



Ontwerp Bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 30-36

Zienswijze nota:

Bladzijde 2: inleiding

Bladzijde 3: zienswijzen

Bladzijde10 : overleg reacties

Inleiding:

De commissie Ruimte en Economie heeft het ontwerpbestemmingsplan in juni 2019 besproken en vrijgegeven voor het voeren van de wettelijke procedure en het vooroverleg.

Het ontwerp is op 29 januari 2020 gepubliceerd en heeft met ingang van 30 januari 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er is één zienswijzen ingediend en er zijn vier vooroverlegreacties ingediend.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de raad binnen twaalf weken na het einde van de ter visie termijn te beslissen omtrent de vaststelling. De raad dient derhalve voor een besluit te nemen. De termijn is niet fataal, in zoverre dat de raad ook nadien nog een besluit mag nemen. Sanctie is wel dat eventuele aanhoudingen komen te vervallen en mogelijk van rechtswege vergunning is verleend. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

De indiener van de zienswijze is mede in verband met de corona crises niet persoonlijk gehoord door (een vertegenwoordiging van) de leden van de raadscommissie voor Ruimte en Economie.

Zienswijze:

Indiener van de zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan.

Inhoudelijke behandeling van de zienswijze

Onverkorte inhoud van de zienswijze

In het Weekblad Wijdmeren van 29 januari 2020 is de partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Noordoost – 2012 – Oud-Loosdrechtsedijk 30-36, Loosdrecht bekendgemaakt. Het stuk is per 30 januari 2020 ter inzage gelegd. In de beschrijving bij dit stuk heeft de gemeente het volgende beschreven: *"Ingevolge het geldende bestemmingsplan Loosdrecht Landelijk Gebied Noordoost- 2012 zijn op genoemde percelen 4 bedrijfswoningen toegestaan. Drie bedrijfswoningen zijn aanwezig en één bedrijfswoning is in het verleden gesloopt maar mag weer worden gebouwd. Gevraagd wordt om de betreffende bedrijfswoningen te bestemmen voor wonen, waardoor op de percelen maximaal 4 burgerwoningen aanwezig mogen zijn. Het nu geldende bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk. Om die reden wordt voor de genoemde percelen een nieuw bestemmingsplan opgesteld."*

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noordoost – 2012 – Oud-Loosdrechtsedijk 30-36, Loosdrecht.

Ik wil hierbij aangeven dat ik geen bezwaar heb tegen het omzetten van de bestaande bedrijfswoningen Oud-Loosdrechtsedijk 30-34 naar wonen. Deze zienswijze gaat over (de nieuwe locatie van) de sinds 2012 gesloopte bedrijfswoning van Oud-Loosdrechtsedijk 36 (hierna: nr. 36). Ik wil graag de volgende argumenten aandragen:

1. Omzetting van de bestemming 'bedrijfswoning' van nr. 36 naar 'burgerwoning'

Allereerst wil ik aangeven dat het op zijn minst opvallend is te noemen dat in het huidige bestemmingsplan vier (!) bedrijfswoningen zijn toegestaan, waar in het vigerend bestemmingsplan normaal gesproken bij een dergelijk bedrijf maximaal één bedrijfswoning per perceel is toegestaan. In de onderhavige casus zijn drie van de vier toegestane bedrijfswoningen reeds bestaande bedrijfswoningen en is de vierde bedrijfswoning in 2012 gesloopt. In de door mij opgevraagde stukken (op grond van de wet openbaarheid van bestuur, WOB) rondom o.a. de sloop van bedrijfswoning nr. 36 en bouw van de loods blijkt dat de bedrijfswoning nr. 36 weliswaar (vanwege de loods) eventueel verplaatst mag worden op de kavel maar in geen geval herbouwd mag worden als burgerwoning. Dit wordt in de stukken meermalen herhaald. Bijzonder is bovendien dat uit de stukken blijkt dat uw gemeente (ambtelijk) in 2015 een aankondiging tot oplegging van een dwangsom heeft gedaan vanwege illegale bewoning van de met dit bestemmingsplan te legaliseren bestaande bedrijfswoningen. De gemeente heeft deze zaak om onduidelijke redenen tot op heden niet afgerond (5 jaar later) terwijl er op dat moment geen concreet zicht op legalisatie was. Uw ambtelijk apparaat is dus op de hoogte van de illegale bewoning, in dit geval strijdigheid met de bestemming door bewoning van niet aan het bedrijf gerelateerde personen. De indiener heeft ook uitgebreid in de toelichting van de partiële herziening aangegeven dat de vier woningen (nr. 36 tot de sloop en met uitzondering van nr. 34 waar de huidige directeur woont) allemaal niet als bedrijfswoning zijn en worden gebruikt. Feitelijk is er daarom op dit moment nog steeds sprake van illegale bewoning, namelijk in strijd met het bestemmingsplan.



