

**Notitie Beantwoording inspraakreacties (voorontwerp) bestemmingsplan
"Landgoed en Ruimte voor ruimte Middelblok 79"**

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01			
a.	Appellanten verbazen zich erover dat er gebouwd mag worden in een dergelijk mooi poldergebied en vinden het zonde dat oude gebouwtjes gesloopt gaan worden in het kader van de ruimte voor ruimte.	De landgoederenregeling en de Ruimte voor ruimte regeling maken het mogelijk om onder voorwaarden bebouwing op te richten in het landelijke gebied. Door provincie en gemeente is de aanvraag getoetst en is de conclusie getrokken dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Bij de Ruimte voor ruimte regeling mag voor iedere 1000m ² aan gebouwen die afgebroken wordt een woning gebouwd worden. In de meeste gevallen betreft het oude schuren die hiervoor afgebroken worden, soms zijn daar ook historische gebouwen bij. De gebouwen hebben echter geen monumentale bescherming; waardoor een sloopvergunning niet geweigerd kan worden. Er zal getracht worden de droogschuur die niet valt binnen het plan van de ruimte voor ruimte woning te behouden. Deze zal ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.	Droogschuur wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
b.	Het verzoek is om in de stukken vast te leggen dat het een cultuurhistorisch gebied betreft en dat alleen beplanting toegestaan mag worden die verwant is aan het polderlandschap.	In het beeldkwaliteitsplan, dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is aangegeven dat de nadruk ligt op de ontwikkeling van (natte)natuur waarbij	Geen aanpassingen aan het plan

	Woningen dienen goed ingepast te worden.	gebruik gemaakt dient te worden van gebiedseigen beplanting. Via het beeldkwaliteitsplan is ook de inpassing van de woningen gewaarborgd. De inrichting van de ruimten rond het landhuis en de ruimte voor ruimte woning moeten zo vormgegeven worden dat een relatie met het omliggende landschap wordt gelegd.	
c.	Wandelpaden moeten goed onderhouden worden, er moet voorkomen worden dat door de boezemlanden gelopen kan worden. Men moet zich houden aan de paden en niet daarbuiten treden.	De eigenaar/beheerder van het landgoed is verantwoordelijk voor het onderhoud van de wandelpaden. Ten aanzien van het gebruik van de paden is het aan de beheerder om hieromtrent de regels op te stellen en aan het publiek kenbaar te maken in bijvoorbeeld de vorm van een gebodsbord. Dit wordt niet geregeld in een bestemmingsplan Met de eigenaar wordt een contract gesloten waarin onder meer de verplichting tot in stand houding van het natuurgebied wordt vastgelegd.	Geen wijzigingen in het plan
d.	Appellanten willen duidelijkheid over het weiland achter hun woning. Zij eisen dat dit nooit openbaar wordt.	De natuurterreinen, weidegronden en bosopstanden worden ontsloten door wandelpaden en onderhoudspaden. Deze paden zullen openbaar toegankelijk zijn voor wandelaars. Slechts 10% mag voor privégebruik in gebruik zijn.	In een later stadium zal met de toekomstige eigenaar gekeken worden naar de definitieve inrichting. Wellicht kan een wandelpad op aanzienlijke afstand gelegd worden.
e.	Gevraagd wordt de sloten zoals die nu zijn ingetekend door te trekken tot de achtertuin	De initiatiefnemer staat hier positief tegenover. In het uitvoeringsstadium zal nader bekeken moeten worden of dit vanuit het oogpunt van natuur mogelijk is en of het praktisch mogelijk is (onder de betreffende	De initiatiefnemer zal dit in een later stadium bespreken met de toekomstige eigenaar van het landgoed. Dan kan gekeken worden of het mogelijk is de

