijk geen onderbouwing is opgenomen voor de beperking als bedoeld in artikel 31.1 sub c van de planregels.

Aangegeven wordt dat de bestaande schuur van cliënten 20 m² is en niet duidelijk is hoe de maat van 10 m² zoals opgenomen in de bestemming Tuin 2 zich verhoudt tot de gangbare regels voor het vergunningvrij bouwen op erven waarbij het woonschip is bestemd. Gelet op de Nota Woonschepen, waarin voor de toepasbaarheid van voornoemde regel een woonschip gelijk moet worden gesteld aan een woning, verzoekt inspreker gemeente aan te geven of cliënten, mits zij voldoen aan alle voorwaarden, vergunningvrij mogen bouwen met een maximum van 30 m². Mocht dit niet het geval zijn dan wordt verzocht de regeling in artikel 17 lid

2 onder a aan te passen, of de maat van 10 m² te verruimen naar 30 m² dan wel een vrijstellingsregeling toe te voegen aan artikel 17 om daarmee een grotere oppervlakte tot een maximum van 30 m² mogelijk te maken bijvoorbeeld afhankelijk van de oppervlakte van het perceel en landschappelijke inpasbaarheid.

Inspreker wil graag de mogelijkheid hebben een carport te bouwen op de gronden met de bestemming Tuin – 2 en wil graag bevestigd hebben dat dit op grond van het bestemmingsplan mogelijk is

Inspreker verzoekt vanwege redenen van veiligheid en privacy aan artikel 17 een vrijstellingsregeling te koppelen voor het verhogen van erfafscheidingen naar 2 m en om de toelichting en planregels op elkaar af te stemmen nu in de toelichting staat dat er buiten erfafscheidingen geen bouwwerken mogelijk zouden zijn.

Beantwoording

Conform de Nota Woonschepen zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Teneinde verrommeling van het landschap te voorkomen, is artikel 31.1 sub c in de planregels opgenomen. Dit betekent, dat (her)oprichting van gebouwen, in dit geval een te grote schuur, uitsluitend is toegestaan, mits dit geschiedt op dezelfde plaats.

Wij delen niet de mening dat voor toepassing van vergunningvrij bouwen een woonschip gelijk moet worden gesteld aan een woning en daarom t/m een maximum van 30 m² bouwvergunningvrij mag worden gebouwd. Zoals te lezen valt in de Nota Woonschepen, vallen woonschepen, in tegenstelling tot waterwoningen, niet onder de Woningwet. Een woonschip is namelijk niet te beschouwen als een gebouw als bedoeld in de zin van de Woningwet. Bebouwing op de oever valt wel onder de Woningwet. Om te bezien of de regels van vergunningvrij bouwen hierop van toepassing kunnen zijn, is Bijlage II Bor (Bijlage II) van toepassing. Met invoering van de Wabo op 1 oktober 2010 is deze Bijlage II in werking getreden en heeft onder meer het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) vervangen. Om te bepalen of de schuur die ten behoeve van de woonboot is gebouwd onder Bijlage II valt, hebben wij getoetst of deze schuur gekwalificeerd kan worden als bijbehorend bouwwerk. Nu bijbehorend bouwwerk wordt gedefinieerd als *“uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak”*, en woonschepen niet als (hoofd)gebouwen zijn aan te merken, kan Bijlage II Bor wat betreft schuurtjes ten behoeve van woonschepen op de oever niet worden toegepast.

In het bestemmingsplan is het toegestaan bijgebouwen te bouwen met een maximale oppervlakte van 10 m². De bestaande schuur van 20 m² is op grond van de bestaande matenregeling toegestaan. Wij zien geen reden de maat van 10 m² te verruimen naar 30 m². Verder merken wij op dat het op grond van artikel 31.1 sub c van het bestemmingsplan is toegestaan de schuur te vervangen, mits dit gebeurt op dezelfde plaats.

Wij onderschrijven de bevinding van inspreker dat op de gronden met de bestemming Tuin-2 de bouw van een carport mogelijk is, mits deze voldoet aan de gestelde maten in de planregels

Wij zien geen reden om het verhogen van erfafscheidingen via een ontheffing tot 2 m toe te staan. Hoewel wij het belang van privacy en veiligheid onderschrijven, menen wij dat het landschappelijke belang in deze niet onderbelicht mag blijven. Door de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen op 1 m te zetten, willen wij voorkomen dat de open karakteristiek van het plangebied wordt aangetast.

De juridische toelichting zal worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met de planregels.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Inspreker 10

Samenvatting

Inspreker vraagt voor het plan aandacht voor de volgende punten:

1. Thans is de huidige bestemming en het feitelijk gebruik, te weten recreatie met natuurwaarden, niet duidelijk uitgewerkt in een gemeentelijke visie met betrekking tot de watersport op de plas. Inspreker vindt dit belangrijk voor de vastlegging van de huidige situatie en onderbouwing van keuzen en meent dat onderhavig bestemmingsplan zonder motivering inlevert op de mogelijkheden voor recreatie en geen ruimte geeft voor de ontwikkeling van recreatie.
2. In paragraaf 2.2 ontbreken belangrijke nota's, waaronder "Water als economische drager" en de "Agenda Recreatie en Toerisme".
3. Inspreker geeft aan dat het vanuit de watersport de bedoeling is de kwaliteit van recreatie te verbeteren door een uitgebreider bedieningsregime. Onder verwijzing naar paragraaf 2.5 begrijpt inspreker niet de samenhang tussen de kwaliteit van het bedieningsregime en de omvang van de extensieve recreatie.
4. Inspreker merkt op dat in de Spiegel- en Blijkpolderplas gemotoriseerd varen is toegestaan en dat in paragraaf 5.2.6 niet staat vermeld dat motorboten tot het bestaand gebruik behoren en daarvoor ook ligplaatsen zijn. Bovendien is niet vermeld dat aanleggen en ankeren plaatsvindt in gebieden als "het Paradijs", wat van belang is nu het bestemmingsplan ook het ruimtelijk kader geeft voor de Keur van het hoogheemraadschap en Natura 2000.
5. Inspreker merkt op dat de aanwezige eilanden aan de oostoever van de Spiegelplas ten onrechte zijn ingekleurd als water, wat in de toekomst kan leiden tot onttrekking aan recreatiedoelen. Verzocht wordt de eilanden en oevers tot het Googpad een recreatiefunctie te geven, waarbij wordt verwezen naar het overeengekomen bij de overdracht van de Spiegelplas van de provincie naar Natuurmonumenten en de ecoscan.
6. Opgemerkt wordt dat in artikel 1 boot en ligplaats niet worden gedefinieerd.
7. Inspreker vraagt zich af of het aantal ligplaatsen dat is aangegeven op de kaart een goede maat is. Doordat afmetingen van boten en inrichting van de haven altijd in ontwikkeling zijn, wordt verzocht het voor ligplaatsen bestemde water en land te bestemmen als ligplaatsen of haven.
8. Onder verwijzing naar paragraaf 8.3, verbeelding 2-3 en bijlage 3, de oeverzoneringskaart, wordt aangegeven dat het bestemmingsplan met betrekking tot het verenigingssterrein van Watersport Vereniging de Tobbe tegenstrijdigheden bevat en niet overeenkomt met de werkelijke situatie. Bovendien is de begrenzing niet correct weergegeven nu een deel van het verenigingssterrein ontbreekt en de ligplaats voor een woonark niet is aangegeven.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 8 worden als volgt beantwoord:

1. Het klopt dat het feitelijk gebruik nog niet duidelijk is uitgewerkt in een gemeentelijke visie. Niettemin betekent dit allerminst dat de huidige situatie niet kan worden vastgelegd. Aan voornoemde vastlegging ligt namelijk wel een uitgebreide belangenafweging ten grondslag, waarbij de recreatiebelangen zijn afgewogen tegen andere belangen. Dit heeft geleid tot het maken van keuzen en de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan. Verder willen we hier de opmerking maken dat we bezig zijn met het opstellen van een gemeentelijke structuurvisie waarin ook het aspect recreatie aan de orde zal komen.
2. De "Agenda Recreatie en Toerisme" zal worden toegevoegd. Het programma "Water als economische drager" is niet langer van kracht.
3. Wij vermoeden dat inspreker hier verwijst naar paragraaf 4.5 en niet naar paragraaf 2. In paragraaf 4.5 komt inderdaad naar voren dat wij, mede als gevolg van de Ballastsluis (een sluis waarbij de gemeente geen invloed heeft op de bediening), het extensieve

gebruik van de watergeoriënteerde recreatie koppelen aan de matige toegankelijkheid van de plas. Dit impliceert echter niet dat hiermee de kwaliteit van recreatie niet verbeterd kan worden. We geven hier enkel aan waardoor de watergeoriënteerde recreatie in het plangebied relatief extensief is. Wij zullen de toelichting op dit punt nader verduidelijken.

4. Het bestemmingsplan zal op genoemd punt worden aangepast.
5. Wij onderschrijven het belang van de recreatie doch zullen de aanwezige eilanden aan de oostoever van de Spiegelplas niet bestemmen voor recreatie. Gronden met de bestemming water zijn namelijk tevens bestemd voor watersport, recreatievaart en het behoud van recreatieve waarden, waaronder stranden en ligweiden zijn begrepen. Middels deze bestemming kan voldoende recht worden gedaan aan recreatie.
6. Het bestemmingsplan zal deels worden aangepast, wat betekent een definiëring van het begrip ligplaats. Het begrip 'boot' is een gebruikelijke term. Deze wordt niet nader gedefinieerd.
7. Het aantal ligplaatsen dat staat aangegeven op de verbeelding is correct. In tegenstelling tot het gestelde zal het voor ligplaatsen bestemde water en land niet worden bestemd als ligplaatsen of haven. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de recreatie- en woonschepenligplaatsen te bestemmen via een aparte bestemming. De andere ligplaatsen zijn niet via een aparte ligplaatsenbestemming weergegeven. Via de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal ligplaatsen wordt aangegeven hoeveel ligplaatsen maximaal zijn toegestaan. Wij menen dat het plan hierdoor flexibel is nu de ligplaatsen niet allemaal apart zijn weergegeven op de verbeelding. Hierdoor kan ook tegemoet worden gekomen aan de veranderende afmetingen van boten, met dien verstande dat het maximum aantal ligplaatsen niet mag worden overschreden.
8. Het bestemmingsplan zal op genoemde punten worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Inspreker 11

Samenvatting

Inspreker verzoekt onder verwijzing naar het tijdens de inloopavond besprokene om het bouwvlak te verschuiven zodat bestaande gebouwen naar achter verbreed kunnen worden en/of er achter overdwars kan worden gebouwd.

Beantwoording

Hoewel tijdens de inloopavond is gesproken over vergroting van het bouwvlak, nemen wij dat niet mee in dit bestemmingsplan. Wij onderschrijven het belang van verbreding en derhalve hebben wij de mogelijkheid om het bestemmingsvlak via een wijzigingsbevoegdheid te vergroten, opgerekt naar 2 hectare.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Inspreker 12

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwperceel op te nemen die ligt op het volgende kadastrale perceel: Gemeente Nederhorst den Berg, Sectie A, nummers 2243 en 2245. Het perceel ligt aan de Eilandseweg te Nederhorst den Berg tussen de huisnummers 9 en 10 (tegenover de ark 9A – 10B).

Bij de inspraakreactie is een "inventarisatieformulier bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg" gevoegd, die inspreker op 15 januari 2009 bij de gemeente heeft ingeleverd en waarna niets meer is vernomen.

Beantwoording

Wij hebben het inventarisatieformulier in goede orde ontvangen, waarvoor dank. De informatie uit het inventarisatieformulier is gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan, doch heeft geen aanleiding gegeven tot opname van een agrarisch bouwvlak. Alleen daar waar sprake is van een huiskavel is een bestemming met bouwmogelijkheden opgenomen. Gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf dienen in principe geconcentreerd te worden op het huiskavel.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13

Samenvatting

Inspreker vraag voor het plan aandacht voor de volgende punten:

1. Ten aanzien van de plankaart geeft inspreker onder verwijzing naar de al gerealiseerde gebouwen/ bouwwerken aan dat het bestemmingsvlak waarbinnen gebouwd mag worden onvoldoende groot is en dat het vlak met de naam silo in de huidige situatie groter is.
2. Inspreker verzoekt op de plankaart een bestemmingsvlak op te nemen van 1,5 hectare, met een wijzigingsbevoegdheid door B&W naar 2 hectare. Daarbij wordt allereerst gewezen op de noodzaak de voeropslag in sleufsilos op te gaan slaan. Verder wordt gesteld dat voor duurzame bedrijfsontwikkeling voldoende ruimte nodig is. Tenslotte wijst inspreker er op dat verbredingsactiviteiten kunnen noodzaken tot verruiming van het bestemmingsvlak.
3. Opgemerkt wordt dat bij een te klein bestemmingsvlak aan de verbredingsmogelijkheid kleinschalig kamperen, dat binnen het bestemmingsvlak dient plaats te vinden, geen uitvoering kan worden gegeven.
4. Verzocht wordt gelet op het realiseren van de voergang aan de zijkant van de stal en het gebruik van de opraapwagens en mengvoerwagens in artikel 3.2.1 de maximale goothoogte op 8 meter te stellen en gelet op de noodzakelijke dakhelling de nokhoogte op minimaal 12 meter.
5. Volgens inspreker dienen geen nadere eisen gesteld te kunnen worden nu door het stellen van nadere eisen aan de situering van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken een ongrijpbare situatie kan ontstaan en de mogelijkheid wordt gecreëerd dat zijn bebouwing op een minder efficiënte wijze kan worden gerealiseerd.
6. Inspreker verzoekt onder verwijzing naar de berekeningen van LTO Noord om het aantal kampeermiddelen waartoe in artikel 3.6 ontheffing kan worden verleend te verruimen tot maximaal 25.
7. Onder verwijzing naar artikel 3.7, waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in de bestemming "Wonen", wordt verzocht de Ruimte voor Ruimteregeling te hanteren in onderhavig bestemmingsplan.
8. Bij artikel 4.1 wordt opgemerkt dat het bij recht mogelijk maken van voet- en fietspaden ernstige schade kan toebrengen aan de agrarische bedrijfsvoering. Alleen na toestemming van grondeigenaar en/of gebruiker en indien het dagrecreatieve medegebruik geen nadelige invloed heeft op gebruik van nabijgelegen gronden zou dit via een ontheffing in de planregels moeten worden toegestaan;
9. Verzocht wordt om in artikel 4.2 de bouwhoogte van een erfafscheiding ten behoeve van een veeafscheiding te stellen op 1,50 meter;
10. Verzocht wordt om in overeenstemming met het subsidieprogramma van "De Groene Uitweg" de aanleg van kavelpaden mogelijk te maken;
11. Inspreker is van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;

12. Inspreker merkt bij artikel 4.6.1 op dat op de plankaart niet alle watergangen op een juiste wijze zijn weergegeven nu er op de plankaart watergangen aanwezig zijn die reeds zijn gedempt;
13. Inspreker verzoekt rekening te houden met de verschillende grondsoorten (klei en veen) met de daarbij behorende drooglegging;
14. Met betrekking tot artikel 25 wordt opgemerkt dat de begrenzing van het gebied met bescherming voor archeologie is gebaseerd op hoogtelijnen, hetgeen een onvoldoende onderbouwing is voor het opleggen voor bouwbeperkingen. Inspreker is van mening dat geen zorgvuldig bureau- en/of veldonderzoek is uitgevoerd dat rechtvaardigt dat op zijn percelen en bestemmingsvlak een archeologische medebestemming wordt aangebracht. Hierdoor wordt inspreker met hoge kosten geconfronteerd vanwege het laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Inspreker meent dat eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn op zijn bouwvlak, gelet op de diepe groundbewerkingen die onder meer binnen zijn bestemmingsvlak zijn uitgevoerd.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 14 worden als volgt beantwoord:

1. Het verzoek van insprekers wordt niet gehonoreerd. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten, mits de landschaps- en natuurwaarden voor vergroting niet worden geschaad. Het aanduidingsvlak 'silo' is inderdaad niet conform de bestaande situatie. Het aanduidingsvlak wordt aangepast zodat de huidige silo's binnen het vlak vallen.
2. Wij honoreren niet het verzoek van inspreker om het bestemmingsvlak te vergroten tot 1,5 hectare. De wijzigingsbevoegdheid zal wel van 1,5 hectare tot 2 hectare worden vergroot. Dit betekent dat na wijziging het bestemmingsvlak tot 2 hectare kan worden vergroot, mits de landschaps- en natuurwaarden door de vergroting niet worden geschaad.
3. Wij zijn van mening dat met de huidige grootte van de bestemmingsvlakken uitvoering kan worden gegeven aan kleinschalig kamperen.
4. Het bestemmingsplan zal op genoemd punt worden aangepast, met dien verstande dat een verhoging van de goot- en bouwhoogte niet rechtstreeks doch via een afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Hierdoor kunnen wij per geval een afweging maken ter voorkoming van een verstoring van het open landschap.
5. Wij delen niet de mening van inspreker dat vanwege nadere eisen een ongrijpbare situatie kan ontstaan. De gemeente zal namelijk slechts gebruik maken van deze bevoegdheid indien dit in het concrete geval noodzakelijk is, waarbij vanzelfsprekend rekening wordt gehouden met het betreffende agrarisch bedrijf. Evenwel zal de nadere eisenregeling worden aangepast nu wij hebben geconstateerd dat deze in de huidige vorm niet concreet genoeg is.
6. Het bestemmingsplan zal op genoemd punt worden aangepast.
7. Wij hanteren de Ruimte voor ruimte regeling in onderhavig bestemmingsplan.
8. Wij delen niet de mening van inspreker dat voet- en fietspaden via ontheffing moeten worden toegestaan in de regels om op die manier mogelijke schade aan de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen. Voet- en fietspaden zullen dan ook rechtstreeks mogelijk blijven in het bestemmingsplan. Wel merken wij hierbij op dat dit niet betekent dat deze paden zonder toestemming van de grondeigenaar worden aangelegd. Indien de aanleg van voet- en fietspaden wordt overwogen, zal de gemeente in overleg treden met de betreffende grondeigenaar en bezien op welke wijze de aanleg van paden mogelijk is. Vanzelfsprekend staat daarbij voorop dat de aanleg van paden geen schade mag toebrengen aan de agrarische bedrijfsvoering.
9. Wij zien geen noodzaak de hoogte van een erfafscheiding op 1,5 meter te zetten en passen derhalve het bestemmingsplan op dit punt niet aan.
10. De aanleg van kavelpaden is mogelijk op grond van het bestemmingsplan, met dien verstande dat daar een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor benodigd is. Met betrekking tot het subsidieprogramma "De Groene Uitweg" merken wij op dat dit programma los staat van

het bestemmingsplan en het inspreker vrijstaat overeenkomstig dat programma kavelpaden aan te leggen. Of de aanleg ook in aanmerking komt voor subsidie kunnen wij niet beoordelen.

11. Wij delen niet de mening van inspreker dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van mais of grasland voor de teelt van mais of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud. Deze werkzaamheden kunnen direct van invloed zijn op de natuurwaarden ten behoeve waarvan het vergunningstelsel in het bestemmingsplan is opgenomen.
12. Wij zullen een nieuwe recente GBKN kaart als ondergrond bij de verbeelding gebruiken.
13. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
14. Wij onderkennen dat de bescherming van archeologische waarden beperkingen en kosten voor agrariërs met zich kan meebrengen. Wij zijn echter op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg gehouden om bij bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige en verwachte archeologische waarden. Verder gaat deze wet uit van het principe "de veroorzaker betaalt", wat betekent dat initiatiefnemers van projecten die kosten maken ter bescherming van het archeologische erfgoed, deze kosten dienen te dragen. Het kan wel voorkomen dat de kosten voor onderzoek en bewaring van archeologische waarden voor particulieren niet in verhouding staan tot de projectkosten, waarbij kan worden gedacht aan de excessieve kosten als gevolg van opgravingen. Mocht die situatie zich voordoen, dan kan in bijzondere situaties op grond van artikel 4.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het bestuursorgaan een vergoeding toekennen. Ten tijde van de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan was er nog geen concrete informatie over archeologie in onze gemeente voorhanden. Destijds hebben we de zonering ten aanzien van de archeologische verwachting enkel gebaseerd op de indicatieve archeologische waardenkaart. Thans is een Beleidskaart Archeologie van de gemeente Wijdemeren opgesteld, die als uitgangspunt zal dienen bij de opstelling van bestemmingsplannen. Deze beleidskaart is op basis van nader archeologisch onderzoek tot stand gekomen. Het bestemmingsplan zal conform deze Beleidskaart worden aangepast. Gelet op voornoemde Beleidskaart zien wij geen aanleiding verdergaand onderzoek uit te laten voeren naar de ligging van de waardevolle archeologische waarden. Tenslotte is, er, behoudens grondbewerkingen in het kader van normaal onderhoud, niet bekend dat diepe grondbewerkingen zijn uitgevoerd die een uitzondering rechtvaardigen. Als inspreker kan aantonen dat vanwege diepe grondbewerkingen, geen archeologische waarden aanwezig kunnen zijn in het bewuste bestemmingsvlak, dan kan deze informatie in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Inspreker 14

Samenvatting

Inspreker vraagt namens cliënt familie Verwij, eigenaar van een agrarische bedrijfslocatie aan het Juliana-Bernardplein 6 te Nederhorst den Berg, aandacht voor de volgende punten:

1. Inspreker verzoekt onder verwijzing naar het rapport "*Aanvulling op de ruimtelijke planonderbouwing ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing/ functiewijziging*" in onderhavig bestemmingsplan, en niet enkel in de op te stellen structuurvisie, rekening te houden met de bedrijfsverplaatsing van de agrarische bedrijfslocatie aan het Juliana – Bernardplein 6 naar de nieuwe bedrijfslocatie aan de Eilandseweg. Zowel door B&W als door Gedeputeerde Staten van Noord – Holland is eerder positief gereageerd op de verblijfsverplaatsing.
2. Inspreker merkt op dat onder 4.3 staat vermeld dat alleen melkrundveebedrijven voorkomen, terwijl op de locatie aan het Juliana–Bernardplein 6 conform een verleende milieuvergunning ook varkens mogen worden gehouden.
3. Verzocht wordt, mocht de verblijfsverplaatsing niet door kunnen gaan, op de plankaart een bestemmingsvlak op te nemen van 1,5 hectare en wanneer die omvang al bereikt

- is 2 hectare om voldoende uitvoering te kunnen geven aan schaalvergroting en/of verbreding van het bestaande agrarisch bedrijf.
4. Verzocht wordt, mocht de verblijfsverplaatsing niet door kunnen gaan, voor de situatie aan het Juliana-Bernardplein 6, waarbij het bouwblok in de bestaande situatie reeds 200 meter diep is en er in de breedterichting geen ontwikkelingsmogelijkheid is, een specifiek "maatwerk"-voorschrift op te nemen die zijdelingse uitbreiding in de breedte wel mogelijk maakt.
 5. Verzocht wordt gelet op het realiseren van de voergang aan de zijkant van de stal en het gebruik van de opraapwagens en mengvoerwagens in artikel 3.2.1 de maximale goothoogte op 8 meter te stellen. Verder wordt verzocht de nokhoogte op maximaal 12 meter te stellen, gelet op de noodzakelijke dakhelling en ventilatie van melkrundveestallen.
 6. Volgens inspreker dienen geen nadere eisen gesteld te kunnen worden nu door het stellen van nadere eisen aan de situering van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken een ongrijpbare situatie kan ontstaan en de mogelijkheid wordt gecreëerd dat zijn bebouwing op een minder efficiënte wijze kan worden gerealiseerd. Door de aanwijzing van bestemmingsvlakken en bouwregels zijn de bouw mogelijkheden voldoende ingekaderd.
 7. Verzocht wordt om in artikel 4.2 de bouwhoogte van een erfafscheiding ten behoeve van een veeafscheiding te stellen op 1,50 meter;
 8. Inspreker is van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;
 9. Met betrekking tot artikel 25 wordt opgemerkt dat de begrenzing van het gebied met bescherming voor archeologie is gebaseerd op hoogte lijnen, hetgeen een onvoldoende onderbouwing is voor het opleggen voor bouwbeperkingen. Inspreker is van mening dat geen zorgvuldig bureau- en/of veldonderzoek is uitgevoerd dat rechtvaardigt dat op zijn percelen en bestemmingsvlak een archeologische medebestemming wordt aangebracht. Hierdoor wordt inspreker met hoge kosten geconfronteerd vanwege het laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Inspreker meent dat eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn op zijn bouwvlak, gelet op de diepe groundbewerkingen die onder meer binnen zijn bestemmingsvlak zijn uitgevoerd.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 9 worden als volgt beantwoord:

1. Wij onderschrijven de opmerking dat zowel B&W als Gedeputeerde Staten van Noord – Holland positief hebben gereageerd op de bedrijfsverplaatsing. Niettemin nemen wij de bedrijfsverplaatsing nog niet mee in dit bestemmingsplan daar de provincie Noord-Holland als eis heeft gesteld dat aan deze verplaatsing een structuurvisie ten grondslag moet liggen. Nu deze visie er nog niet is, kan het plan nog niet worden meegenomen. Mocht het komen tot de uitvoering van de bedrijfsverplaatsing dan zal hiervoor een aparte planologische procedure moeten worden gevoerd.
2. De genoemde milieuvergunning is inmiddels vervallen. Het bestemmingsplan zal op het genoemd punt niet worden aangepast.
3. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
4. Zoals onder 1 is vermeld, is nog geen definitief besluit genomen over de bedrijfsverplaatsing. Derhalve kunnen wij ons nog niet positief of negatief uitspreken over het verzoek dat is gedaan onder 4.
5. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
6. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
7. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
8. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.

9. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Inspreker 15

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan op grond van een eerder ingediend principeverzoek rekening is gehouden met de mogelijkheid om op het perceel nabij de Eilandseweg 7 één recreatiewoning te bouwen. Inspreker geeft aan dat de omstandigheden in de afgelopen jaren zijn gewijzigd en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat hij in plaats van een recreatiewoning een recreatie ark op de betreffende locatie kan oprichten. Hij realiseert zich dat hij hierdoor onder het artikel uit het bestemmingsplan “arkenbeleid” valt.

Bij de inspraakreactie is een kopie plankaart bestemmingsplan gevoegd met daarop aangegeven het perceel van de inspreker.

Beantwoording

Zoals in de Nota Woonschepen ook vermeld staat, voeren wij ten aanzien van het aantal woonschepen een restrictief beleid. Dit betekent dat de bestaande aantallen woonschepen in beginsel niet worden uitgebreid. Wij willen hiermee evenwicht houden tussen de functie wonen en de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Gelet op voorgaande kunnen wij de wens voor oprichting van een recreatie ark op de betreffende locatie niet honoreren. Wij zien geen reden af te wijken van ons restrictieve woonbotenbeleid.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

16. Inspreker 16

Samenvatting

Verzocht wordt een uitbreidingsverzoek dat in de jaren '90 is ingediend opnieuw in behandeling te nemen en het juiste aantal ligplaatsen correct op te nemen in het bestemmingsplan. Daarbij wordt verwezen naar de bouwvergunning die de vereniging op 15 augustus 2000 onder nr. 27-2000 heeft gekregen voor het plaatsen van 12 afmeer palen voor het afmeren van boten, aan de 2^e legakker. Verder wordt benadrukt dat het niet gaat om de uitbreiding van de jachthaven als wel om het inrichten van het gebied dat is aangemerkt als “recreatie doeleinden”.

Inspreker geeft aan dat hij de ligplaatsen als volgt wil gebruiken/ indelen:

1. 85 huidige “officiële ligplaatsen”;
2. 20 ligplaatsen, “2^e legakker”;
3. 6 eigenboten (roei, reddingsboten, wedstrijdvlot);
4. 4 ligplaatsen voor “transport bootjes” voor de eigenaren van de woonarken (o.a. familie de Vries en familie Duikersloot);
5. 20 ligplaatsen voor het aanpassen/ optimaliseren van bestaande ruimte om flexibel om te gaan met het aantal ligplaatsen binnen de bestaande ruimte.

Bij de inspraakreactie zijn de volgende 6 bijlagen gevoegd, waaronder het uitbreidingsverzoek van Wsv de Spiegel en verder 5 brieven van de gemeente Nederhorst den Berg in de periode 1997 – 2001.

Beantwoording

Het verzoek om het door de inspreker gewenste gebruik mogelijk te maken middels het bestemmingsplan wordt ingewilligd. Het aantal ligplaatsen wordt conform de inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Inspreker 17

Samenvatting

Inspreker verzoekt de ligplaats van de woonboot te verplaatsen van linksachter aan de akker vanaf de straat gezien naar rechtsmidden van de akker, waarbij wordt opgemerkt dat het daarbij gaat om eigen grond en water.

Verzocht wordt het eerste stuk van de akker te wijzigen in bijgebouwen toegestaan daar inspreker in de toekomst graag de mogelijkheid zou willen krijgen om een mooie kapschuur in de stijl van de langtong neer te zetten en hier een vakantiehuisje voor in te ruilen.

Bij de inspraakreactie is een situatietekening gevoegd en een ontwerptekening van de te bouwen woning.

Beantwoording

Het verzoek om verplaatsing van de ligplaats van de woonboot wordt gehonoreerd. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Het tweede verzoek van inspreker wordt niet ingewilligd, vanwege de bescherming van de legakkers.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Inspreker 18

Samenvatting

Inspreker vraagt namens de Vechtplassencommissie aandacht voor de volgende punten:

1. Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de twee woningen ter plaatse van de Hinderdam 19 die daar op grond van de Ruimte voor Ruimteregeeling zijn gesitueerd onvoldoende is aangetoond dat de bestaande en te slopen bebouwing 'storend of niet passend' zouden zijn, er geen sprake is van verrommeling nu de 'entree-functie' van de Hinderdam aan deze zijde al door de gerealiseerde nieuwbouw bij de sluis wordt verzorgd, een beeldkwaliteitsplan en een gedegen exploitatieopzet ontbreken en de notitie van de architect de vraag doet rijzen waarom voor twee in plaats van één nieuwe woning wordt gekozen.
2. Opgemerkt wordt dat van de huidige recreatiepercelen met de sectionummers 1054 – 1055 en 1056 tussen Hinderdam 7 en 12A één ten onrechte nu als woonhuis-perceel is bestemd.
3. Ter plaatse van de Hinderdam tegenover Zwaanwijk / Bos-ark zijn de aanduidingen op de kaart niet goed te lezen. Verder is daar in ieder geval van belang dat geen parkeerplaatsen en nachtelijke verlichtingen mogelijk wordt gemaakt. Bovendien kan het op zich niet onaardige vrachtschip niet vervangen kan worden door een woon-werk-schip van Utrechtse Rode Brug-'kwaliteit'. Verder vraagt inspreker zich af waaruit het feitenmateriaal bestaat dat aantoont dat op deze locatie al sprake was van een gevestigd prostitutiebedrijf per 1-6-2000.
4. Verzocht wordt de maten van woonschepen en bijbehorende oever-inrichting zoveel mogelijk te beperken en in ieder geval niet ruimer te laten zijn dan de omliggende Vecht-gemeenten. Wat betreft de maatvoering wordt verwezen naar de Beleidsregels

wateren prov. Utrecht 2007, de Notitie Woonschepenbeleid 2002 – 2012, de verordening bescherming natuur en landschap en de maatvoering die de gemeente Weesp hanteert voor woonschepen aan de Dammerweg.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 4 worden als volgt beantwoord:

1. Wij delen niet de mening van inspreker dat de verzameling huidige schuren niet in slechte staat verkeren en niet zorgen voor een verrommeling van het landschap. In het beeldkwaliteitsplan dat is gemaakt ten behoeve van de locatie Hinderdam 19 is duidelijk omschreven hoe de toekomstige situatie een verbetering zal zijn ten opzichte van de huidige situatie. Blijkens de exploitatieopzet is het bouwplan realistisch en zijn de woningen noodzakelijk voor het slopen, saneren en de bekostiging van de herinrichting. Verder vervult de Hinderdam vanaf het oosten gezien wel degelijk het begin van bebouwing en drukt het op dit moment een negatief stempel op het gehele bouwlint. Daar komt bij dat de Hinderdam 19 de laatste locatie is die moet worden opgeknapt in dit lint en sloop en herbouw zal zorgen dat de weg en de omgeving een beter aanzien zullen krijgen. Bovendien zal er netto maar één wooneenheid worden toegevoegd vanwege de samenvoeging van twee bestaande wooneenheden. De bestaande woning op Hinderdam 19 zal namelijk bij de woning van Hinderdam 17 worden getrokken zodat de oorspronkelijke situatie wordt hersteld. Dat het volume van de nieuwbouw groter wordt dan de 17^e eeuwse bebouwing komt, zoals inspreker terecht opmerkt, doordat de huidige woonwensen vragen om meer ruimte.
2. Wij passen de verbeelding hierop aan.
3. De aanduidingen op de verbeelding zullen worden verduidelijkt zodat deze beter te lezen zijn. De opmerking over parkeren en verlichting nemen wij voor kennisgeving aan. Verlichting ten aanzien van parkeren is een aspect dat vanwege het ontbreken van de planologische relevantie niet wordt geregeld in het bestemmingsplan. Verder is vervangen van een woonschip toegestaan binnen de regels die het bestemmingsplan hiervoor biedt. Wij zien geen aanleiding deze regels strikter op te stellen. Verder zullen geen extra parkeerplaatsen mogelijk worden gemaakt. Tenslotte is er een legaal prostitutiebedrijf gevestigd, hetgeen aanleiding heeft gegeven om deze positief in het bestemmingsplan te bestemmen.
4. Wij hebben de maten van de woonschepen en bijbehorende oeverinrichting zoveel mogelijk beperkt en afgestemd op de omliggende Vecht-gemeenten. Daarbij zijn wij in dit bestemmingsplan uitgegaan van een tweetal maten van woonboten die in het gebied veel voorkomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Inspreker 19

Samenvatting

Inspreker merkt op dat de omschrijving van zijn huis p. 22 in tabel 1 onjuist wordt omschreven als Hinderham en dat de omschrijving als rijksmonument Unesco onjuist is.

Tevens wordt aangegeven dat aan de noordoost zijde bij de brug al ruim 40 jaar een woonarkje op eigen grond en water ligt dat ten onrechte niet op de kaart is aangegeven. Bij de inspraakreactie is deze locatie op kaart aangegeven.

Beantwoording

Het rijksmonument Unesco verwijst naar het Fort Hinderdam (niet naar het woonhuis). Dit wordt in de toelichting aangepast. Het bestemmingsplan wordt wat betreft de woonark niet aangepast. Deze ligt buiten het bestemmingsplangebied.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van toelichting voor wat betreft de omschrijving van het monument Fort Hinderdam.

20. Inspreker 20

Samenvatting

Inspreker vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. De kaart en het aanwezige bouwblok is zeer onvolledig en bijzonder achterhaald.
2. Op de kaart staan sloten die er al lang niet meer zijn. Opgemerkt wordt dat de gemeente de beschikking heeft over recente GBKN gegevens.
3. Onder verwijzing naar bepaalde type stallen met een grotere goot- en nokhoogte wordt opgemerkt dat de goot- en nokhoogte in artikel 3.2 achterhaald is. Volgens inspreker zou dit een goothoogte van 8 meter en nokhoogte van 12 meter moeten zijn.
4. Bij artikel 4.2 wordt opgemerkt dat wandel- en fietspaden niet mogen worden ingedeeld onder de bestemming natuur- en landschapswaarde.
5. Opgemerkt wordt dat de aanwijzing waarde-archeologie bij de strook langs de Vecht met de daarin liggende percelen en bouwblok niet gewenst is vanwege veel extra kosten bij de bouw.
6. Verzocht wordt het bouwblok zoals dat nu is weergegeven op de kaart te vergroten naar 100 meter breed en gemiddeld 100 meter diep teneinde het bedrijf voldoende omvang te geven voor de toekomst. Inspreker heeft een bijlage bijgevoegd waarop dit is aangegeven. Inspreker wil de ligboxenstal binnen 5 jaar vergroten om het bedrijf voldoende omvang te geven voor de toekomst en er moet daarbij een uitbreiding komen van de huidige mestopslag met een 2^e mestsilo om aan de nieuwste mestregels te voldoen. Daar komt bij dat niet alle bedrijfsgebouwen binnen het huidige bouwblok vallen.