Het omzetten van de drie bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen, met daarbij overigens een enorme waardevermeerdering tot gevolg, kan ik nog mij indenken. Hoewel het in dit geval wel voelt als een beloning voor bewust fout gebruik. Op illegale bewoning moet namelijk wel óf gehandhaafd of gelegaliseerd worden. Daarom is het naar mijn mening onbegrijpelijk als uw raad, in strijd met de (sloop-)vergunning nu bovendien ook een extra burgerwoning wil toestaan. Het is naar mijn mening niet uitgesloten dat, hoewel er nu kennelijk geen behoefte is aan een bedrijfswoning, er in de toekomst wél behoefte aan is. Het bedrijf wordt immers niet beëindigd. Naar mijn mening zou daarom ook de status van bedrijfswoning voor nr. 36 gehandhaafd moeten blijven. Dit is ook in lijn met de sloopvergunning.

2. *Handhaaf de locatie van de oorspronkelijke bedrijfswoning nr. 36.*

Daarnaast verzoek ik u om de oorspronkelijke locatie van de bedrijfswoning nr. 36 aan te houden. Immers, in de tevens door mij middels een verzoek op grond van de WOB opgevraagde stukken, blijkt dat de reden voor sloop van de 'oude' bedrijfswoning nr. 36 de bouw van een nieuwe loods was. De bedrijfswoning stond immers voor de uitbreiding van de loods in de weg. Aangezien de bedrijfswoning in 2012 gesloopt is en de vergunning voor de bouw van de loods pas in 2019 (na 7 jaar, ondanks aanmaningen van de gemeente niet bouwen!) bovendien is ingetrokken, zie ik geen reden waarom de bedrijfswoning niet op de oude plek terug kan komen. Overigens wordt in de toelichting bij de partiële herziening aangegeven dat hier sprake moet zijn van een richtafstand tussen het bedrijf en de (bedrijfs-)woning. Opvallend is dat er door de indiener aan ons meermalen is aangegeven dat de woning minimaal 30 meter van het bedrijf moet worden gesitueerd en dus echt niet verder naar achteren op het perceel kan worden geplaatst. Echter, in de toelichting bij de partiële herziening (pagina 21 en 22) wordt aangegeven dat er sprake is van een omgevingstype dat kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. De zwaarste categorie bedrijfsvoering in de partiële herziening zijn de groothandel-activiteiten (categorie 3.1). Volgens de intekening in het voorliggende bestemmingsplan en beschrijving in de tekst (pagina 23 in de toelichting) vinden deze plaats achterop het perceel. Conform de richtlijnen op pagina 21 geldt dat er 30 meter afstand moet zijn vanaf deze categorie. Het plaatje op pagina 23 in de toelichting geeft dan ook aan dat er geen enkele reden is waarom de woning niet (veel) verder naar achteren op het perceel kan worden geplaatst.

3. *Nieuwe locatie en hoogte van (bedrijfs)woning nr. 36 zal leiden tot derving (o.a.) leefgenot van nr. 36A*

Indien uw raad van mening is dat de bedrijfswoning al dan niet als burgerwoning gesitueerd kan worden zoals is aangegeven in de partiële herziening dan geef ik hierbij aan dat ik veel moeite heb met de positionering van de woning van nr. 36 in het plan. In het voorliggende plan staat nr. 36 haaks op de Oud-Loosdrechtsedijk direct naast mijn woning (nr. 36A) en tuin. Ik heb ook moeite met de hoogte van de geplande woning. Het perceel van nr. 36 ligt namelijk al aanzienlijk hoger dan het perceel van mijn woning nr. 36A. Daarnaast is, volgens de informatie die ik van de behandelend ambtenaar heb ontvangen, een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter toegestaan. Echter, in de bijgevoegde regels bij het voorliggende bestemmingsplan (artikel 3.5.3 onder f) is aangegeven dat bij bedrijfsbeëindiging nog een extra (dus 5^e) woning is toegestaan met een maximale goothoogte van 3,5 meter en maximale nokhoogte van 8 meter. Ik verzoek u deze maximale maatvoering ook aan te houden voor de bedrijfswoning nr. 36. Dit past naar mijn idee ook beter bij de nok- en goothoogte van omringende woningen en het landelijk karakter.