		erfgrens liggen rioolleiding, gasleiding en brandstofleiding. De initiatiefnemer is overigens niet de toekomstige eigenaar/uitvoerder van het plan.	sloot door te trekken.
02			
a	Aanleg van het landgoed leidt tot verlies van het kenmerkende aanzicht van de weilanden.	De nieuwe natuur die ontwikkeld wordt zal aansluiten bij het kenmerkende slagenlandschap binnen het open veenweidegebied. Het zal met name gaan om graslandtypen. Er wordt een aansluiting gemaakt op de begrenzing van het veenweidepact van het Natuurgebiedsplan Krimpenerwaard. Met het slopen van de agrarische bebouwing en het saneren van het agrarisch bouwperceel, wordt het zicht op de weilanden eerder meer dan minder.	Geen aanpassingen aan het plan
b.	Uit de quickscan flora en fauna is een aanbeveling tot nader onderzoek gedaan in de perioden dat de soorten (vleermuis en waterspitsmuis) actief zijn. Dit nadere onderzoek dient eerst plaats te vinden voordat verder gegaan kan worden. De inspraak is prematuur.	De aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd voordat de ingrepen ook daadwerkelijk plaatsvinden. Omdat de termijn waarbinnen het landgoed wordt gerealiseerd niet vast staat, is het vroegtijdig uitvoeren van aanvullende onderzoeken niet zinvol. Dit dient bij de daadwerkelijke start dan nogmaals te gebeuren in verband met de houdbaarheid van dergelijke onderzoeken. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van beschermde soorten aan de orde is. De mogelijk aanwezige verblijfsfuncties vormen echter	In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat voordat tot uitvoering van de plannen wordt overgegaan de onderzoeken uitgevoerd moeten zijn. Eerder wordt geen vergunning verleend.

		geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Door het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen worden uitgevoerd.	
c.	Uit de stukken blijkt dat het niet wenselijk is verlichting aan de brengen; appellant vraagt zich af hoe dit zich verhoudt met de bouw van drie landhuizen en garages Het is niet helder wat het dempen en aanleggen van sloten voor impact heeft op de bewatering en afwatering. Zolang hier geen onderzoek naar gedaan is kan er geen herinrichting van het gebied plaatsvinden.	In het ecologisch rapport staat verlichting als aandachtspunt genoemd ten aanzien van vleermuizen. Het is niet de bedoeling de natuur rond het landgoed sterk te verlichten, dat zou een nadelige invloed kunnen hebben op vleermuizen Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van bestuurlijk overleg toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij hebben hun goedkeuring gegeven over het plan.	Geen wijzigingen in het plan
d.	Er is wel sprake van bedrijven in de directe omgeving. Appellant heeft een gereedschappenhandel met naast het woonhuis een loods. Er is een gedeelde afrit van de dijk naar de woning; waarvan het asfalteren door appellant is bekostigd omdat het in zijn belang was een goede afrit te hebben vanwege ladende en lossende voertuigen. Met het doortrekken van deze weg naar het landhuis ontstaat een situatie dat vanaf een doorgaande weg het laden en lossen moet plaatsvinden waardoor onveilige situaties ontstaan. Er zal dus een los- en laadvoorziening moeten worden getroffen.	Planologisch gezien is geen sprake van een bedrijf met bedrijfsbestemming. De woning en de loods hebben een woonbestemming waarbij 35% van de totale brutovloeroppervlakte, met een maximum van 50m², gebruikt mag worden voor beroepsactiviteiten. Behoudens in- en uitladen mogen geen beroeps en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte plaatsvinden. Met het doortrekken van de weg worden de drie woningen in het landgoed ontsloten. De weg zal alleen gebruikt worden voor bestemmingsverkeer. Het laden en lossen van goederen blijft daardoor gewoon	Geen wijzigingen aan het plan