Bij de inspraakreactie is een actuele kaart van aanwezige gebouwen gevoegd, een kaart met de juiste perceelsindeling en een kaart met het gewenste bouwblok.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 6 worden als volgt beantwoord:

1. De verbeelding zal conform de door inspreker geleverde tekening worden aangepast.
2. Wij vervangen de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) kaart, die als ondergrond bij de verbeelding is gebruikt, door een recente GBKN kaart.
3. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
4. Wij delen niet de mening van inspreker dat wandel- en fietspaden niet mogen worden ingedeeld onder de bestemming natuur- en landschapswaarde nu we het landelijk gebied wel toegankelijk willen houden. Vanzelfsprekend zullen wandel- en fietspaden niet mogen leiden tot aantasting van de landschappelijke waarden.
5. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
6. Het verzoek van inspreker om vergroting van het bouwblok wordt niet gehonoreerd. Daarbij merken wij op dat uitbreiding van de bestemming kan plaatsvinden via de wijzigingsbevoegdheid die staat opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Mocht een vergroting in de toekomst wenselijk en noodzakelijk zijn dan kan inspreker een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan indienen. Dat vergroting kan leiden tot een 2^e mestsilo onderkennen wij. Op grond van het Besluit opslagcapaciteit dierlijke meststoffen meststoffenwet zijn mestproducenten immers wettelijk verplicht om voldoende opslagcapaciteit te hebben voor de hoeveelheid dierlijke meststoffen. Het staat echter nog niet bij voorbaat vast dat uitbreiding ook standaard gepaard gaat met een 2^e mestsilo. Voor de berekening van de opslagruimte moet namelijk het aantal dieren dat op grond van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu in de stallen mag worden gehouden, vermenigvuldigd worden met de productienormen voor de diersoort(en) en diercategorie. Deze zijn uitgedrukt in m3 per dier per half jaar. Het hangt dan ook van

het aantal dieren af. Mocht uitbreiding nopen tot de bouw van een 2^e mestlo dan wijzen wij erop dit in het verzoek tot wijziging mee te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Inspreker 21

Samenvatting

Inspreker vraagt voor het plan aandacht voor de volgende punten:

1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak te vergroten naar 1,5 hectare zodat rekening wordt gehouden met de al gerealiseerde gebouwen/ bouwwerken, uitvoering gegeven kan worden aan schaalvergroting en/of verbreding van hun agrarisch bedrijf en voldoende ruimte wordt geboden voor een gezond ondernemersklimaat.
2. Opgemerkt wordt dat bij een te klein bestemmingsvlak aan de verbredingsmogelijkheid kleinschalig kamperen, dat binnen het bestemmingsplan dient plaats te vinden, geen uitvoering kan worden gegeven.
3. Verzocht wordt in artikel 3.2.1 de maximale goothoogte op 8 meter te stellen, vanwege het realiseren van de voergang aan de zijkant van de stal, het gebruik van de opraapwagens en mengvoerwagens en de werkzaamheden met betrekking tot het voeren uit te kunnen voeren. Verder wordt verzocht de nokhoogte op minmaal 12 meter te stellen vanwege de noodzakelijke dakhelling.
4. Opgemerkt wordt dat in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan niet staat vermeld dat er binnen het bouwblok windmolens/ windturbines geplaatst mogen worden. Verzocht wordt dit alsnog te regelen met een maximale hoogte van 12 meter en in artikel 3.4.2 een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor een maximale hoogte van 25 meter.
5. Volgens inspreker dienen geen nadere eisen gesteld te kunnen worden nu door het stellen van nadere eisen aan de situering van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken een ongrijpbare situatie kan ontstaan en de mogelijkheid wordt gecreëerd dat zijn bebouwing op een minder efficiënte wijze kan worden gerealiseerd. Door de aanwijzing van bestemmingsvlakken en bouwregels zijn de bouw mogelijkheden voldoende ingekaderd.
6. Inspreker verzoekt onder verwijzing naar de berekeningen van LTO Noord om het aantal kampeermiddelen waartoe in artikel 3.6 ontheffing kan worden verleend te verruimen tot maximaal 25.
7. Onder verwijzing naar artikel 3.7, waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in de bestemming "Wonen", wordt verzocht de Ruimte voor Ruimteregeling te hanteren in onderhavig bestemmingsplan.
8. Bij artikel 4.1 wordt opgemerkt dat het bij recht mogelijk maken van voet- en fietspaden ernstige schade kan toebrengen aan de agrarische bedrijfsvoering. Alleen na toestemming van grondeigenaar en/of gebruiker en indien het dagrecreatieve medegebruik geen nadelige invloed heeft op gebruik van nabijgelegen gronden zou dit via een ontheffing in de planregels moeten worden toegestaan;
9. Verzocht wordt om in artikel 4.2 de bouwhoogte van een erfafscheiding ten behoeve van een veeafscheiding te stellen op 1,50 meter. Verder wordt opgemerkt dat de benaming niet juist lijkt in het artikel.
10. Verzocht wordt om in overeenstemming met het subsidieprogramma van "De Groene Uitweg" de aanleg van kavelpaden mogelijk te maken;
11. Inspreker is van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;
12. Inspreker merkt bij artikel 4.6.1 op dat op de plankaart niet alle watergangen op een juiste wijze zijn weergegeven nu er op de plankaart watergangen aanwezig zijn die reeds zijn gedempt;
13. Inspreker verzoekt bij artikel 4.6.1 rekening te houden met de verschillende grondsoorten (klei en veen) met de daarbij behorende drooglegging;

Bij de inspraakreactie is een plattegrond gevoegd met daarop de huidige indeling van het bouwvlak en de gewenste uitbreiding.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 13, met uitzondering van punt 4, zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.

Punt 4 wordt als volgt beantwoord:

Wij delen de bevinding van de inspreker dat het niet meer mogelijk is om windmolens/ windturbines te plaatsen. Doordat het plangebied een weidevogelgebied is, is de bouw van windmolens/ windturbines niet wenselijk. Verder leidt de bouw van windmolens tot aantasting van het open landschap. Het verzoek van inspreker zal niet worden gehonoreerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Inspreker 22

Samenvatting

Inspreker vraagt voor het plan aandacht voor de volgende punten:

1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak te vergroten naar 2 hectare zodat rekening wordt gehouden met de al gerealiseerde gebouwen/ bouwwerken, uitvoering gegeven kan worden aan schaalvergroting en/of verbreding van hun agrarisch bedrijf en voldoende ruimte wordt geboden voor een gezond ondernemersklimaat.
2. Opgemerkt wordt dat bij een te klein bestemmingsvlak aan de verbredingsmogelijkheid kleinschalig kamperen, dat binnen het bestemmingsplan dient plaats te vinden, geen uitvoering kan worden gegeven.
3. Verzocht wordt in artikel 3.2.1 de maximale goothoogte op 8 meter te stellen, vanwege het realiseren van de voergang aan de zijkant van de stal, het gebruik van de opraapwagens en mengvoerwagens, de werkzaamheden met betrekking tot het voeren uit te kunnen voeren en voldoende luchtinhoud in de stal voor een gezond klimaat. Verder wordt verzocht de nokhoogte op minmaal 12 meter te stellen vanwege de noodzakelijke dakhelling.
4. Volgens inspreker dienen geen nadere eisen gesteld te kunnen worden nu door het stellen van nadere eisen aan de situering van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken een ongrijpbare situatie kan ontstaan en de mogelijkheid wordt gecreëerd dat zijn bebouwing op een minder efficiënte wijze kan worden gerealiseerd. Door de aanwijzing van bestemmingsvlakken en bouwregels zijn de bouw mogelijkheden voldoende ingekaderd.
5. Inspreker verzoekt onder verwijzing naar de berekeningen van LTO Noord om het aantal kampeermiddelen waartoe in artikel 3.6 ontheffing kan worden verleend te verruimen tot maximaal 25.
6. Onder verwijzing naar artikel 3.7, waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in de bestemming "Wonen", wordt verzocht de Ruimte voor Ruimteregeling te hanteren in onderhavig bestemmingsplan.
7. Bij artikel 4.1 wordt opgemerkt dat het bij recht mogelijk maken van voet- en fietspaden ernstige schade kan toebrengen aan de agrarische bedrijfsvoering. Alleen na toestemming van grondeigenaar en/of gebruiker en indien het dagrecreatieve medegebruik geen nadelige invloed heeft op gebruik van nabijgelegen gronden zou dit via een ontheffing in de planregels moeten worden toegestaan;
8. Verzocht wordt om in artikel 4.2 de bouwhoogte van een erfafscheiding ten behoeve van een veeafscheiding te stellen op 1,50 meter.
9. Verzocht wordt om in overeenstemming met het subsidieprogramma van "De Groene Uitweg" de aanleg van kavelpaden mogelijk te maken;

10. Inspreker is van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;
11. Inspreker is van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;
12. Met betrekking tot artikel 25 wordt opgemerkt dat de begrenzing van het gebied met bescherming voor archeologie is gebaseerd op hoogte lijnen, hetgeen een onvoldoende onderbouwing is voor het opleggen voor bouwbeperkingen. Inspreker is van mening dat geen zorgvuldig bureau- en/of veldonderzoek is uitgevoerd dat rechtvaardigt dat op zijn percelen en bestemmingsvlak een archeologische medebestemming wordt aangebracht. Hierdoor wordt inspreker met hoge kosten geconfronteerd vanwege het laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Inspreker meent dat eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn op zijn bouwvlak, gelet op de diepe grondbewerkingen die onder meer binnen zijn bestemmingsvlak zijn uitgevoerd.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 12 zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspreker 23

Samenvatting

Inspreker vraagt namens familie Hoetmer aandacht voor de volgende punten:

1. Verzocht wordt in het bestemmingsplan de feiten over buurtschap 'De Googh' zoals in de inspraakreactie uiteengezet en genoemd en beschreven door Jac.P.Thijssen, vanwege het cultuurhistorische belang op te nemen.
2. Opgemerkt wordt dat visserijbedrijf 'De Googh' een bestaande woning met ambachtelijk visserijbedrijf betreft, met onder andere functies als duurzaam visstandbeheer, visverkoop, visrokerij (hinderwetvergunning), met viswinkelverkoop (o.a. aan recreanten, passanten etc.).
3. Verzocht wordt in het bestaande pand, cq het perceel een tweede woonbestemming toe te staan.
4. Verzocht wordt voorzieningen die momenteel worden gebruikt als loods, steiger met viskaren en botenhuis op te nemen in het bestemmingsplan.
5. Inspreker verzoekt in de Ecoscan Visserbedrijf Hoetmer "De Googh" op te nemen, mede gezien het feit dat zij visrechtgebende zijn in het betreffende gebied.
6. Verzocht wordt in het bestemmingsplan vanuit de locatie van de familie Hoetmer de verhuur van kano's en roeiboten voor (kleinschalige) recreatie op de Spiegel- en Blijkpolderplas toe te staan.
7. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan wel de agrarische sector noemt doch niet de betekenis van de vanouds bestaande visserijsector. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.
8. Inspreker geeft aan in te gaan op het verzoek van college in 2009 om een bezoek aan het visserijbedrijf te mogen afleggen.

Bij de inspraakreactie is een (integraal) Visstandbeheerplan SBP 1997 – 2002, De Googhelaars en "Wat het Groene Hart Schaft" van M. Meijerink gevoegd,

Beantwoording

De punten 1 tot en met 8 worden als volgt beantwoord:

1. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

3. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast. Een tweede woning achten wij niet wenselijk. Verder hebben wij het bestemmingsplan conform de bestaande situatie vastgelegd.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg zal het gebruik overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan worden bestemd. Dit betekent dat in het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg de gronden gebruikt mogen worden voor een ambachtelijk bedrijf. De verzochte voorzieningen zullen wij niet expliciet opnemen in het bestemmingsplan Nederhorst den Berg.
5. De Ecoscan zal op dit punt worden aangepast.
6. Zoals al eerder opgemerkt zal het gebruik overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Dit betekent dat het verzoek om de verhuur van kano's en roeiboten wordt afgewezen daar dit op grond van het vigerende bestemmingsplan ook niet is toegestaan. Overigens is een intensivering van de recreatieve functie op deze locatie niet gewenst vanwege de matige bereikbaarheid en bijzondere waarden in de directe omgeving.
7. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
8. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspreker 24

Samenvatting

Inspreker vraagt informeel en adviserend aandacht voor de volgende punten:

1. Inspreker zet uiteen dat de woningen aan de Dammerweg in het bestemmingsplan in hun bebouwingsmogelijkheden zwaar worden beperkt. Geadviseerd wordt een uitbreidingsmogelijkheid te nemen tot een diepte van 13 meter, waarbij het hoofdgebouw op 97,5 m² uitkomt. Met inbegrip van een bijgebouw van 20 m² leidt dit tot een maximum van circa 120 m². Daarbij zou wel het bebouwingspercentage verhoogd moeten worden van 30% naar 45%. Als alternatief zou een ontheffingsmogelijkheid kunnen worden opgenomen voor de woningen die nog in overeenstemming moeten worden gebracht met de andere helft van de tweekapper zodat symmetrie van het bouwlok kan worden gerealiseerd.
2. Mede namens de eigenaren van de percelen Dammerweg 58, Eilandseweg 19a en Eilandseweg 27 maakt inspreker er bezwaar tegen dat, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, percelen met een oppervlakte van 500 tot 1000 m² een zelfde bebouwingsoppervlakte kennen van 150 m² inclusief bijgebouwen en deze percelen te weinig bouwcapaciteit krijgen. Geadviseerd wordt voor dergelijke percelen het bebouwingspercentage van 30% te hanteren doch het maximale oppervlakte te verhogen naar 180 m².
3. Inspreker adviseert een duidelijker nuancering aan te brengen voor percelen die groter zijn dan 1000 m² door de categorie van 190 m² te verhogen naar 200 m².
4. Inspreker maakt er bezwaar tegen dat de voorgevellijn op het bouwperceel Dammerweg 58 met 7 m naar achteren wordt gebracht nu dit de bouwmogelijkheden op het perceel onevenredig beperkt, het perceel niet rendabel wordt benut en de privacy voor de bewoners van zowel de Dammerweg 58 als de legakker wordt aangetast.
5. Opgemerkt wordt dat uitbreiding van het agrarisch blok op Reeweg 6 in noordelijke richting kan leiden tot een extra verbreding van de zand-paardenbak met nog eens 7 m. Inspreker wenst te vernemen wat de status is van deze paardenbak nu er inmiddels ook een containerberging en lichtmast staat. Tevens wordt gevraagd of dit gedeelte van het agrarisch blok ook voor bebouwing kan worden aangewend zoals een tweede bedrijfswoning c.q. bijgebouwen.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 5 worden als volgt beantwoord:

1. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van 30% naar 45% wordt verhoogd. Het voorgestelde alternatief nemen wij niet mee.
2. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast, met dien verstande dat de maximale oppervlakte bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² wordt verhoogd naar 180 m². Het bebouwingspercentage zullen wij voor dergelijke gevallen niet op 30% houden. Zoals onder 1 is aangegeven zullen wij dit vergroten naar 45%.
3. Het bestemmingsplan zal op dit punten worden aangepast, met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van percelen die groter zijn dan 1000 m² en waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen kleiner is dan 10 meter wordt verhoogd naar 200 m².
4. Het toepassen van de betreffende voorgevellijn is gedaan om geluidhinder vanaf de Dammerweg zoveel mogelijk te voorkomen. De gemeente is echter van mening dat omwille van een goede ruimtelijke ordening de akoestische situatie een nadere beschouwing verdient. Mogelijk moeten hogere waarden worden verleend om woningbouw ter plaatse te mogelijk te maken. Een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd om hier mee duidelijkheid over te krijgen. Afhankelijk van dit onderzoek zal de rooilijn worden aangepast. Hierbij zal ook rekening worden gehouden met het doelmatig gebruik van het perceel, evenals stedenbouwkundige en privacy overwegingen.
5. Aangezien de paardenbak binnen de bestemmingsgrenzen ligt van de bestemming "Agrarisch" en er binnen die bestemming niet is gewerkt met bouwvlakken, kan dit gedeelte ook voor bebouwing worden aangewend. Uiteraard met inachtneming van de bij "Agrarisch" horende regels. Een tweede bedrijfswoning is daar in beginsel niet mogelijk, daar per bouwperceel bij recht ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Via een ontheffing (thans afwijking) van de bouwregels is de bouw van een tweede bedrijfswoning wel mogelijk, mits wordt voldaan aan de vereisten die in het bestemmingsplan staan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Inspreker 25

Samenvatting

Insprekers geven aan middels vererving eigenaar te zijn geworden van het perceel "Hinderdam 11", voorheen Hinderdam 7, waar sinds 1969 een caravan is geplaatst en waarvan de gemeente op de hoogte is. Voornoemd perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen 1". Nu het maximale aantal woningen, te weten 4, voor dat gebied al is bereikt vraagt inspreker zich af wat de gemeente van plan is met hun caravan.

Inspreker verzoekt om ofwel de bestemming "Wonen 1" te handhaven met uitbreiding van het aantal woningen van 4 naar 5 en de mogelijkheid op het perceel een woning te bouwen, ofwel de bestemming om te zetten in de bestemming "R-VR3". Tevens verzoekt inspreker de caravan te vervangen en iets te verplaatsen.

Bij de inspraakreactie is een document leges kampeervergunning gevoegd en een schets van het bouwvlak zoals insprekers dat op de verbeelding opgenomen zouden willen zien.

Beantwoording

Doordat de woning altijd een recreatiewoning is geweest zullen de gronden de bestemming R-VR-3 krijgen en worden voorzien van een bouwvlak. Wij gaan daarbij uit van de bestaande situatie. Mocht inspreker in de toekomst de caravan willen verplaatsen dan is dit mogelijk middels de afwijkingsmogelijkheden die het bestemmingsplan daarvoor biedt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Inspreker 26

Samenvatting

Inspreker vraagt namens Watersport "De Rietlanden", gelegen op de Dammerweg 104 – 105, 1394 GT te Nederhorst den Berg, aandacht voor de volgende punten:

1. Opgemerkt wordt dat niet staat aangegeven waar de stranden, recreatie-eilanden, aanlegplaatsen, wandel- en fietspaden en de duiklocatie zich bevinden.
2. Gevraagd wordt waarom het principeverzoek dat is ingediend op 4 december 2008 en herhaald op 13 mei 2009 niet is vermeld in het voorontwerp.
3. Aangegeven is dat het inventarisatieformulier voor een nieuw bestemmingsplan op 8 januari 2009 is ingeleverd.
4. Opgemerkt wordt dat in commissiestuk van 18 augustus 2009, nr. C.S. 0543 is geschreven dat alle bewoners van de percelen in het plangebied benaderd zijn, terwijl daar niets van is terug te vinden.
5. Onder verwijzing naar voornoemd commissiestuk wordt gevraagd waarom het nieuwe bestemmingsplan in hoge mate conserverend is en opgemerkt dat watersport een toekomstgericht plan nodig heeft.
6. Aangegeven wordt dat in het voorontwerp bestemmingsplan 23 arken staan ingetekend, terwijl dit aantal in bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder 26 is.
7. Verzocht wordt de tweede arkligplaats bij de Dammerweg 104 in het bestemmingsplan op te nemen. Ondanks verplaatsing van de tweede ark vonden afgevaardigden van de Provincie tijdens een werkbezoek aan het bedrijf van inspreker op 14 januari 2004, dat de twee arkligplaatsen konden blijven. Bovendien is de ligplaats achter Dammerweg 34 ook nog weergegeven, terwijl de betreffende ark is verplaatst.
8. Opgemerkt wordt dat in de Spiegel- en Blijkpolder in totaal 30 arken hebben gelegen, maar dat er arkligplaatsen zijn verdwenen door het maken van bestemmingsplannen.
9. Inspreker wijst er op dat sinds 2003 veel brieven naar het college zijn verstuurd met het verzoek twee woonarken bij te mogen plaatsen maar de gemeente blijft vasthouden aan hun stand-still-beleid. Volgens inspreker kan hierop een uitzondering voor jachthavens worden gemaakt.
10. Verzocht wordt het woonhuis met kantoor, nr. 105, in te tekenen in het bestemmingsplan.
11. Met betrekking tot artikel 15 wordt verzocht de oppervlakte bedrijfswoning plus bijgebouwen te verruimen naar 250 m², de maximale hoogte van een erfafscheiding in verband met diefstalbeveiliging op minstens 2 meter te stellen en de te bebouwen oppervlakte naar 70% te verruimen. Tevens wordt aangegeven dat de afstand van de woonkavel naar Dammerweg nu op 50 meter staat maar dit 100 meter moet zijn.
12. Verzocht wordt aan artikel 19.1 toe te voegen dat het is toegestaan om te overnachten in gebieden met de bestemming water.
13. Verzocht wordt duidelijkheid te geven over de onduidelijke beschrijving met betrekking tot eigendomsrecht van de ligplaats van een woonark in de woonarkennota van 18 augustus 2009.
14. Indien de nieuwe nota woonarken van waarschijnlijk november 2009 leidraad is voor bestemmingsplannen, wordt gevraagd waarom deze niet in het nieuwe bestemmingsplan is betrokken. Verder ontvangt inspreker graag deze nota voor 1 april zodat hierop nog kan worden gereageerd.
15. Inspreker hoopt eindelijk antwoord te krijgen op zijn brieven en principeverzoek van 4 december 2008, verzoekt de gemeente spoedig op de inspraak te reageren en verneemt graag hoe de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan verder gaat.

Bij de inspraakreactie is een recreatiekaart gevoegd, en een kaart met arkligplaatsen die niet in het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder staan.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 15 worden als volgt beantwoord:

1. Wij onderschrijven dat de stranden, recreatie-eilanden, aanlegplaatsen, wandel- en fietspaden en duiklocatie niet apart op de verbeelding staan weergegeven. Niettemin zijn

deze functies in het onderhavige bestemmingsplan nog wel gewoon toegestaan daar deze in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming, in casu water, zijn vermeld. Derhalve hoeven deze functies niet apart op de verbeelding te worden weergegeven.

2. Het principeverzoek is niet vermeld in het voorontwerp daar het destijds is afgewezen. Doordat het standpunt van de gemeente omtrent de afwijzing van het verzoek niet is gewijzigd, is hiervan geen melding gemaakt. Wij blijven vasthouden aan het standstill beginsel van woonschepen. Extra ligplaatsen voor woonschepen worden niet mogelijk gemaakt. Ten overvloede vermelden wij dat het mogelijk is om gebruikmakend van een wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied een ligplaats te verplaatsen.
3. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn bewoners inderdaad aangeschreven. De reacties zijn gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De inhoud van het bestemmingsplan geeft weer in hoeverre rekening is gehouden met de reacties.
5. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en komt tegemoet aan de belangen van watersporters. Wij kunnen niet uit de reactie van de inspreker halen waarom watersport een toekomstgericht plan nodig heeft.
6. Wij zullen de verbeelding van het bestemmingsplan op dit punt aanpassen.
7. Het verzoek om een tweede arkligplaats op te nemen bij de Dammerweg 104 wordt niet gehonoreerd. Een tweede aanduiding was in het verleden geplaatst op verzoek van Lodewijkx daar hij die had verkocht. Nu de ark is verplaatst en voor de plas – en ook overigens in Wijkdemeren – het standstill beginsel geldt, kan geen tweede aanduiding ten behoeve van de ark worden opgenomen. Ook in andere jachthavens in Wijkdemeren is het aantal arken in een jachthaven niet vrij. Het klopt dat bij Dammerweg 34 een aanduiding recreatiwoonschip is geplaatst, terwijl deze er niet meer is. Een aanduiding is echter bedoeld ten behoeve van een ligplaats. Dat de ligplaats niet wordt gebruikt betekent niet dat er elders een mogelijkheid kan ontstaan een nieuw recreatieschip af te meren.
8. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
9. Wij blijven vasthouden aan ons stand-still-beleid, welk beleid ook in de Nota Woonschepen staat verwoord en geldt voor de plas en ook elders in Wijkdemeren. Het bestaande aantal woonschepen wordt niet uitgebreid. Wij willen hiermee evenwicht houden tussen de functie wonen en de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Verder geldt voor jachthavens in Wijkdemeren dat het aantal arken in jachthavens niet vrij is. Het verzoek van inspreker wordt niet gehonoreerd. Een andere mogelijkheid om een ligplaats in de jachthaven planologisch mogelijk te maken is het aankopen van een ligplaats elders in het plangebied en deze via een wijzigingsprocedure te verplaatsen naar de jachthaven.
10. Het verzoek van inspreker wordt gehonoreerd. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat een bedrijfswoning op de genoemde gronden is toegestaan.
11. Wij begrijpen de wens om vanwege diefstalpreventie een toegangshek van 2 meter te willen plaatsen. Middels het bestemmingsplan zal aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid worden verleend vanwege diefstalpreventie af te wijken van de regels betreffende erfafscheidingen. Verder zal de te bebouwen oppervlakte niet naar 70% worden verruimd. Het oppervlak bedrijfswoning en bijgebouwen zal niet naar 250 m² worden verruimd.
12. Het verzoek van inspreker wordt niet gehonoreerd. De gronden met de bestemming water mogen worden gebruikt voor dagrecreatie. Overnachting is niet wenselijk en derhalve niet toegestaan.
13. Wij onderschrijven niet de bevinding van inspreker dat de omschrijving van een woonark in de woonarkennota onduidelijk is omschreven. Het geeft helder weer welke criteria worden gebruikt bij de opname van woonarken in het bestemmingsplan.
14. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Op de aanpassing van het bestemmingsplan kan gereageerd worden wanneer het bestemmingsplan als ontwerp ter visie wordt gelegd.
15. Middels deze beantwoording hebben wij gereageerd op uw principeverzoek. De verdere procedure van het bestemmingsplan is als volgt: eerst zal het bestemmingsplan gereed

worden gemaakt tot ontwerp, dit ontwerp zal 6 weken ter visie worden gelegd en daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals onder 2 is vermeld is het eerder ingediende principeverzoek afgewezen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Inspreker 27

Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming van zijn ligplaats alsnog 15 meter te verplaatsen in oostelijke richting.

Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een huis te bouwen op de kavel die ligt tussen de percelen Dammerweg 91 en 93. Volgens inspreker is er altijd rekening mee gehouden dat op zijn kavel een huis moet kunnen worden gebouwd en is het huisnummer 92 daarvoor beschikbaar gehouden. Aangegeven wordt dat inspreker aanzienlijke schade lijdt indien de mogelijkheid niet wordt opgenomen.

Opgemerkt wordt dat sinds kort de bestemming van het aangrenzende perceel Dammerweg 91 is veranderd van wasserij in industrie met woongelegenheden en dat dit betekent dat de afstand tussen de bouwvlek op de kavel Dammerweg 92 en het industriepand op Dammerweg 91 kan worden verkleind. Inspreker verzoekt met deze gewijzigde omstandigheden rekening te houden.

Aangegeven wordt dat de bestaande woning op Dammerweg 94 ook niet is aangegeven op de plankaart en het aantal bestemmingen voor woningen tussen Dammerweg 91 en Dammerweg niet 6, maar 8 moet zijn.

Beantwoording

Wij stemmen in met de verplaatsing van de ligplaats van 15 meter in oostelijke richting. Tevens zal de mogelijkheid worden opgenomen tot bouw van de woning en het aantal wooneenheden met één worden verhoogd.

Wij zullen een nieuwe GBKN kaart als ondergrond bij de verbeelding gebruiken. Op deze ondergrond is Dammerweg 94 ook weergegeven.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. Inspreker 28

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat het stuk grond van inspreker dat is aangegeven met de nummers NDH 01/ A1 592 en NDH 01/ A1 593 terecht is aangemerkt als Tuin-2. Volgens inspreker hoort bij de op de plankaart ingetekende bestemming T-2 de aangrenzende bestemming 'Water – Woonschepenligplaats' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 4' maar is dat bij zijn gronden niet het geval. Inspreker verzoekt deze bestemming op de plankaart in te tekenen en wijst er daarbij op dat zijn schip – tevens woning – gemiddeld een half jaar aan bovengenoemde percelen is afgemeerd.

Verder merkt inspreker op dat hij heeft voldaan aan de vraag van gemeente een rioolaansluiting op bovengenoemde percelen aan te leggen, de eigen bijdrage heeft betaald en heeft voldaan aan het verzoek van de gemeente tot overdracht van het recht van opstal betreffende het aansluitpunt.

Bij de inspraakreactie is een tweetal uitvergrotingen van de plankaart gevoegd met daarop de locatie van de percelen aangegeven en een kopie van het eigendomsbewijs.

Beantwoording

Het verzoek van inspreker om de bestemming 'Water-Woonschepenligplaats' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie – 4' in te tekenen wordt niet gehonoreerd daar het schip vaart en geen vaste ligplaats heeft. Verder willen wij er op wijzen dat het toekennen van de gevraagde ligplaats inbreuk zou betekenen op het stand-still beginsel dat in de rivier De Vecht met betrekking tot de woon- en recreatiwoonschepen wordt gehanteerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. Inspreker 29

Samenvatting

Inspreker merkt op dat de oorspronkelijke gemeentegrens dwars door de woning Hinderdam 22 liep maar dat dit na herziening van de gemeentegrens niet meer logisch is. Verzocht wordt Wonen – 1 begrenzing aan de linkerzijde aan te passen waarbij de in-/uitrit van deze woning en het achterliggende erf binnen het Wonen - vlak komt te liggen.

Bij de inspraakreactie is een voorstel tot wijziging gevoegd.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast, met dien verstande dat de inrit binnen het Wonen – vlak komt te liggen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. Inspreker 30

Samenvatting

Inspreker merkt op dat perceel 1861 en perceel 1862 zijn samengevoegd, doch dit niet correct is. Perceel 1861 behoort aan Nuon toe en perceel 1862 aan M. de Haan. Verder wordt vermeld dat op perceel 1862 een schuur met afdak staat, waarvoor in het verleden door de gemeente een vergunning is afgegeven.

Bij de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan is door inspreker aangegeven te zijner tijd het afdak te willen vervangen voor een houten schuur. Het resultaat van deze inventarisatie heeft inspreker gemist op de informatieavonden.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast met betrekking tot perceel 1861 en 1862. Verder merken wij op dat de zogenaamde GBKN kaarten worden als ondergrond gebruikt bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze kaarten kunnen afwijken van de vigerende situatie. Niettemin doet dit niets af aan de juridisch planologische situatie. De ondergrond is namelijk juridisch niet bindend, hetgeen betekent dat daar geen rechten aan kunnen worden ontleend. Dat de schuur niet te zien is, betekent dan ook niet dat hij op die plek niet is toegestaan. In de huidige situatie is de schuur juridisch toegestaan. Dit zal ook het geval zal zijn in de situatie na de wijziging van perceel 1862 naar de bestemming Wonen.

De vervanging van het afdak door een houten schuur is mogelijk indien de realisatie van dit bijgebouw voldoet aan de regels zoals deze zijn gesteld in dit bestemmingsplan. De bestemming Wonen-1 (die vanwege het eerste deel van de beantwoording ter plaatse zal gelden) maakt bijgebouwen mogelijk indien deze passen in de daartoe opgestelde regels.

Inspreker dient na vaststelling van dit bestemmingsplan een meer gedetailleerde aanvraag in te dienen zodat de gemeente een beoordeling kan uitvoeren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Inspectie Vrom regio Noord-West te Haarlem;
2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
3. Politie Gooi en Vechtstreek;
4. Vrijwillige Advies Commissie;
5. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
6. Regionale Brandweerorganisatie in het Gooi en de Vechtstreek;
7. Rijkswaterstaat Utrecht;
8. RECRON;
9. Gewest Gooi en Vechtstreek;
10. Ministerie van Landbouw, Natuur- en Voedselkwaliteit;
11. Vereniging Vrienden van het Gooi;
12. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst;
13. Directoraat – Generaal voor de Luchtvaart;
14. Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
15. VVV Hollands Midden;
16. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en monumenten;
17. Provincie Noord-Holland;
18. Vereniging Leefmilieu Het Gooi, De Vechtstreek e.o.;
19. Dienst Landelijk Gebied;
20. Waternet;
21. Hydron Midden – Nederland;
22. KPN Operator Vaste Net;
23. HISWA Vereniging;
24. NUON;
25. NV PWN Waterleidingbedrijf;
26. Historische Kring;
27. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten;
28. Kamer van Koophandel;
29. Gemeente Loenen;
30. Gemeente Weesp;
31. Ondernemers Collectief;
32. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie WLTO;
33. Stivas Noord- Holland;
34. Connexxion.

De ontvangen reacties worden in het navolgende kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. Historische Kring Nederhorst den Berg en de AWN afd. Naerdincklant - Archeologie

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat het plan ten aanzien van de toelichting aanleiding geeft tot het maken van de volgende punten:

1. Verzocht wordt op p. 17 onder het kopje 'Waarde Archeologie', op p. 27 onder het kopje 'Archeologie' en op p. 102 onder het kopje 'Artikel 20 Waarde Archeologie' toe te voegen dat de gemeente Wijdemeren een archeologische waarden/ beleidsadvieskaart heeft opgesteld die als uitgangspunt zal worden gebruikt bij alle activiteiten waar mogelijke archeologische waarden in het geding zijn.

2. Onder verwijzing naar de commotie onder de bevolking bij het perceel aan de Voorstraat 35 wordt bij p. 18 onder het kopje 'Monumenten' en 'Beeldkwaliteit' en p. 36 onder het kopje 'Voorstraat 35' opgemerkt dat een spanningsveld bestaat tussen het welstandsregime, de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de inwoners en dat ten aanzien van het aanzicht van de gevels een meer conserverend regime en visie/beleid op de ruimtelijke kwaliteit moet komen.
3. Verzocht wordt op p. 25 onder het kopje 'Ontstaansgeschiedenis' toe te voegen dat de kern een vroege middeleeuwse oorsprong kent maar dat de oudste archeologische vondsten dateren uit de Romeinse tijd (2^e eeuw).
4. Verzocht wordt op p. 27 onder het kopje 'Archeologie' toe te voegen dat de oudste oorsprong voornamelijk uit de vroege middeleeuwen stamt, maar dat hierover nog weinig bekend is en dat de vondsten uit de Romeinse tijd (zie Overmeer) en ijzertijd (te Nigtevecht) erop wijzen dat ook oudere bewoningssporen goed mogelijk zijn.
5. Verzocht wordt op p. 28 onder het kopje 'Kasteel De Nederhorst en omgeving' toe te voegen dat het kasteel zover bekend uit de 13^e eeuw stamt maar dat een oudere oorsprong niet wordt uitgesloten.
6. Opgemerkt wordt dat op p. 28 onder het kopje 'Overmeer – Blijkpolder' de indruk wordt gewekt Overmeer een uitbreiding is van de lintbebouwing langs de Reevaart. Aangegeven wordt dat Overmeer evenals de kern rond de Berg, een vroege middeleeuwse oorsprong kent die is ontstaan rond de overgang van het water van het Overmeer (huidige Horstermeerpolder) naar de Vecht. De oudste vondsten dateren uit de Romeinse tijd (2^e eeuw) waardoor oudere bewoningssporen niet mogen worden uitgesloten.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 6 worden als volgt beantwoord:

1. Het bestemmingsplan zal conform de Beleidskaart Archeologie Gemeente Wijkdemeren worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
4. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
5. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
6. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden verduidelijkt.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Gemeente Weesp, Nieuwstraat 70a, 1381 BD, Weesp

Samenvatting

Overlegpartner verzoekt gemeente nader te bezien in hoeverre de gemeentegrenzen en de daarmee samenhangende bestemming ter hoogte van de Ballastsluis aan de Dammerweg overeenstemmen met de grenscorrectie. Bij de inspraakreactie is een kaart gevoegd.

Beantwoording

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Waternet, mede namens het Hoogheemraadschap Amstel, gooi en Vecht, te Amsterdam

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat op de plantekeningen met nummers 3-2 en 3-3 de tertiaire waterkeringen aan de noord- en oostzijde van het plangebied niet zijn aangegeven. Deze waterkeringen heeft de overlegpartner aangeduid op bijgevoegde overzichtstekening. Verzocht

wordt de relevante keringen, die geheel of gedeeltelijk binnen de plangrenzen vallen, alsnog op de plantekeningen in te tekenen.

Beantwoording

De verbeelding zal conform de overzichtstekening worden aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Holland

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat in het plan een provinciaal belang in het geding is. Opgemerkt wordt dat het bouwplan ten behoeve van de twee woningen, na sloop van een aantal landschappelijke storende bebouwing, op het perceel Hinderdam 19 bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Overlegpartner geeft aan dat vanwege de ligging van deze locatie buiten het stedelijk gebied, voor het plan een ontheffing op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) dient te worden aangevraagd. Deze aanvraag dient te voldoen aan het bepaalde in artikel 28 PRV. Verder verzoekt overlegpartner bij de aanvraag ook cijfermatig aan te geven hoeveel oppervlakte aan bebouwing per saldo verdwijnt na sloop en herbouw.

Overlegpartner verzoekt de adviesbevoegdheid die in artikel 3.4 sub d van de planvoorschriften is opgenomen te schrappen daar deze niet past in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het gestelde over het bouwplan op het perceel Hinderdam 19 en de ontheffing die vereist is op grond van de PRV wordt voor kennisgeving aangenomen.

Op verzoek is van de Provincie Noord – Holland is uitgebreidere informatie toegezonden waarin het gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling nader is gemotiveerd. Per mail heeft de Provincie Noord – Holland aangegeven dat geen ontheffing van de provinciale verordening hoeft te worden gevraagd, omdat geen sprake is van uitbreiding van stedelijke functies.

Conform de overlegreactie zal de adviesbevoegdheid die in artikel 3.4 sub d van de planregels is opgenomen worden geschrapt.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Vitens

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Deze reactie wordt, met dank, voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Natuurmonumenten

Samenvatting

Overlegpartner stelt voor de bestemming 'natuurgebied' te kiezen voor de rond de Spiegelplas liggende brede stroken moerasbos met een hoge natuurwaarde, waarop de aanduiding 'water' niet van toepassing kan zijn.

Verder wordt opgemerkt dat de Spiegelplas een meer specifieke bestemming dan 'water' zou moeten hebben, te weten een aanduiding waarin zowel de natuurwaarde als het recreatief gebruik tot uiting kunnen komen. Als voorbeeld wordt 'natuurgebied met extensief gebruik' genoemd.

Tenslotte geeft overlegpartner aan dat op p. 38 onder punt 5.2.2 het hogere peil van de Stichts Ankeveense Plassen niet -0,15 m NAP moet zijn, maar circa -1,35 m NAP.

Beantwoording

Het verzoek van overlegpartner wordt niet gehonoreerd. Wij menen dat de gevolgde systematiek in dit bestemmingsplan een flexibel beheer van de brede stroken moerasbos met een hoge natuurwaarde kan bevorderen. Indien een verandering optreedt van de moerasstroken kan daar makkelijk op worden ingespeeld. Doordat de bestemming water ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden mogelijk maakt, hoeft het bestemmingsplan hierop niet eerst te worden aangepast.

Wij zien geen aanleiding een meer specifieke bestemming dan 'water' op te nemen. Via de huidige bestemming water kan natuur als recreatie voldoende tot uiting komen. Zoals in de doeleindenomschrijving van voornoemde bestemming te zien valt, zijn de gronden die voor water zijn aangewezen bestemd voor het behoud van zowel natuurlijke als recreatieve waarden.

Het bestemmingsplan wordt op het punt van het peil aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. VROM-inspectie

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan dat het plan gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid aanleiding geeft tot het maken van de volgende punten:

1. Verzocht wordt een beschrijving van de Kaderrichtlijn Water aan het hoofdstuk beleid toe te voegen.
2. Verzocht wordt het geactualiseerde Bestuursakkoord Water van 25 juni 2008 als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.
3. Opgemerkt wordt dat het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit nog ontbreken in de beschrijving van het rijksbeleid.
4. Aangegeven is dat het Nationaal Waterplan dat op 22 december 2009 is vastgesteld de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota anders omgaan met water en Waterbeleid 21^e eeuw heeft vervangen.
5. Verzocht wordt een beschrijving van de Nota Mobiliteit toe te voegen, waarbij wordt opgemerkt dat van die Nota met name het beleid in de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 Leefbaarheid van belang is.
6. Opgemerkt wordt dat het plangebied is gelegen in het radarobstakelgebied van het radarstation Soesterberg, de gemeente is geïnformeerd over het beleid inzake de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken in de nabijheid van luchtvaartterreinen en hierop betrekking hebben detailinformatie en tekening aan de gemeente is toegezonden. Overlegpartner geeft in overweging de desbetreffende radarzone (indicatief) aan te duiden op de plankaart en in het bestemmingsplan een (algemeen) voorschrift op te nemen die

regelt dat de verlening van ontheffingen etc voor de oprichting van hoge bouwwerken wordt getoetst op verstoring van de desbetreffende radar.

Beantwoording

De punten 1 tot en met 6 worden als volgt beantwoord:

1. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
2. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
3. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
4. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
5. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
6. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken die gerealiseerd worden binnen het radarverstoringgebied en hoger zijn dan 45 meter boven maaiveldhoogte ter plaatse van de radar, is het noodzakelijk om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren. Als uit het onderzoek blijkt dat het radarbereik met 10% afneemt worden deze gebouwen en overige bouwwerken niet toegestaan. De maaiveldhoogte ter plaatse van radar Soesterberg is 33 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 78 meter boven NAP voor nieuwe gebouwen en bouwwerken. Wij zullen in de toelichting informatie over het radarobstakelgebied opnemen. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan zullen niet worden aangepast. De bouwwerken die zijn toegestaan in het plangebied zullen niet reiken tot de maximaal toegestane vanwege het radarobstakelgebied.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Brandweer

Samenvatting

Overlegpartner geeft aan, onder verwijzing naar een tiental punten die in een externe veiligheidsparagraaf beschreven dienen te worden, dat de externe veiligheidsparagraaf onvoldoende is en aanleiding geeft tot het maken van de volgende punten:

1. Opgemerkt wordt dat het LPG tankstation en de aangewezen route gevaarlijke stoffen en de consequenties hiervan voor de externe veiligheid in de externe veiligheidsparagraaf op een niet geheel juiste wijze worden benoemd. Middels een drempelwaardenonderzoek kan bepaald worden of externe veiligheid ten aanzien van de aangewezen route gevaarlijke stoffen relevant is.
2. Geadviseerd wordt de externe veiligheidssituatie van het fitnesscentrum verder uit te werken of te verwijzen naar een genomen besluit door de gemeente.
3. Geadviseerd wordt de na te gaan of Propaantanks binnen of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, waarbij wordt opgemerkt dat propaantanks met een waterinhoud van > 13 m³ onder het BEVI vallen.
4. Geadviseerd wordt aan te geven of de gemeente in de toekomst wel of geen Bevi-bedrijven binnen het plangebied wil hebben, waarbij speciaal aandacht besteed dient te worden aan de propaantanks.

Beantwoording

De externe veiligheidsparagraaf zal worden aangepast en het tiental punten bevatten die in een externe veiligheidsparagraaf beschreven dienen te worden. Verder zal in die paragraaf worden ingegaan op het LPG station, de aangewezen route gevaarlijke stoffen, mogelijke propaantanks, mogelijke toekomstige Bevi-bedrijven in het plangebied en de externe veiligheidssituatie van het fitnesscentrum.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. LTO Noord

Samenvatting

Overlegpartner geeft voor het plan aandacht voor de volgende punten:

1. Het behoud en versterking van het plangebied is onlosmakelijk verbonden met de aanwezigheid van een economische duurzame en sterke agrarische sector. Een conserverend/ consoliderend bestemmingsplan is voor het behoud van het landschap geen optie. Er moet voldoende ruimte zijn voor een economisch duurzame landbouwsector, waarbij de bestaande agrarische functie moet worden gerespecteerd. Bij het realiseren van nieuwe functies moet de bestaande agrarische functie worden gerespecteerd.
2. Voorgesteld wordt in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden op te nemen voor schaalvergroting. Dit vraagt een groter bouwvlak. Verzocht wordt daarom de omvang van het bouwvlak van agrarische bedrijven te standaardiseren en te vergroten naar 1,5 hectare of naar 2 hectare waar nodig.
3. Voorgesteld wordt in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden op te nemen voor verbreding. Dit betekent dat de meeste verbredingsactiviteiten bij recht mogelijk gemaakt moeten worden in het bestemmingsplan en dat alleen de verbredingsactiviteiten die nadere voorwaarden vereisen, via een ontheffing mogelijk gemaakt moeten worden. Tevens wordt verzocht de handreiking "Leidraad verbrede Landbouw AGV" over te nemen.
4. Verzocht wordt om de bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen te verruimen om daarmee te kunnen voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot dierenwelzijn,iergezondheid, arbeidsomstandigheden, etc. Dit betekent dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen moet worden verhoogd naar een hoogte van 7 meter met een ontheffing naar 8 meter en de nokhoogte naar 12 meter met een ontheffing naar 14 meter.
5. Verzocht wordt om het provinciale beleid met betrekking tot VAB en Ruimte voor Ruimte over te nemen, waarbij waakzaamheid geboden is bij het toelaten van diverse andersoortige functies in het plangebied gezien de verkeersaantrekkende werking, overlast, verrommeling en tevens agrarische bedrijven hierdoor niet in hun huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden belemmerd. Ook wordt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling verzocht compensatielocaties aansluitend op de rode contour aan te wijzen om te voorkomen dat compensatie in het buitengebied plaatsvindt en compensatiewoningen voor verrommeling, verdichting en beperkingen voor de agrarische sector zorgen.
6. De archeologische dubbelbestemming mag niet enkel gebaseerd zijn op informatie van de provincie Noord Holland en het KICH. Deze onderbouwing kent onvoldoende grond om beperkingen op te leggen aan de landbouw in dit gebied. Het toewijzen van een dergelijke zware bescherming moet zijn gebaseerd op gedegen (bureau/grond) onderzoek van het betreffende gebied. Verzocht wordt om dit gedegen onderzoek te laten uitvoeren om zo vast te stellen waar een archeologische dubbelbestemming gerechtvaardigd is. Volgens inspreker is dit enkel het geval indien daadwerkelijk archeologische waarden worden gevonden/aanwezig zijn.
7. Verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemming van agrarische bouwvlakken te verwijderen daar de bodem op deze bouwvlakken door de bouw van agrarische gebouwen dusdanig verstoord is, dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden nihil is.
8. Verzocht wordt de grootte van het agrarisch bouwvlak te standaardiseren en te vergroten naar 1,5 hectare en daar waar het bestaande agrarisch bouwvlak reeds een omvang heeft van 1,5 hectare te vergroten naar 2 hectare. Hierdoor ontstaan voldoende mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven voor de komende planperiode van 10 jaar.
9. Met betrekking tot de bestemming "Agrarisch":
 - a. wordt verzocht intensieve veehouderij in de bestemmingsomschrijving weer te geven of apart te bestemmen daar uit informatie blijkt dat ook intensieve veehouderij wordt bedreven in het plangebied;
 - b. wordt verzocht in artikel 3.2.1 de maximale goothoogte op 8 meter en de nokhoogte gelet op de noodzakelijke dakhelling op maximaal 12 meter te stellen.
 - c. wordt verzocht in artikel 3.2.4 de bouwhoogte van hooibergen en silo's te verhogen naar 12 meter en de overige bouwwerken naar 8 meter;

- d. wordt verzocht de nadere eisen zoals gesteld in artikel 3.3 achterwege te laten nu hierdoor een ongrijpbare situatie kan ontstaan en ertoe kan leiden dat een agrarisch ondernemer op een minder efficiënte wijze zijn bedrijf kan realiseren;
 - e. wordt bij artikel 3.6 opgemerkt dat diverse verbredingsactiviteiten bij recht mogelijk gemaakt moeten worden en alleen verbredingsactiviteiten via ontheffing mogelijk gemaakt moeten worden indien aanvullende eisen nodig zijn;
 - f. wordt bij artikel 3.6 opgemerkt dat de ontheffing voor kleinschalig kamperen wordt verruimd tot maximaal 25 kampeermiddelen, waarbij in overeenstemming met berekeningen van LTO Noord een deel door middel van bijvoorbeeld Hooiberghutten moet kunnen worden ingevuld;
 - g. wordt bij artikel 3.7 opgemerkt dat het bij de wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' gaat om de 'Ruimte voor Ruimteregeling' en wordt verzocht om de door de provincie Noord-Holland vastgestelde 'Ruimte voor Ruimteregeling' te hanteren in onderhavig bestemmingsplan;
10. Met betrekking tot de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden":
- a. wordt bij artikel 4.1 opgemerkt dat het bij recht mogelijk maken van voet- en fietspaden ernstige schade kan toebrengen aan de agrarische bedrijfsvoering. Alleen na toestemming van grondeigenaar en/of gebruiker en indien het dagrecreatieve medegebruik geen nadelige invloed heeft op gebruik van nabijgelegen gronden zou dit via een ontheffing in de planregels moeten worden toegestaan;
 - b. wordt bij artikel 4.2 verzocht de bouwhoogte van erfafscheidingen op 1,50 m te stellen zodat hekken ten behoeve van veeafscheiding met een hoogte van 1,50 m geplaatst kunnen worden;
 - c. wordt bij artikel 4.3 verzocht het gezamenlijke oppervlak van gebouwen per bedrijf buiten het bouwvlak te vergroten naar 250 m²;
 - d. wordt verzocht om in overeenstemming met het subsidieprogramma van 'De Groene Uitweg' de aanleg van kavelpaden en (onderwater)drainage mogelijk te maken en hieraan niet het verbod van artikel 4.6 te verbinden daar dit een obstakel is voor de noodzakelijke aanleg van kavelpaden en (onderwater)drainage;
 - e. is inspreker van mening dat het scheuren/ ploegen van grasland voor de teelt van maïs of graslandvernieuwing onderdeel uitmaakt van normaal onderhoud en derhalve niet verboden moet worden of afhankelijk moet zijn van een aanlegvergunning;
 - f. wordt bij artikel 4.6.1 opgemerkt dat op de plankaart niet alle watergangen op een juiste wijze zijn weergegeven nu er op de plankaart watergangen aanwezig zijn die reeds zijn gedempt;
 - g. wordt bij artikel 4.6.1 opgemerkt rekening te houden met de verschillende grondsoorten (klei en veen) met de daarbij behorende drooglegging.
11. Met betrekking tot artikel 23.5 wordt verzocht in deze wijzigingsbevoegdheid de nieuwe bouwvlakgrootte van 1,5 ha op te nemen met de mogelijkheid tot vergroting van 2 ha. Opgemerkt wordt de vorm van het te vergroten bouwvlak samen met de betrokken agrarische ondernemer nader vast te stellen.
12. Met betrekking tot artikel 25 wordt opgemerkt dat de begrenzing van het gebied met bescherming voor archeologie is gebaseerd op hoogte lijnen, hetgeen een onvoldoende onderbouwing is voor het opleggen voor bouwbeperkingen. Inspreker is van mening dat geen zorgvuldig bureau- en/of veldonderzoek is uitgevoerd dat rechtvaardigt dat op de percelen en bestemmingsvlak een archeologische medebestemming wordt aangebracht. Ondernemers worden met hoge kosten geconfronteerd vanwege het laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Inspreker meent dat eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn op de bouwvlakken gelet op de diepe groundbewerkingen die onder meer binnen de bestemmingsvlakken zijn uitgevoerd.
13. Met betrekking tot artikel 25.4 wordt opgemerkt dat het vervangen van bestaande drainagesystemen onderdeel uitmaakt van normaal gebruik en onderhoud en daarom niet aanlegvergunningplichtig mag zijn.

Beantwoording

De overlegpartner spreekt in de inspraakreactie meermaals over bouwvlak. Nu in het bestemmingsplan niet met de bouwvlakssystematiek in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' wordt gewerkt, vermoeden wij dat hier bestemmingsvlak moet zijn bedoeld.

De punten 1 tot en met 14 worden als volgt beantwoord:

1. Wij zijn ons ervan bewust dat het uit het oogpunt van de agrarische bedrijven gewenst is dat er ruimte moet zijn voor een economisch duurzame landbouwsector. In het bestemmingsplan heeft dit zich vertaald in ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
2. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
3. De in voorbereiding zijnde Leidraad verbrede landbouw vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van de Groene Uitweg en is bedoeld als hulpmiddel/handreiking. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke ruimte zij willen bieden voor verbrede landbouw volgens de concept-leidraad. Zoals hiervoor ook al is opgemerkt is er voor gekozen verbreding via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden te regelen. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op de nieuwe ontwikkelingen welke zijn genoemd in de leidraad.
4. De Nota Dierenwelzijn, Nationale Agenda Diergezondheid, Toekomstvisie op de veehouderij en de Criteria en beoordelingsrichtlijnen Maatlat Duurzame Veehouderij – Melkvee (MDV) spreken zich in veelal al algemene uitspraken uit over wensen en criteria, waaruit geen directe criteria ten behoeve van de bouwhoogten van stallen zijn te herleiden. In de MDV staat bijvoorbeeld niet specifiek de bouwhoogte voorgeschreven. Wel is er informatie te vinden over daglichttoetreding en afmetingen van ligboxen en voerhekken. Indien volgens MDV wordt gebouwd, kan de veehouders zijn stal laten certificeren en vervolgens in aanmerking laten komen voor aantrekkelijke fiscale regelingen. Wij delen niet de mening van de overlegpartner dat zowel de goot- als bouwhoogte dient te worden aangepast. Wij menen dat met de huidige eisen voldaan kan worden aan de huidige eisen met betrekking tot dierenwelzijn, diergezondheid en arbeidsomstandigheden.
5. Het verzoek van overlegpartner zal niet worden gehonoreerd. Wij kiezen er niet voor om compensatielocaties aansluitend op de rode contour aan te wijzen nu wij menen dat dit per geval beoordeeld dient te worden. In dit bestemmingsplan wordt ingespeeld op de beleidsregel Ruimte voor ruimte door deze op te nemen in artikel 3.7 van het bestemmingsplan. Bij elke aanvraag om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen-2' en 'Tuin-2' zal de beleidsregel Ruimte voor ruimte in acht worden genomen. Ook betekent dit dat per geval zal worden gezien of vanwege het landschapsbeeld compensatie mogelijk is en op welke manier.
6. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
7. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
8. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
9.
 - a. De locatie waar het op grond van de milieuvergunning nog mogelijk is om varkens te houden zullen wij apart regelen in het bestemmingsplan.
 - b. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - c. Wij zien geen aanleiding om tegemoet te komen aan dit verzoek. Indien een verhoging is wenselijk is, bieden de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan daarvoor uitkomst.
 - d. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - e. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13. Het gestelde over aanvullende eisen nemen wij voor kennisgeving aan.

- f. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - g. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
- 10.
- a. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - b. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - c. Wij komen niet tegemoet aan het verzoek van inspreker om het aantal gebouwen per bedrijf buiten het bouwvlak te vergroten naar 250 m². Indien een bedrijf meer ondergeschikte gebouwen wil bouwen, kan de wijzigingsbevoegdheid in het betreffende artikel soelaas bieden. Via die bevoegdheid kan het bestemmingsvlak worden uitgebreid.
 - d. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13. Ten aanzien van de (onderwater)drainage merken wij op dat ook wij dit niet als normaal onderhoud aanmerken daar (onderwater)drainage aanzienlijke peilverlaging ten gevolge kan hebben en derhalve kan veroorzaken en derhalve de landschappelijke en natuurlijke waarden kan aantasten. Ook kan het de belangen van omwonenden en andere agrariers schaden.
 - e. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
 - f. Wij zullen een nieuwe GBKN kaart als ondergrond bij de verbeelding gebruiken.
 - g. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
11. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13. Verder nemen wij het verzoek om de vergroting van het bouwvlak samen met de betrokken agrarische ondernemer vast te stellen ter kennisgeving aan.
12. De genoemde punten zijn in het voorgaande aan de orde geweest waardoor een verdere behandeling hier achterwege blijft. Verwezen wordt naar inspraakreactie 13.
13. Verwezen wordt hier naar de beantwoording van punt 10d van deze inspraakreactie, met dien verstande dat (onderwater)drainage gevolgen kan hebben voor de archeologische waarden.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt:
Bij het onderstaande is de artikelnummering van het voorontwerp aangehouden.

1. Aanpassing verbeelding:
 - a. Aardkundig monument wordt meenemen in het nieuwe bestemmingsplan.
 - b. Hinderdam 7 te Nederhorst den Berg bestemmen als "Wonen" in plaats van "Recreatiewoning".
 - c. Hinderdam 8 en 9 te Nederhorst den Berg is 1 woning. 5 Wooneenheden wordt 4 wooneenheden.
 - d. Woonschip bij de Tobbe wordt opgenomen.
 - e. Grond tegenover woning aan de Eilandseweg 4 te Nederhorst den Berg krijgt een tuinbestemming geven die behoort bij betreffende woning met daarin de voorwaarde dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 1 meter..
 - f. Verbeelding Blad 2-3: enkele technische wijzigingen worden doorgevoerd. .
 - g. Ter plaatse van Eilandseweg 11B is vergeten een bijgebouw in te tekenen. Deze wordt toegevoegd.
 - h. De plangrens in het zuidwesten wordt aangepast ten gevolge van terrassen.
 - i. Oost en Noordoever Spiegelpolderplas krijgt bestemming Natuur.
 - j. Aanduiding sluis toevoegen
2. Aanpassing toelichting:
 - a. Aanpassen naar aanleiding van Archeologische beleidskaart. : bij archeologie is de archeologische beleidskaart met bijbehorende toelichting uitgangspunt. Op de archeologische kaart zijn in dit gebied 4 categorieën te vinden nl. regimes van de tweede, derde, vierde en vijfde categorie.
 - b. Monumenten: tabel 1, p.22 wordt gewijzigd in die zin dat Hinderdam 5 en 15 wel Rijksmonument zijn maar geen Unesco monumenten. Verder worden de volgende gemeentelijke monumenten toegevoegd: Eilandseweg 27, Dammerweg 101-102, Dammerweg 14 en Dammerweg 16.
 - c. Actualisering natuurbeleid
 - d. P. 34 Actualisering afbeelding.
 - e. P. 35 Bij de genoemde bestemmingsplannen wordt een vraagteken gezet.
 - f. P. 36 Actualisering milieubeleid
 - g. P. 39, 5.2.5 verbetering taalfout
 - h. P. 40 Hinderdam toevoegen
 - i. P. 48 3^e alinea: Hinderdam in plaats van hinderdam
 - j. P. 49 1^e alinea: Stelling van Amsterdam is Unesco Werelderfgoed.
 - k. Aanpassing beleidsregels in verband met nieuwe regelgeving
3. Aanpassing regels:
 - a. P. 1: IMRO nummer wordt aangepast.
 - b. P. 3: Begrip botenloods wordt opgenomen
 - c. P. 6, 1.62: "of" in plaats van "op".
 - d. P. 10 artikel 3.2.2 sub c: Hoogte regeling toevoegen aan aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen.
 - e. P. 10 artikel 3.2.3 sub b: Toevoegen 'bebouwing'
 - f. P. 10 artikel 3.2.3 sub e: vervangen 'meer' door 'minder'.
 - g. P. 11 artikel 3.4.1 sub d: advisering aan GS wordt geschrapt
 - h. P. 12 artikel 3.6 sub d-f: nummering corrigeren.
 - i. P. 12 artikel 3.7 sub d: "opleggend" vervangen door opleggen
 - j. P. 13 artikel 4.3 sub d: 'perceel' vervangen door 'bouwperceel'
 - k. P. 14 artikel 4.5 sub a: vervangen 'meer' door 'minder'.
 - l. P. 17 artikel 5.1 sub a t/m c: Bedrijfsactiviteiten in plaats van bedrijfsactiviteiten.
 - m. P. 17 artikel 5.2.2 sub f: toevoegen "...en van aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

- n. P. 22 artikel 8.2: toevoegen 'd' aan "uitsluiten..."
 - o. P. 27 artikel 11.2.1 onder i: Dithoort niet te verwijzen naar een chalet. Dit wordt aangepast door te verwijzen naar artikel 11.1.c.
 - p. P. 28 artikel 11.3 sub a: met uitzondering van de bedrijfswoning.
 - q. P. 31 artikel 14.2: de maten van een reactiewoonschip verplaatsen naar de specifieke gebruiksregels.
 - r. P. 31 artikel 14.2 sub d: toevoegen goothoogte 3,5 m.
 - s. P. 31 artikel 14.3 sub a onder eerste: verwijderen koppeling tussen permanente bewoning en gebouw (recreatiwoonschip is geen gebouw)
 - t. P. 35 artikel 17.2 sub c: goothoogte vervangen door bouwhoogte.
 - u. P. 36 artikel 18.2 sub b: Gebouw in plaats van gebouwen.
 - v. P. 37 artikel 19.2 sub d: Goothoogte vervangen door Bouwhoogte.
 - w. P. 37 artikel 19.2 sub n: Voor golfbreker en steiger begrip opgenomen.
 - x. P. 40 artikel 21.2. Maten voor woonschepen verplaatsen naar specifieke gebruiksregels.
 - y. P. 40 artikel 21.2 sub d: Wordt aangepast conform woonschepenbeleid.
 - z. P. 41 artikel 22.2.4: toevoegen 'bebouwing'
 - aa. P. 47 artikel 24.2.2 sub b: toevoegen 'bebouwing'
 - bb. P. 49 artikel 25.3 wordt aangepast conform archeologische beleidskaart.
 - cc. Artikel 25 Wordt aangepast conform archeologische beleidskaart. Waarde-Archeologie-1 (tweede categorie: 50 m2, 35 cm), Artikel 26 Waarde-Archeologie-2 (derde categorie: 100 m2, 35 cm), Artikel 27 Waarde-Archeologie-3 (vierde categorie: 500 m2, 40 cm) en Artikel 28 Waarde-Archeologie-4 (vijfde categorie: 2500 m2, 40 cm).
 - dd. Bij de bestemmingen wonen 1, 2 en 3 wordt een verbodsbepaling toegevoegd dat bijgebouwen niet mogen worden bewoond.
 - ee. Overkappingen: bij alle van toepassing zijnde bestemmingen ook laten meetellen bij de maximale totale bebouwingsoppervlakte.
 - ff. Algemeen: Bijzondere regels voor woonschepen worden niet meer onder de "bouwregels" geplaatst, doch onder de "gebruiksregels".
4. Aanpassing concept rapport Ecoscan d.d. 13 maart 2007:
- a. P. 1 1^e alinea: toevoegen Spiegelpolder.
 - b. P. 15 2^e alinea: West in plaats van oost.
 - c. P. 18 1^e alinea: Toevoegen "...alig".
 - d. P. 18 5^e alinea: "...Voormalig Fort in Hinderdam" onderstreept.
 - e. P. 18 7^e alinea: Kuijerpolder in plaats van Kruijerpolder.
 - f. P. 20 laatste alinea: Bekend is dat de ringslang ook gebruikt maakt van composthopen/ in tuinen langs rand Overmeer (melding 2006 M.T.).
 - g. P. 26 2^e alinea: toevoeging "w" aan "...intergast".