Indien er toch een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter worden toegestaan zou dit betekenen dat ik letterlijk een muur naast mijn huis en tuin krijg. Die zal leiden tot een vermindering van mijn privacy en woongenot en, naar alle waarschijnlijkheid, een daling van de waarde van mijn woning. Van een derving van woongenot, door onder andere inkijk in onze slaapkamers, serre/woonkamer en tuin én verminderde lichtinval in de tuin en serre, is hier bovendien sprake. Van de heerlijk zonnige woonkamer, serre en de fijne, besloten, met zorg aangelegde tuin blijft dan bijzonder weinig over. Hoewel het pad naar de weilanden tussen mijn perceel en het perceel van de indieners, bomen aan de zijkant heeft, geeft dit geen oplossing voor de derving van mijn woongenot. In onze gemeente is er immers geen beleid op de kap van bomen, de kans is dus reëel dat de bomen, gelet op de leeftijd en staat, op een dag gekapt kunnen zijn. De inkijk is dan niet alleen in de periode van oktober tot en met mei zeer groot maar het hele jaar door.

Aan de voorzijde van ons huis heb ik ook een gedeelte tuin maar daar kun je elkaar helaas niet verstaan door het geluid van de drukke Oud-Loosdrechtsedijk. De drukte en geluidsoverlast van deze weg is ook een van de redenen dat het College tegelijkertijd met de partiële herziening ook een ontheffing op grond van de wet Geluidshinder heeft moeten afgeven. Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Oud-Loosdrechtsedijk. De beoogde woning zal vanwege het verkeer op de Oud-Loosdrechtsedijk een hogere geluidsbelasting ondervinden dan de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wet geluidhinder. Mijs inziens is de in de partiële herziening aangegeven locatie dus helemaal niet zo geschikt als burgerwoning en zou deze dus verder van de weg moeten worden gepositioneerd.

Mocht u toch van mening zijn dat de woning hoe dan ook gebouwd mag worden op de voorgestelde locatie, dan zou al heel erg helpen als de situering van de geplande bedrijfswoning van nr. 36 een kwartslag zou draaien (dus met de weg mee, zoals het rijksmonument 30-34), en in het verlengde van dit rijksmonument wordt gebouwd. Dit alles geeft wat afstand en bovendien is er dan minder sprake van een rechtstreekse inkijk in mijn slaapkamer(s), woonkamer en tuin/terras. Als ik de stukken van het voorliggende bestemmingsplan zie, ook gezien de legalisering van de drie bestaande bedrijfswoningen, geeft het bedrijf ook geen beperking hiertoe.



De indieners kennen mijn bezwaren, ik heb deze bezwaren vanaf het begin aangegeven. Helaas hebben zij tot op heden geen enkele beweging gemaakt om dichterbij elkaar te komen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u, met inachtneming van mijn zienswijze, de voorliggende, partiële herziening van het bestemmingsplan niet vast te stellen en te beperken tot legalisering van de drie bestaande bedrijfswoningen en daarbij tevens de huidige mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfswoning nr. 36 te handhaven (en deze dus niet om te zetten naar burgerwoning) op de oorspronkelijke locatie met een maximale nokhoogte van 8 meter en maximale goothoogte van 3,5 meter (conform de voorliggende regels in de partiële herziening).

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Reactie op zienswijze.

Vooraf:

Betrokkene geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het omzetten van de bestaande 3 bedrijfswoningen op de percelen 30-34 naar wonen.

Zij stelt slechts bezwaar te hebben tegen de realisatie van een 4^e woning ter vervanging van de in 2012 gesloopte woning, op een nieuwe locatie op het perceel met huisnummer 36.