		mogelijk.	
e.	Het woongenot wordt aangetast doordat een afrit die dienst doet voor twee huishoudens verwordt tot een doorgaande weg pal langs huis en tuin van appellant. Privacy en woongenot worden hierdoor aangetast. De aan te leggen ontsluitingsweg zou over het terrein van initiatiefnemer moeten lopen. De weg zou dan ook links van de woning van initiatiefnemer moeten komen en niet rechts. Er is daarvoor voldoende ruimte op het perceel. Met deze oplossing is ook een extra laad- en losruimte niet nodig. En de privacy blijft intact.	De gedeelde op- en afrit, die dienst doet voor twee huishoudens, deed ook dienst als ontsluitingsweg voor het te saneren bedrijf. De op- en afrit werd zowel door licht als door zwaar materieel gebruikt. Met de ontwikkeling van het landgoed en de ruimte voor ruimte woning komt het zware verkeer te vervallen. De frequentie van de verkeersbewegingen als gevolg van de onderhavige ontwikkeling zal nagenoeg gelijk blijven. De zwaarte van het verkeer zal afnemen. Daarnaast is verlegging van de weg zoals voorgesteld wordt niet mogelijk gezien het feit dat deze grond niet in eigendom is van de initiatiefnemer.	Geen wijzigingen
f.	De locatie van de landhuizen wordt pertinent afgewezen. Afspraken uit het verleden over de locatie van het landhuis worden geschonden.	De gemeente heeft in het verleden geen afspraken gemaakt ten aanzien van de locatie. In de eerste plannen was het landhuis aan de andere kant gepland, in de provinciale regels is aangegeven dat er vanaf de dijk zicht moet zijn op het landhuis waardoor er voor de huidige locatie is gekozen.	Geen wijzigingen in het plan
g.	In 1985 is de woning gekocht door indiener die daarbij de toezegging kreeg dat het vrije uitzicht over de polder nimmer zou worden aangetast en er zijn destijds wat bomen gekapt om het beloofde uitzicht op het landschap te bieden.	Het agrarisch bedrijf dat wordt gesaneerd had in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om binnen het bouwvlak bebouwing op te richten voor de bedrijfsvoering. Eén van de bouwvlakken ligt ten zuidoosten van de woning van appellant.	Geen wijzigingen in het plan

		Ook wanneer het agrarisch bedrijf op de locatie aan het Middelblok was voortgezet, had er geen garantie geweest dat het uitzicht nimmer zou worden aangetast. Als gevolg van de ontwikkeling worden bedrijfsgebouwen afgebroken. Zo ook de stal op korte afstand van de woning van appellant. Het landhuis wordt op grotere afstand van de woning gesitueerd.	
h.	De geplande woningen en garages komen direct in het gezichtsveld van appellant te liggen. Afspraken uit het verleden worden geschonden en belangen van appellant onevenredig geschaad.	Op dit moment staat een bestaande schuur op een veel kortere afstand tot de woningen dan dat straks de nieuwe woningen zullen komen.	Geen wijzigingen in het plan
i	Het verplaatsen van de landhuizen naar de andere zijde van het perceel zou een acceptabele oplossing zijn. Een zorgvuldige belangenafweging zou ook tot wijziging van de nu voorliggende plannen dienen te leiden.	In de ontwerpfasen van het landgoed is naar meerdere locaties gekeken, ook aan de andere zijde van het perceel. Deze positie is afgefallen omdat dit niet op instemming kon rekenen van de provincie Zuid-Holland/Welstand.	Geen wijzigingen in het plan
j.	Het huidige plan kan in deze vorm geen stand houden. De gevolgen voor de Flora en Fauna zijn nog niet helder en wat voor gevolgen het verleggen van de watergangen heeft. De belangen van appellant worden onevenredig zwaar getroffen terwijl het mogelijk is door aanpassingen die belangen niet te schaden.	De aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd voordat de ingrepen ook daadwerkelijk plaatsvinden. Omdat de termijn waarbinnen het landgoed wordt gerealiseerd niet vast staat, is het vroegtijdig uitvoeren van de aanvullende onderzoeken niet zinvol.	In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de onderzoeken uitgevoerd moeten zijn alvorens de vergunning verleend wordt.
03			
a	Het volbouwen van open ruimten in de natuur is een slecht plan.	Met de nieuwe ontwikkeling wordt 1235 m2 aan gebouwen gesloopt, plus nog enkele	Geen wijzigingen aan het plan