De 3 woningen met de huisnummers 30-34 worden derhalve niet betrokken bij de becommentariëring op de zienswijze.

Argumenten:

Voor de duidelijkheid zijn de bezwaarpunten nader opgesplitst.

1A. Het is vreemd dat er ter plaatse 4 bedrijfswoningen worden toegestaan daar waar doorgaans maximaal 1 bedrijfswoning bij een bedrijf wordt toegestaan.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan Loosdrecht, Landelijk Gebied Noord-Oost 2012, zijn er reeds vier bedrijfswoningen toegestaan op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 30-34. Van oudsher waren er, zoals bekend, ook 4 woningen op het terrein aanwezig waarvan er 1 in 2012 is afgebroken.

Het is dus nu niet de vraag óf realisatie van 4 bedrijfswoningen is toegestaan want het antwoord daarop is ja en dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

1B. Uit de opgevraagde stukken betreffende de sloop van huisnummer 36, uit 2012 (wob-verzoek) blijkt dat een bedrijfswoning (bw) mag worden verplaatst maar niet als burgerwoning mag worden teruggebouwd. Tevens heeft de gemeente in 2015 een actie tegen illegale bewoning van de bw gestart, welke procedure nooit is afgerond en is er nu dus nog steeds sprake van illegale bewoning en strijd met het bestemmingsplan.

Reactie:

Het klopt dat er onder de werking van het vigerende bestemmingsplan geen burgerwoningen op het perceel zijn toegestaan. Daarom is er nu dan ook een bestemmingsplan wijziging procedure in gang gezet om de bedrijfswoningen te wijzigen naar (burger)woningen en is het mogelijk gemaakt om de gesloopte woning te herbouwen als (burger)woning. Er is immers aangetoond dat het bedrijf ter plaatse (dierenvoerhandel) geen bedrijfswoning(en) nodig heeft om een efficiënte bedrijfsvoering te kunnen realiseren. Daarnaast worden de drie huidige op het terrein aanwezige woningen al zeer geruime tijd gebruikt als burgerwoningen en bestaat er, ook vanuit ruimtelijk oogpunt bezien, geen bezwaar tegen het omzetten. Door het bestemmingsplan te wijzigen wordt de strijdigheid met het vigerende plan opgeheven.

1C. Het bedrijf blijft bestaan dus waarom is een vierde burgerwoning opgenomen?. Wat als er in de toekomst wel behoefte blijkt aan een bedrijfswoning? Bezwaarmaker pleit voor handhaving van een bedrijfswoning op perceel met huisnummer 36.

Reactie:

De woning is destijds gesloopt omdat er ter plaatse een uitbreiding van de bedrijfshal gepland was waarvoor de woning moest wijken. Deze uitbreiding is niet door gegaan en achteraf gezien was er dus geen reden om de woning te slopen.

Aangezien een vierde woning op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan en het bedrijf van dien aard is dat een bedrijfswoning niet noodzakelijk is, is ingestemd met de realisatie van een 4^e woning, conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, en het omzetten naar een burgerwoning.

Op de vraag wat als er in de toekomst toch weer een bedrijfswoning wordt aangevraagd kan verwezen worden naar de uitspraken van de Raad van State hieromtrent.

“Voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning is van belang of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan de aanvrager om aannemelijk te maken dat dat belang bestaat”.

Een zodanige aanvraag zou op grond van constante jurisprudentie, o.a. RvS **ECLI:NL:RVS:2017:169** en **ECLI:NL:RVS:2010:BK9023**, inzake bedrijfswoningen dus worden afgewezen omdat de noodzaak daartoe in casu niet aanwezig is.

2. Verzocht wordt om de oorspronkelijke locatie van de woning op perceel 36 aan te houden. Reden om tot sloop over te gaan was immers omdat de bestaande loods anders niet kon worden uitgebreid. Deze aanvraag om uitbreiding is in 2019 ingetrokken.

Het argument dat de nieuwe woning minimaal 30 m uit de bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd en de woning dus niet verder achterop het perceel gerealiseerd kan worden gaat niet op omdat de zwaarste cat. 3.1. (de groothandel) activiteiten op het achterste deel van het terrein plaatsvinden (kaartjes op blz. 21 en 23 van de toelichting) en de woning, indien deze verder van de weg af geplaatst wordt, hiervan dus geen hinder ondervindt. Er bestaat dus geen reden om niet op de oorspronkelijke locatie te herbouwen.