	Appellanten zijn voorstander van het openstellen van de natuur voor publiek zolang dit met zorg gebeurt.	sleufsilo's en overige erfverharding. Het landhuis en de ruimte voor ruimte woning beslaan een kleiner oppervlak. Per saldo is sprake van ontstening van het gebied Met de initiatiefnemer wordt een contract gesloten over openbaarheid en onderhoud van het landgoed. De wandelpaden zullen zo gesitueerd worden dat het landgoed beleefbaar is maar dat de rust bewaard blijft ten behoeve van ecologische doeleinden.	
b.	Met het landgoed gaat het prachtige uitzicht verloren. Kennelijk is dit voorbehouden aan de toekomstige bewoner van de ruimte voor ruimte woning. Een groot deel van de waarde van de woning wordt bepaald door het uitzicht. Met de komst van de nieuwe woning verdwijnt dit uitzicht en de rust dat verlies dat vergoed moeten worden.	Als gevolg van de ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfslocatie opgeheven. Daarmee verdwijnen ook de bouw mogelijkheden die het bedrijf had. Dit heeft een positief effect op (de openheid van) het gebied. De ruimte voor ruimte woning komt min of meer op de locatie van een van de te saneren droogschuren. Wanneer reclamant van mening is dat de realisatie van het landgoed leidt tot waardevermindering van zijn woning kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een planschadeclaim ingediend worden.	Geen wijzigingen aan het plan
c.	Een prima alternatief is alle nieuwe gebouwen in elkaars verlengde te bouwen op de locatie van het nieuwe landgoed waardoor ook de bewoners van Middelblok rond nummer 79 ook hun uitzicht kunnen behouden.	Het landgoed dient solitair in het landschap ontwikkeld te worden.	Geen wijzigingen aan het plan

d.	Men wil een ontvangstbevestiging en een tijdspad van de te volgen stappen in het proces.	De ontvangstbevestiging is reeds verzonden. Eenieder die een inspraakreactie heeft ingediend krijgt een brief thuis met de nota van beantwoording en de datum waarop het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.	Geen wijzigingen aan het plan
04			
a.	Er is verbazing over het feit dat er gebouwd mag gaan worden in een mooi poldergebied waarbij geen rekening is gehouden met de financiële en emotionele schade die omwonenden hierdoor leiden.	De landgoederenregeling en de Ruimte voor ruimte regeling maken het mogelijk om onder voorwaarden bebouwing op te richten in het landelijke gebied. De voorgestane ontwikkeling voldoet aan de in het beleid gestelde voorwaarden. Alvorens de gemeente instemt met een dergelijke ontwikkeling wordt een afweging gemaakt of de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit wel ten goede komt.	Geen wijzigingen in het plan
b.	Het nieuwe landgoed ligt in een prachtig natuurgebied waar geen mensen mogen komen vanwege de rust voor vogels en natuur. Met voetpaden en bewoning is het gedaan met het natuurschoon.	De gronden waarop het landgoed wordt ontwikkeld hebben de agrarische bestemming. Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling krijgen de gronden de bestemming natuur. De voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur,- en landschapswaarden. De ontwikkeling van het landgoed geeft een impuls aan de natuurlontwikkeling van de agrarische gronden. De wandelpaden worden zo gesitueerd, dat de rust bewaard blijft ten behoeve van ecologische doeleinden. De verbinding van het landgoed naar de Gouderakse Tiendweg	Geen wijzigingen aan het plan

		loopt via het bestaande kavelpad langs de westzijde van de boezem. Aan de noordzijde blijft hierdoor de rust bewaard voor de blauwe reigerkolonie. De paden hebben een extensief recreatief doel. De paden worden daarop ingericht en krijgen een zo natuurlijk mogelijk karakter in de vorm van gras- of half verharde paden, passend bij het landelijke karakter.	
c.	Er mag geen tweede lintbebouwing komen langs de dijk en met dit plan zal een derde lint ontstaan waar er wettelijk maar één is toegestaan.	Het plan is door de provincie en gemeente getoetst aan de Landgoederenregeling die door de provincie is opgesteld. Hieraan wordt voldaan.	Geen wijzigingen aan het plan
d.	Het gaat om een gebied met prachtige natuur dat niet geschikt is voor een landhuis, wat wel chic klinkt maar louter een plan betreft om woningen te bouwen met commercieel belang.	Het landgoed sluit aan op de begrenzing van het veenweidepact van het Natuurgebiedsplan Krimpenerwaard. De natuur op het landgoed zal aansluiten op de natuurdoelen zoals omschreven in het Natuurgebiedsplan. De natuurwaarden zullen met de ontwikkeling van het landgoed eerder toenemen dan afnemen. Een van de voorwaarden om een landgoed te mogen stichten is het openstellen van een groot deel van het gebied voor publiek. Naast de woonfunctie heeft het landgoed daarmee ook een maatschappelijke functie.	Geen wijzigingen
e.	Appellant vraagt zich af of het wettelijk geoorloofd is bedrijfsruimte af te breken en woningen voor in de plaats te bouwen (ruimte voor ruimte).	Sinds september 2003 is de ruimte voor ruimte regeling van kracht in de provincie Zuid Holland. Deze is juridisch vastgelegd in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Onder voorwaarden kan van de	Geen wijzigingen aan het plan

		regeling gebruik gemaakt worden. Eén van de voorwaarden is dat minimaal 1000m ² aan gebouwen wordt afgebroken en dan mag daar 1 woning voor teruggebouwd worden.	
f.	Indieners willen het poortgebouw graag op een andere locatie gerealiseerd zien worden, bijvoorbeeld op de kavel van het landhuis. Met de huidige locatie wordt het uitzicht van 9 gezinnen aantoonbaar ernstig nadelig beïnvloed. Verder zullen omwonenden hinder ondervinden van het verkeer van en naar het poortgebouw.	Het poortgebouw (de ruimte-voor-ruimte woning) staat min of meer op de locatie van de voormalige droogschuren. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is dat acceptabel.	Geen wijzigingen aan het plan
g.	Met het daadwerkelijk uitvoeren van dit plan zal er schade geleden worden. De waarde van de woning zal dalen omdat het uitzicht wordt ontnomen. Door de heer van Zuylen is er geen rekening gehouden met de nadelige financiële gevolgen voor de gedupeerde. Graag wordt gezien dat daar wel rekening mee gehouden wordt.	Wanneer reclamant van mening is dat de realisatie van het landgoed leidt tot waardevermindering van zijn woning kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een planschadeclaim ingediend worden. Met de heer van initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin tevens in opgenomen is dat de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.	Geen wijzigingen aan het plan
h.	Appellanten zijn fel tegen het landgoed en dringen aan op een inspraakavond zodat wederzijdse bezwaren en argumenten besproken kunnen worden.	Primair is dit een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Daar waar mogelijk is er rekening gehouden met de ingebrachte reacties van de omwonenden.	Geen wijzigingen aan het plan
05			
a.	De twee nieuwe bouwblokken komen ruim achter de dijk- en polderlintbebouwing, dit is een aantasting van het polderlandschap en het	De nieuwe natuur bestaat uit graslandtypen, waarmee het huidige landschappelijke beeld van de open polders met veel water blijft	Geen wijzigingen aan het plan

	naastgelegen natuurgebied. In het verleden heeft GS aangegeven dat bebouwing achter de lintbebouwing een onaanvaardbare indruk zal maken op het polderlandschap en dat vanuit die visie alleen kan worden gekozen voor een bestemming die verenigbaar is met het polderlandschap ter plaatse en het in de buurt gelegen natuurgebied.	bestaan. Veel planten- en diersoorten die hier vroeger kwamen en nu verdwenen zijn kunnen nu weer terugkomen. De provincie is vanaf het begin betrokken geweest bij de landgoedontwikkeling. De plaats van de bebouwing is akkoord bevonden door de provincie.	
b.	In het beeldkwaliteitsplan wordt op blz. 16 aangegeven dat de bewoners van de bestaande woningen aan het Middelblok blijvend hun uitzicht behouden over het weidse polderlandschap van het veenweidegebied. Dit geldt niet voor indiener. Vanuit de woonkamer wordt vol op het bouwblok voor het landgoed gekeken. Indiener is dan ook tegen bebouwing op deze locatie.	Het bouwblok van het landgoed ligt op een ruime 250 meter afstand van de woning. Waarbij direct achter het perceel van appellant al sprake is van bestaande bebouwing. Er is met de bouw van het landgoed geen onevenredige aantasting van het uitzicht. Daarnaast bestaat er geen recht op vrij uitzicht. In de structuurvisie van de gemeente Ouderkerk is te lezen dat er ten oosten van de kern Gouderak een mogelijkheid bestaat voor het ontwikkelen van een landgoed.	Geen wijzigingen aan het plan
c.	Tegen de ruimte voor ruimte regeling is geen bezwaar, wel tegen de locatie. Waar de stallen gesloopt worden moet het nieuwe bouwblok ingepast worden.	De ruimte voor ruimte woning wordt gesitueerd ten noordoosten van de Molenvliet, ongeveer op de positie van de te slopen schuur.	Geen wijzigingen aan het plan
06			
a.	De Boezem mocht voorheen niet opengesteld worden voor publiek omdat de flora en fauna beschermd moet worden. Nu wordt dit ingesloten door huizen en komt er een voetpad doorheen. De situatie is niet veranderd dus kan	De voetpaden zijn zorgvuldig in het gebied ingepast. De voetpaden zijn zo gesitueerd, dat het landgoed beleefbaar is, maar tegelijkertijd de rust bewaard blijft ten behoeve van ecologische doeleinden.	Geen wijzigingen aan het plan

	er niet gezegd worden dat de rust nu niet meer belangrijk is. Een wandelroute door een groene woonwijk lijkt toch niet attractief		
b.	De woning is gekocht vanwege het uitzicht. Dat zal nu door de bebouwing ontnomen worden. De waarde van de woning zal hierdoor zeker dalen. Het gaat om het verlies in woongenot en verlies van economische waarde.	Wanneer indiener van mening is dat de realisatie van het landgoed leidt tot waardevermindering van zijn woning kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een planschadeclaim ingediend worden. Er kan echter sprake zijn van voorzienbaarheid als bij de koop van de woning al bekend was dat een landgoed ontwikkeld zou worden.	Geen wijzigingen aan het plan.
c.	Het voorontwerp houdt geen rekening met de huidige bewoners van de woningen aan de Middelblok. De beeldkwaliteit verbeterd achter de compensatiewoningen en heeft dus geen waarde voor betrokkene. De zichtlijn vanaf de prive-kavel van de bouwer zelf blijft wel vrij.	De woningen in het landhuis komen op geruime afstand van de woningen aan het Middelblok. Hierdoor vindt geen onevenredige aantasting van het uitzicht plaats.	Geen wijzigingen aan het plan
d.	Indiener vraagt zich af of andere bedrijven die schade hebben ondervonden van gemeentelijke plannen op dezelfde wijze worden gecompenseerd. Indiener verwacht dat bestaande bewoners wel schade hebben en niet gecompenseerd worden; wat een inbreuk is op het gelijkheidsbeginsel.	Wanneer indiener van mening is dat de realisatie van het landgoed leidt tot waardevermindering van zijn woning kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een planschadeclaim ingediend worden.	Geen wijzigingen aan het plan
e.	Gevraagd wordt het plan te herzien: laat de noordoost kant van de Molenvliet onbebouwd en plaats het geplande poortgebouw aan de kant waar het landhuis is gepland. Houdt het voetpad en de ontsluitingsweg ook aan de	Het landgoed dient solitair in het landschap ontwikkeld te worden. Het poortgebouw is in het kader van de Ruimte voor ruimte en zal ontwikkeld worden op de locatie waar de oude bebouwing gesloopt wordt.	Geen wijzigingen aan het plan

	bebouwde kant. De huidige bewoners ondervinden nog steeds hinder door de bebouwing en het verkeer maar de bewoners en ook indieneer een compromis willen sluiten. Gevraagd wordt dat het college actie onderneemt in het belang van de omwonenden. Graag verneemt indieneer welke oplossingen voorgesteld worden om tot een compromis te komen.		
07			
a	Net buiten de erfscheiding van de percelen 3772 en 3824 zijn een zestal rondjes ingetekend. Betreft dit bomen of struikgewas. Appellanten willen graag naam en hoogte weten in verband met schaduwwerking.	Hiermee worden knotbomen bedoeld.	Geen wijzigingen aan het plan
b.	Wat gaat er gebeuren met de huidige afrastering van prikkeldraad en schapengaas om het vee tegen te houden. Indieneers willen geen bezoek van publiek of kwaadwillende gasten. De bestaande afscheiding is volgens de stukken niet landgoedwaardig.	Door de toekomstige eigenaar zal een bij het gebied passende afscheiding aangelegd worden. Een afrastering van schapengaas en prikkeldraad waren noodzakelijk voor het agrarisch bedrijf. Bij wijziging in een natuurbestemming voor het landgoed kan dit anders ingevuld worden.	Geen wijzigingen aan het plan.
c.	Indieneers maken zich zorgen over de rietkraag langs de nieuw te graven sloot naast hun perceel. Dit zal door het stilstaande water een broeiplaats voor muggen worden.	De nieuw te graven sloot zal ter hoogte van Middelblok 105 komen te vervallen. De inrichting wijzigt hiermee, de bestemming in het bestemmingsplan wijzigt niet.	Geen wijzigingen in het plan; alleen in het inrichtingsplan
08			
a	Met de komst van de nieuwe woning aan de noordoost kant van het natuurgebied verdwijnt het vrije uitzicht over de polder. Volgens de	Op dit moment staan er twee droogschuren op het perceel ten zuidoosten van de woning van indieneer. Er wordt één schuur gesloopt.	Geen wijzigingen aan het plan

	regeling zou het toch mogelijk moeten zijn de woning die nu aan de noordoost kant gepland is elders op het perceel gepland wordt zodat deze direct in het uitzicht komt te staan. Deze woning kan ook aan de zijde waar op dit moment drie woningen zijn gepland.	Er wordt één woning teruggebouwd min of meer op de plaats van de gesloopte schuur.	
b.	Met het huidige plan is geen rekening gehouden met de huidige bewoners van de reeds bestaande huizen. Het uitzicht dat verdwijnt heeft een financiële waarde voor de woningen.	Wanneer de indiener van mening is dat de realisatie van het landgoed leidt tot waardevermindering van zijn woning kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een planschadeclaim ingediend worden.	Geen wijzigingen in het plan
c.	Indiener vindt het jammer dat de droogschuren; die als laatsten aangeven dat er in het verleden sprake is geweest van een steenmakerij; mogen verdwijnen.	De ruimte voor ruimte regeling ziet er op dat er 1000m ² aan gebouwen gesloopt wordt, er is geen uitzondering voor historische gebouwen. De gebouwen hebben geen monumentale waarde. Naar aanleiding van de inspraakreacties zal getracht worden een van beide schuren te behouden. Deze zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Opnamen van droogschuur in het bestemmingsplan.
d.	Indiener verneemt graag welke stappen genomen worden om ervoor te zorgen dat het huidige uitzicht gehandhaafd blijft. Het verzoek is het huidige plan te herzien en de woning elders in het plangebied te bouwen	Een recht op vrij uitzicht bestaat niet. De locatie van de ruimte voor ruimte woning blijft dan ook gehandhaafd.	Geen wijzigingen aan het plan
09			
a	Het bedrijf van appellant, zijnde een transportbedrijf en verhuur van garageboxen en caravanstalling staat niet genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan	Het bedrijf zal ook in de toelichting genoemd worden.	Toelichting is hierop aangepast

b.	De vrachtwagens staan gestald op het perceel Middelblok 41 achter de loods voor verhuur, ongeveer ter hoogte van de geplande woningen. Tevens is op dat perceel een bouwvergunning voor een veestal afgegeven. Tussen de geplande woningen en ons perceel liggen slechts 3 smalle kavels.	Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning dient met alle omgevingsaspecten rekening te worden gehouden. Zo ook met het bedrijf van appellant op de genoemde afstand van de nieuw te bouwen woning.	Geen wijzigingen aan het plan
c.	Indieners zijn niet tegen het oprichten van het landgoed maar zien wel graag hun bedrijfsterrein opgenomen in de rapportage	In het bestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan het bedrijf van indiener.	Bedrijf wordt opgenomen in de toelichting.