Reactie:

Op basis van de richtafstanden van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG is in theorie de nieuwe woning op een locatie verder van de weg af te realiseren. Vanuit bedrijfstechnische overwegingen en ruimtelijk oogpunt is de woning niet op iedere locatie gewenst/mogelijk.

Bij het verantwoorden van de milieuzonering heeft intensief overleg plaatsgevonden met de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi- en Vechtstreek. Daarbij is een akoestisch rapport opgesteld waarbij de situering van de woning onder meer getoetst is aan de geluidsproductie van het naar het achterterrein rijdende bedrijfsverkeer. Het feit dat dit verkeer vanaf de inrit naar het groothandelsdeel dient te rijden betekent dat de nieuwe woning niet onbepaald naar achteren kan schuiven. In dat geval zou de geluidsbelasting als gevolg van het bedrijfsverkeer niet meer voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. Verschuiving in oostelijke richting is niet mogelijk omdat in dat geval de rijlijn dichterbij de bestaande woningen zou moeten opschuiven, hetgeen niet mogelijk is zonder de daarvoor geldende normen te overschrijden. De mogelijke verschuiving van de woning zal naar schatting maximaal 10 meter in achterwaartse richting bedragen. Een dergelijke verschuiving heeft tot gevolg dat het parkeerterrein wordt versnipperd en een gedeelte vóór de woning en een gedeelte achter de woning komt te liggen. Bovendien is dan een aparte oprijlaan naar de nieuwe woning noodzakelijk. Dat laatste geeft een minder efficiënt grondgebruik voor zowel de nieuwe woning als het bedrijf. Er moet immers extra ruimte worden vrijgemaakt voor deze oprit dat ten koste van parkeerplaatsen gaat. Bovendien is vanuit ruimtelijk oogpunt uit gezien realisatie van de woning in het bestaande lint het meest voor de hand liggend.

3A. De nieuwe locatie, in het lint nabij de weg, heeft een negatieve invloed op het leefklimaat van de woning op het perceel met huisnummer OLD 36A. In die zin dat de goot- en bouwhoogte resp. 4.00 en 9.00 m mogen worden terwijl in het huidige bestemmingsplan in geval van bedrijfsbeëindiging een goot- en bouwhoogte van 3.50 en 8.00 waren toegestaan. Daarbij komt dat het perceel al hoger gelegen is dan het perceel met huisnummer 36. Gevraagd wordt om de bestaande goot- en bouwhoogte, conform de omringende bebouwing, te handhaven.

Reactie:

3A/3C;

De afstand tussen de woning Oud-Loosdrechtse 36 en de beoogde nieuwe woning (36A) bedraagt minimaal ca. 28 m (zie kaartje bijlage 1). Tevens ligt tussen de percelen nog een weg, die in eigendom aan een derde toebehoort, met een bomenrij aan beide kanten.

Welk negatief effect een woning met een hogere goothoogte van 0.50 m en een hogere bouwhoogte van 1.00 m heeft op een afstand van 28 m, wordt niet duidelijk.

Overigens zijn de genoemde goot- en bouwhoogte van resp. 3.50 en 8.00 m niet van toepassing aangezien dat de maten in geval van bedrijfsbeëindiging zijn. Hiervan is geen sprake.

Voor alle woningen in dit plangebied geldt dat daar waar geen maten op de verbeelding staan er een goot- en bouwhoogte van 4.00 en 9.00 m is toegestaan. Deze maten worden ook voor de nieuwe woning aangehouden.

Gezien de afstand, het groen en de situering van de woning wordt (door dit verschil in toegestane bouw- en goothoogte), geen negatief effect op het leefklimaat verwacht.

Ten aanzien van een mogelijke waardedaling kan te zijner tijd een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

3B Door de situering in het lint is er meer geluidsoverlast vanwege de weg voor de nieuwe bewoners dan het geval zou zijn indien de woning achter op het terrein wordt gerealiseerd.

Reactie:

Zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt, zie bijlage 2 bij het bestemmingsplan, kan middels een procedure hogere grenswaarde en het nemen van aanvullende maatregelen worden voldaan aan de maximale geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de woning. De ontheffing op grond van de Wet geluidhinder is op 17 april 2020 door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek namens burgemeester en wethouders verleend. Er is ontheffing verleend voor een geluidsbelasting van 59 dB. Ruimschoots onder de grens van 63 dB waar maximaal ontheffing voor kan worden verleend. Het officieel bekend maken van de verleende ontheffing en het ter inzageleggen van de stukken vindt gelijktijdig plaats met het bekendmaken van het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

3C De nieuwe woning vormt een inbreuk op de privacy, veroorzaakt minder woongenot en heeft waardedaling van de woning tot gevolg.

Reactie: zie de beantwoording onder 3A/C.

3D Tot slot, indien ondanks alle bezwaren toch met het plan wordt ingestemd, wordt voorgesteld de woning een kwart slag te draaien waardoor er minder inkijk in de woning met huisnummer 36 ontstaat en de privacy minder aangetast.

Reactie:

Het concrete bouwplan voor een woning moet nog ontwikkeld worden. De ligging etc. staat derhalve nog niet vast en biedt mogelijkheden om in samenspraak tot een aanvaardbare oplossing te komen.

Concluderend wordt verzocht om:

De voorliggende partiële herziening van het bp niet vast te stellen en slechts in te stemmen met het omzetten van drie bedrijfswoningen naar burgerwoningen en de herbouw van de bedrijfswoning slechts toe te staan op de oorspronkelijke locatie onder de oude regels (goot/bouwhoogte resp. 3.50/8.00m).

Conclusie:

De zienswijze van appellant niet honoreren en ongegrond verklaren.

Er zijn altijd vier woningen op het perceel geweest en dit is ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Er is dus in zekere zin sprake van een verworven recht.

De nieuwe woning ligt bovendien op een dermate afstand, ca. 28 m, van de woning van appellant en wordt in het lint geplaatst conform de veelal overige bebouwing aan de Oud-Loosdrechtsedijk.

De toegestane bouw- en goothoogte van 4.00 en resp. 9.00 m zoals toegestaan op grond van de huidige planregels wordt gerespecteerd.

In het nu voorgestane bestemmingsplan is, net zoals dat geldt voor de andere bedrijfsbestemmingen binnen het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noordoost - 2012, een regeling opgenomen die kan worden toegepast, als aan de voorwaarden wordt voldaan, bij volledige bedrijfsbeëindiging (ruimte-voor-ruimte regeling).

De genoemde lagere maten zijn dus slechts in geval van bedrijfsbeëindiging van toepassing en dus in casu nu niet relevant.

Bijlage 1



Overleg reacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (goede dienstenoverleg) zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan:

1. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.
2. Regionale Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum.
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort.
4. Provincie Noord-Holland te Haarlem.
5. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst te Bussum.
6. Regio Gooi en Vechtstreek te Bussum.
7. GG&GD te Bussum.

Van de instanties onder 5, 6 en 7 zijn geen reacties ontvangen.

De Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek heeft laten weten geen opmerkingen te hebben over het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt ook voor de Regionale Brandweer.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort heeft medegedeeld dat geen advies meer in dit kader wordt uitgebracht over (ontwerp)bestemmingsplannen en dat de gemeente zelf dient te bepalen of er strijdigheden zijn met Rijksbelangen.

Reactie: aangezien het voor wat betreft de in het plangebied aanwezige Rijksmonumenten (woningen) slechts gaat om wijziging van gebruik (van bedrijfs- naar burgerwoning), is er geen sprake van strijdigheid met het Rijksbelang.

De provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben over het ontwerpbestemmingsplan. Het valt de provincie wel op dat op de verbeelding de aanduiding van monument ontbreekt, terwijl dit op het nog geldende bestemmingsplan wel op de verbeelding wordt aangegeven.

Reactie: Het is niet noodzakelijk om op een digitale verbeelding de aanduiding van "monument" op te nemen. In het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan is het desbetreffende deel van het perceel volgens de digitale verbeelding aangeduid met cultuurhistorische waarden. Op grond van de bijbehorende regels zijn percelen met deze aanduiding bestemd voor de instandhouding van cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

Conclusie: geen van de ingediende reacties geeft aanleiding tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan.