

Toelichting en voorschriften, behorende bij
het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder"
der gemeente Nederhorst den Berg

1-87-137
2x

Handwritten red initials or signature.

Opdrachtgever:
het college van
burgemeester en wethouders
der gemeente Nederhorst den Berg

Behoort bij besluit van
~~burgemeester en wethouders/~~
de raad van Nederhorst den Berg
van 25 SEP. 1985 ~~nr.~~

De secretaris,

Bureau voor Stedebouw en
Ruimtelijke Vormgeving
Ir W. Wissing b.v.

Large handwritten signature or scribble.

Raadsbesluit d.d. 25 september 1985

Toelichting en voorschriften, behorende bij
het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder"
der gemeente Nederhorst den Berg

Opdrachtgever:
het college van
burgemeester en wethouders
der gemeente Nederhorst den Berg

Bureau voor Stedebouw en
Ruimtelijke Vormgeving
Ir W. Wissing b.v.

Raadsbesluit d.d. 25 september 1985

<u>Inhoudsopgave</u>		<u>pag.</u>
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Begrenzing en omvang	1
2.	Inventarisatie en onderzoek	3
2.1.	Algemeen	
2.2.	Landschappelijke ontwikkeling	3
2.3.	Bebouwing	6
2.4.	Infra-structuur	8
2.5.	Toepassing Wet Geluidhinder	9
3.	Plannen van andere overheden en instanties	12
3.1.	Streekplan	13
3.2.	Ontwerp-streekplan voor het Gooi en Vechtstreek	13
3.3.	Gewest Gooi en Vechtstreek	15
3.4.	Basisplan Vechtstreek	16
3.5.	Deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas	17
4.	Doelstellingen	20
5.	Het plan en de bestemmingen	23
5.1.	Woondoeleinden	24
5.2.	Woondoeleinden recreatieve woonverblijven Rw en woonschepen	25
5.3.	Agrarische bestemmingen	26
5.4.	Natuur- en recreatiegebied	28
5.5.	Buitendijksgebied	30
5.6.	Recreatieve bestemmingen	30
5.7.	Bedrijfsdoeleinden	32
5.8.	Bedrijfsdoeleinden waterrijen	33
5.9.	Bedrijfsdoeleinden jachtwerf	34
5.10.	Motorbrandstofverkooppunt	34
5.11.	Autoboxen	34
5.12.	Nutsvoorzieningen	34
5.13.	Groendoeleinden	35
5.14.	Verkeersdoeleinden	35
5.15.	Waterhuishoudkundige en waterkeringsdoeleinden	36

	<u>pag.</u>
5.16. Dierenkliniek	37
5.17. Overige bepalingen	37
5.18. Inspraak en overleg	38
6. Reacties overleg ex artikel 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening	39

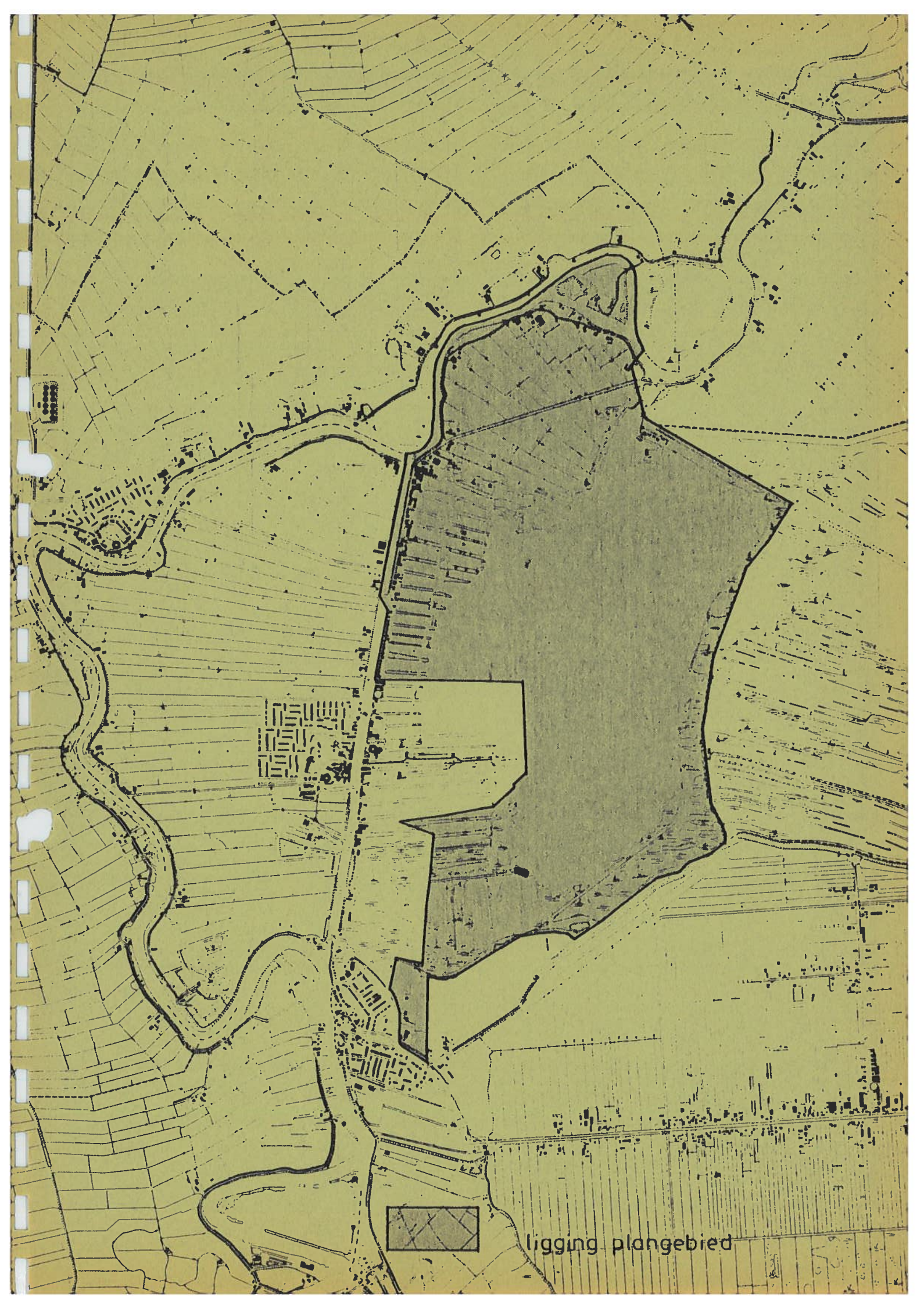
Bijlage 1 Bedrijven, gelegen in het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" met categorie-indeling

Bijlage 2 Verslag van de openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ordening op 27 november 1984

Bijlage 3 Samenvattend verslag van de voorlichtingsavond in verband met het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder, gehouden d.d 7 januari 1985

Bijlage 4 Samenvattend verslag van de openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ordening op 24 januari 1985

Bijlage 5 Voorlopig ontwerp Dammerweg noord



ligging plangebied

Toelichting op het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder der gemeente Nederhorst den Berg.

1.1. Inleiding

Het gebied van het bestemmingsplan betreft het gehele noord-oostelijke gedeelte van de gemeente. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn de Spiegel- en Blijkpolderplas, de bebouwing langs de Dammerweg met een deel van de gedempte Reevaart, de Spiegelpolder en de Hinderdam.

Het gebied is momenteel in drie bestemmingsplannen geregeld; het bestemmingsplan recreatiegebied Blijkpolder betreft het zuidelijk deel en is goedgekeurd bij Besluit van de Kroon van 10 december 1976, het bestemmingsplan Spiegelpolder betreft het noordelijk deel. Daaraan is door de Kroon in het geheel goedkeuring onthouden bij Besluit van 16 juli 1981 en een klein gedeelte van het bestemmingsplan Meer- uiterdijkse polder, gelegen tussen Overmeer en de plas, dat is goedgekeurd bij Besluit van de Kroon van 11 maart 1978.

Gezien het besluit van de Kroon is het noodzakelijk het bestemmingsplan Spiegelpolder te herzien. De ontwikkelingen van de laatste jaren geven ook aanleiding de beide andere plannen die uit het begin van de zeventiger jaren dateren te herzien. Met deze gelijktijdige herziening wordt dan tevens bereikt dat nagenoeg de hele plas met bijbehorende randen in een plan geregeld wordt. Een uitzondering hierop vormen gedeelten van de bestemmingsplannen Blijkpolder en Dorpskern. Deze plannen zijn van meer recente datum, terwijl de samenhang tussen die delen van de bebouwde kom en de oeverstroken zo groot is dat de planvorming in dat verband bezien dient te worden.

1.2. Begrenzing en omvang

Het bestemmingsplan grenst aan de noordkant aan de gemeente Nigtevecht, wat tevens de provinciegrens is, en aan de gemeente Weesp, aan de oostkant grenst het plan aan de gemeente 's-Graveland.

De zuidgrens wordt op een kleine uitstulping na gevormd door het fietspad aan de rand van de plas. De westgrens wordt gevormd door de plannen Blijkpolder, Dorpskern en Horn- en Kuyerpolder - buitengebied, waarbij de betreffende bestemmingsplangrenzen zijn aangehouden. Dit geldt eveneens voor de zuidkant ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Horstermeer.

Door de omvang van het plangebied en de daarin voorkomende problematiek is het plan geregeld op meerdere kaarten en op de kaartschalen 1:5000 en 1:1000.

De kaart schaal 1:5000, tevens de overzichtskaart, geeft het hele plangebied aan. De gedetailleerde gedeelten betreffen:

kaartblad II Dammerweg en omgeving

kaartblad III Hinderdam en Spiegelpolder

kaartblad IV a. gebied watersportvereniging "De Tobbe"

b. omgeving gemaal Googpad

c. gebied Meerlaan 12

2. Inventarisatie en onderzoek

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft een terreininventarisatie plaatsgevonden naar de aard en omvang en de functie van de bebouwing. Deze heeft in eerste instantie gediend als basis voor het toedelen van de bestemmingen. Dit was vooral van belang voor de bebouwing langs de Dammerweg en Hinderdam. Daarnaast is een deel van het gebied als agrarisch gebied in gebruik.

Een belangrijk deel van de problematiek wordt echter gevormd door de Spiegel- en Blijpolderplas met de aanliggende oevers. Voor de inventarisatie van dat gebied is gebruik gemaakt van het onderzoek dat in het kader van de deelplannen Spiegel- en Blijpolderplas is uitgevoerd en waarvan de begrenzing voor een groot deel overeenkomt met het ondernavige bestemmingsplan. Voor de aanduiding van de woonschepen is aangesloten op de provinciale regeling.

2.2. Landschappelijke ontwikkeling

Het gebied van de Spiegel- en Blijpolder maakte in de Middeleeuwen deel uit van een uitgestrekt veengebied rondom een natuurlijk meer, de Horstermeer. De veengebieden werden ingepolderd en naderhand uitgeveend. Het plangebied bestond uit twee polders, de Spiegelpolder en de Blijpolder.

Het Ankeveense Pad vormde de grens tussen beide polders.

Omstreeks 1860 was de situatie zoals die staat aangegeven op afbeelding 2.

Uit de kaart blijkt, dat nabij Kortenhoeve de verveningen zover zijn gevorderd dat plaatselijk reeds weer veenplassen zijn ontstaan als gevolg van het verdwijnen van de zetwallen of ribben, waarop het veen werd gedroogd. In de omgeving van Ankeveen en Nederhorst den Berg wordt een aanvang gemaakt met de verveningen, terwijl de Stichts Ankeveense polder centraal in het gebied gelegen, nog een moerasgebied is.

Uit de kaart blijkt voorts dat binnen het plangebied het zuidelijk gedeelte van de Blijpolder het eerst is verveend.

In de periode van 1850 tot 1900 is het karakter van het landschap ingrijpend gewijzigd. De Horstermeer werd drooggemaakt en kreeg een zeer rationele verkaveling.

De moerasbossen in de Uitermeerdijksche Polder, thans Meeruiterdijkse polder geheten, zijn verdwenen ten behoeve van de aanleg van graslanden en de verveningen ten noorden van de Horstermeer worden in versneld tempo voortgezet. Omstreeks 1900 ontstaat in de Spiegelpolder en in de Blijkpolder wederom een uitgestrekt landschap van petgaten en zetwallen.

In ondiepe petgaten en in rustig water ontwikkelt zich in een ongestoorde situatie vervolgens een moerasvegetatie en uiteindelijk een moerasbos. Deze ontwikkeling vond plaats in het zuidelijk gedeelte van de Blijkpolder, de oudste vervening, en plaatselijk in de Spiegelpolder. Als wind en water vat krijgen op zwakke gedeelten in de zetwallen kunnen kleine en grote plassen ontstaan.

In de navolgende jaren zet de verlanding zich voort totdat in de jaren dertig het landschap gedeeltelijk weer ingrijpend wordt gewijzigd. In 1942 wordt een sluis gebouwd tussen de Spiegelpolder en de Vecht ten einde het zand te kunnen afvoeren dat in de Spiegelpolder uit de ondergrond wordt weggezogen op basis van een vergunning uit 1936. Omstreeks 1950 is te midden van het petgaten- en zetwallenlandschap door de zandwinning reeds een aanzienlijke plas ontstaan.

Geleidelijk aan is de zandwinning vergroot totdat in 1960 bijna de gehele Spiegelpolder is veranderd in een waterplas.

In de zeventiger jaren is de Blijkpolder ontzand. Als gevolg hiervan is de waterplas verder uitgebreid en is van het oude landschap met petgaten en zetwallen slechts aan de westrand een kleine strook overgebleven.

In het kader van de zandwinning zijn wel verschillende voorzieningen getroffen:

- aan de oost- en zuidoostzijde, een vaarwater, van wisselende breedte en een geringe diepte, gelegen achter een reeks van langgerekte eilanden;
- langs de zuid-, oost- en noordzijde een voet- en rijwielpad ter verbinding van het Bergse Pad met Overmeer en met de Spiegelweg;
- oeververdedigingen om te voorkomen dat oevergedeelten worden weggeslagen;

- enkele zandstranden met een gezamenlijke lengte van 300 à 400 m;
- in het landschap passende beplantingen op de terreinstroken langs het zandwinningsgebied en langs te maken vaarwater.

De Spiegel- en Blijkpolder vormt nu een geheel nieuw landschap met de waterplas als dominerend element en met randzones die ten dele geheel nieuw zijn en ten dele ook herinneren aan het oude verveningslandschap.

Het noordelijk deel van het plangebied, gelegen in de bocht van de Vecht en aansluitend aan Hinderdam vormt een onderdeel van de Vechtpolders bestaande uit een strokenverkaveling. Het gebied is door de aanleg van de Spiegelweg, die de Dammerweg met de sluis verbindt in tweeën verdeeld.

De eilandjes in de Vecht in het noorden van het plangebied, waartoe het voormalig fort behoort dat een beschermd monument is, vormen door hun begroeiing en door de aanwezige rust een landschappelijk waardevol element. Vanuit landschappelijk oogpunt kan dit gedeelte tot de Vechtpolders gerekend worden.

Door de beperkte omvang van het eiland is de agrarische betekenis gering.

Het fort Hinderdam is als vestingwerk aangelegd in 1629 ter bescherming van de sluizen in de Vecht. In 1673 is het vervangen door een gebastionneerd fort, dat een sleutelpositie innam voor de inundaties van de Utrechtse linie. In 1848 is het van een vierkant wachthuis voorzien, dat in 1880 en 1934 nog is gewijzigd. Van de noordelijke lunet is de grondslag nog te herkennen.

In ecologisch opzicht is het fort potentieel van belang bij een gericht beheer van het gebied. Met de opgaande begroeiing kan het gebied aantrekkelijk worden voor vogels. Er is o.a. een grote bonte specht waargenomen.

Aan de noordrand van het naastliggende eiland is in de Vechtbocht een omvangrijke watervegetatie aanwezig met vooral witte waterlelies. Plaatselijk is er een goed ontwikkelde soortenrijke oevervegetatie, waarop baggerwerkzaamheden een negatieve invloed kunnen hebben. Het eiland, dat in hoofdzaak uit grasland bestaat en deels intensief, deels extensief gebruikt wordt, heeft zowel vochtige als droge

gedeelten. Indicatorsoorten daarvoor zijn zuring en duizendblad. Met de kaden rondom vertoont het gebied een gevarieerd graslandaspect, dat potentieel waardevol is en een gericht beheer vraagt.

De Spiegelpolder kan door de aanwezige vegetatie aangemerkt worden als een typische Vechtgraslandpolder. Het gebied ten zuidoosten van de Spiegelweg vertoont o.a. in de slootkanten het beeld van een weinig intensief gebruikt grasland met een goed ontwikkelde watervegetatie. In de omgeving van de boerderijen is sprake van een intensief gebruikt grasland met vochtige elementen en greppels. Ook komen plaatselijk kwelsoorten voor, die kenmerkend in dit gebied zijn.

Aan de zuidostrand van de Spiegelpolder langs de rand van de plas is waardevol rietland aanwezig, deels kruidenrijk en plaatselijk met veenmos.

In de wegbermen en kaden komen soorten voor, die wijzen op vochtige milieu's. Langs de kaden en bij de boerderijen komen veel geknotte bomen voor, zoals wilg en populier. De beplantingen langs de kaden, waarop de ontsluitingsweg langs de Vecht gelegen is, en langs de andere wegen hebben naast hun ecologische betekenis ook ruimtelijke betekenis, met name als begeleiding van de Vecht en als ruimtelijke begrenzing van de polder. Er zijn in de polder ook enkele kleine hoogstamboomgaarden aanwezig met een kruidenrijke vegetatie. Daarbij komen de passende vogelsoorten voor. Door de geringe omvang van het gebied is het weidevogelaspect van geringe betekenis. Bij de eilanden zijn broedende watervogels waargenomen, alsook de tjif-tjaf, koeten en futen.

2.3. bebouwing

De bebouwing in het plangebied betreft de lintbebouwing langs de Dammerweg, de bebouwing langs de Hinderdam en enige verspreid voorkomende bebouwing. Deze onderdelen zijn op schaal 1:1000 uitgetekend om tot een goede toedeling van de bestemmingen te komen.

Dammerweg

De lintbebouwing langs deze weg is een voortzetting van de bebouwing in de dorpskern en vormde aanvankelijk een onderdeel van het dorp dat als lintdorp getypeerd kon worden. Door de geconcentreerde uitbreiding in de Horn- en Kuyer- en Blijkpolder wordt de lintbebouwing meer als een uitstulping van het dorp ervaren.

De bebouwing die gelegen op een strook grond van 35 à 40 meter breedte, bestaat overwegend uit vrijstaande en dubbele woningen vermengd met bedrijven.

Aanvankelijk behoorden hiertoe veel wasserijen, maar onder andere door de schaalvergroting en de concentratie in deze bedrijfstak hebben een aantal bedrijven een andere functie gekregen. Langs de Dammerweg zijn momenteel acht bedrijvencomplexen gelegen, waarvan twee watersportbedrijven en drie wasserijen. De andere bedrijven betreffen een chemisch bedrijf, een aannemer en een garagebedrijf annex horecagelegenheid.

In het noordelijk deel is nog een dierenkliniek gelegen.

De woonbebouwing langs de Dammerweg is overwegend van wat oudere datum en betreft vrijstaande en dubbele woningen met gemiddeld een laag goothoogte. Vlak bij de dorpskern is loodrecht op de Dammerweg een straatje aangelegd met aan weerskanten een blokje van vier woningen aaneen. Een bebouwingstype dat afwijkt van de overige bebouwing. Aan het einde van het straatje zijn enkele autoboxen gesitueerd. Bij een enkele woning is nog een extra functie aanwezig als een kantoor, een ambachtelijk bedrijf of een aan huis gebonden beroep. Totaal zijn er + 85 woningen.

Langs de Dammerweg is ter hoogte van de jachthaven van de watersportvereniging nog een open ruimte waar enkele bunkers staan. Op enkele plaatsen is tussen de bestaande woningen nog een vrij grote open ruimte aanwezig.

Aan de noordkant ligt achter de lintbebouwing en aansluitend aan het weidegebied een voormalig agrarisch bedrijf waar nog beperkt agrarische activiteiten plaatsvinden.

Op de legakkers aansluitend aan de lintbebouwing zijn in de loop der jaren vakantiewoningen verrezen. Tevens liggen daar enige woonschepen en recreatiewoonschepen. Deze zijn bij de terreininventarisatie in kaart gebracht.

Hinderdam

Het gebied tussen de Spiegelweg en de Vecht is spaarzaam bebouwd met woningen en enkele agrarische bedrijven. Aan de noordrand ligt een aantal woningen enigszins geconcentreerd met in de nabijheid langs de Vecht een jachtwerf. In dit gebied zijn vijf agrarische bedrijven aanwezig. De meeste woningen aan de Hinderdam kunnen min of meer gerekend worden tot de oorspronkelijke bebouwing. In de situering en vormgeving vertegenwoordigen vooral de bijeen gelegen woningen een karakteristiek geheel. Een woning is tevens een beschermd monument. Het gebied tussen de Spiegelweg en de plas is momenteel geheel onbebouwd.

Overig gebied

Dit kaartblad betreft drie onderdelen; aan de noordkant het terrein van de watersportvereniging de Tobbe met omgeving; aan de oostkant van het plangebied het gemaal langs het Googpad met de nabij gelegen woning en aan de zuidkant het terrein behorende bij Meerlaan 12 en omgeving.

Het terrein van de watersportvereniging de Tobbe betreft een jachthaven en een kampeerterrein. Beide zijn van bescheiden omvang. Op dit punt komt het fietspad uit dat rond de plas is aangelegd.

Aan de oostrand ligt een gemaal dat een waterverbinding geeft tussen de Spiegel- en Blijkpolderplas en de Ankeveenseplas. Ter plaatse van de nabij gelegen woning is een visserijbedrijf gevestigd.

Het terrein aan de zuidrand is momenteel geregeld in het bestemmingsplan Meeruiterdijkse polder met een recreatieve bestemming. Deze bestemming is nog niet gerealiseerd. In dit gebied is ook de voormalige ijsbaan gelegen. De bebouwing bestaat uit drie woningen en enige agrarische bebouwing.

2.4. Infra-structuur

De wegenstructuur is in dit gebied beperkt. De hoofdroute betreft de verbinding van Nederhorst den Berg in de richting Weesp en wordt gevormd door de Dammerweg en de Spiegelweg. Deze weg is in de vijftiger jaren aangelegd ter vervanging van de route langs de Vecht en betekende een doorsnijding van dit stukje poldergebied. De Dammerweg is door de profilering minder geschikt voor het doorgaande verkeer en voor de huidige intensiteit van + 3000 motorvoertuigen per etmaal. Ook de aan de westkant van de gedempte Reevaart gelegen Reeweg is van onvoldoende kwaliteit om de daaraan gelegen bedrijven te ontsluiten.

De route langs de Vecht is een smalle weg met enkele passeerplaatsen, maar vormt met de aanwezige beplanting een landschappelijk waardevolle route.

Het gebied bij Meerlaan 12 grenst aan de Randweg van Overmeer, het zuidelijk deel van de doorgaande route.

Als recreatieve verkeersvoorziening is van belang het fiets- en voetpad vanaf Overmeer rond de plas tot aan de sluis. Aan de oostkant geeft het pad een verbinding met het pad naar Ankeveen.

In het noordelijk deel is een straalpad gelegen met een breedte van 200 m.

2.5. Toepassing Wet Geluidhinder
Verkeerslawaaai
zonering

In het licht van de Wet Geluidhinder (WGH) valt een deel van het onderhavig plan onder "nieuwe situaties". In dit deel van de wet wordt onder meer geregeld dat bij opstelling van bestemmingsplannen langs alle wegen met een hogere intensiteit dan 2450 m.v.t./etmaal een geluidzone wordt ingesteld. De breedte van de zone van de hier betrokken weg bedraagt 200 meter ter weerszijden van de nieuwe hoofdrijbaan.

In de zone is een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ingesteld.

Onderzoek

Uitgangspunten:

Voor de berekening van het geluidniveau is Rekenmethode I toegepast als bedoeld in het Besluit Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaai.

Op de berekeningsresultaten is een correctie van - 5 dB(A) overeenkomstig artikel 103 aangebracht.

Geluidcriteria

Volgens de Wet Geluidhinder (artikel 82 en 83) bedraagt in deze situatie het hoogste toelaatbare geluidniveau aan de gevels van de woningen $L_{eq_{etm}}$ 50 dB(A). Onder bepaalde voorwaarden kan door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze bedraagt hier 65 dB(A).

Basisgegevens

De betreffende situatie valt binnen het toepassingsbereik van de Standaardrekenmethode I, als bedoeld in het Besluit Reken- en Meetvoorschriften Verkeerslawaaï, daar het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. een min of meer rechte weg
- b. geen belangrijke afscherming
- c. min of meer constante weghoogte
- d. geen belangrijke helling in de weg
- e. wegdek bestaat volledig uit asfalt, beton of klinkers
- f. geen grote sprong in verkeersintensiteiten en samenstelling
- g. verkeerssnelheid groter dan 35 km/uur
- h. afstand tot de weg kleiner dan 1000 meter

De invoergegevens voor de berekening worden gevormd:

- a. door de verkeersgegevens
 - het aantal m.v.t./etmaal in 1994; dit zijn 3200 m.v.t./etmaal (dagintensiteit is maatgevend)
 - snelheden
 - samenstelling van het verkeer
- b. omgevingskenmerken
 - afschermdende bouwwerken
 - reflecties
 - hoogteverschillen (waarneemhoogte, weghoogte)
 - aard van de weg en omgeving
 - verkeerslichten (geen)
 - etc.

Resultaten van de geluidberekening

Door de gedeeltelijke aanleg van een nieuwe weg ontstaat een zogenaamde nieuwe situatie. Dit geldt ook voor nieuwe woningen, die langs de te handhaven hoofdrijbaan kunnen worden gebouwd.

Op 27 meter uit de as van de hoofdrijbaan is het geluidniveau ten gevolge van verkeerslawaaï 50 dB(A) (inclusief correctie van 5 dB(A), overeenkomstig artikel 103 Wet Geluidhinder).

Als binnen deze 27 meter nieuwbouw wordt gepleegd, dienen akoestische voorzieningen te worden aangebracht of zal ontheffing verleend moeten worden. In verband met het bebouwingspatroon van dit gebied ligt het in de rede eventuele nieuwbouw ongeveer in dezelfde rooilijn te plaatsen.

Door de verschuiving van de weg nabij aansluiting met de Spiegelweg komt een aantal bestaande woningen binnen de afstand van 27 meter uit de as van de weg. Hoewel hier sprake is van een verbetering voor de bestaande woningen, omdat de weg enigszins verschoven wordt, dient toch een ontheffing aangevraagd te worden aan Gedeputeerde Staten.

In het plan komen enkele nieuwe woningen voor, die direct bestemd zijn. Het betreft twee woningen langs de Dammerweg, ter vervanging van twee bestaande woningen, twee woningen ter plaatse van de bestaande bunkers aan de Dammerweg, tweemaal een vrijstaande woning op open plekken langs deze weg en één woning aan de Philips van Wasse- naarlaan. Alleen de woningen ter plaatse van de bunkers liggen op een kortere afstand dan 27 m uit de as van de weg. Eén woning is gesitueerd op een afstand van 12 m' uit het hart van de weg. Bij een intensiteit van + 3200 motorvoertuigen per etmaal in 1994 zal de geluidbelasting op de gevel 55,1 dB(A) bedragen. Dit betekent een overschrijding van de toegestane belasting met 5,1 dB(A). Gezien de situatie tussen andere bestaande woningen moet het reëel geacht worden hiervan ontheffing te verlenen. De ontheffing kan verleend worden tot 65 dB(A).

Via de wijzigingsbevoegdheden kunnen nog enige nieuwe woningen gebouwd worden. Daar waar de nieuwe rijbaan op de Gedempte Reevaart aangelegd wordt, zijn er geen problemen. De ontheffing dient wel te gelden voor het zuidelijk deel van de Dammerweg vanaf de bunkers, waar bestaande woningen vervangen kunnen worden door nieuwe woningen. Eveneens is dit nodig voor het noordelijk deel van de Dammerweg en het eerste gedeelte van de Spiegelweg, waar bij bestaande bedrijven een tweede bedrijfswoning kan worden gebouwd. Een vervangen van de bestaande woningen wordt hier niet waarschijnlijk geacht. Voorzover er langs de Spiegelweg nog bedrijfswoningen zouden worden gebouwd, zal met een rooilijnafstand van 27 m' rekening gehouden moeten worden. De ontheffing heeft dus slechts betrekking op twee direct bestemde, nieuw te bouwen woningen, een aantal bestaande woningen nabij de Spiegelweg en enkele eventueel te vervangen woningen.

3. Plannen van andere overheden en instanties

Voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied is een inzicht in de plannen van andere overheden van belang. Naast de meer globale structuurschema's op rijksniveau moeten in de beschouwingen worden betrokken:

- streekplan Gooi en Vechtstreek
- ontwerp streekplan voor het Gooi en de Vechtstreek
- de nota ruimtelijke ordening, Gewest Gooi en Vechtstreek
- basisplan Vechtstreek, basisplan voor de openluchtrecreatie in natuur en landschap van de Vechtstreek
- deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas deelnota 1 en 2.

In de verschillende nota's van het Rijk komt naar voren dat het plangebied deel uit maakt van de open ruimte in de Randstad, maar wel onder invloed staat van de stedelijke gebieden. Het is een onderdeel van een grote landschappelijke eenheid en wordt in het structuurschema natuur- en landschapsbehoud aangemerkt als potentiëel nationaal park. In het structuurschema openluchtrecreatie wordt in het kader van de Oostelijke Randstad het volgende vermeld:

"In de Oostelijke Randstad wordt de Vechtstreek omsloten door de stadsgewesten Hilversum, Utrecht en Amsterdam.

Het beleid in de Oostelijke Randstad is gericht op het realiseren van recreatiemogelijkheden in het kader van de Randstadgroenstructuur en van een nationaal landschap "de Vechtstreek".

Voor de Vechtstreek acht de regering realisering van een nationaal landschap uit landschappelijk, natuurwetenschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief oogpunt gewenst.

Mede door middel van een ontwikkeling als nationaal landschap kunnen de mogelijkheden voor recreatief medegebruik in de Vechtstreek veiliggesteld en verder ontwikkeld worden. De watersportontwikkeling en, deels daarmee samenhangend, de verblijfsrecreatieve ontwikkeling is in de Vechtstreek gericht op consolidatie, teneinde de kwaliteiten van dit potentiële nationale landschap te behouden. De nog slechts plaatselijk aanwezige uitbreidingsmogelijkheden zouden bij voorkeur

ten behoeve van de sanering van ongewenste situaties kunnen worden aangewend. Verdere ontwikkeling van de watersport en de verblijfsrecreatie kan buiten deze regio, ondermeer in respectievelijk de randmeren en in de IJsselmeerpolders plaatsvinden. De Ankeveense Plassen en het Naardermeer dienen, gezien de belangrijke natuurwaarden die hier in het geding zijn, geen functie voor de watersport te hebben of te krijgen.

Ruimere ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de Vechtstreek aanwezig voor de extensieve recreatie."

Op de verschillende kaartbijlagen is Nederhorst den Berg aangegeven als gebied dat voor de dagrecreatie binnen de stedelijke invloedssfeer ligt. In het kader van de verblijfsrecreatie dient het accent te liggen op een consoliderend beleid. Het is een vaargebied, dat van belang is voor de watersport en het natuur- en landschapsbehoud, maar waar tekorten zijn voor de amfibische recreatie.

3.1. Streekplan

Het streekplan geeft de plas en een strook rond de plas aan als recreatie- en groenvoorziening met aan de zuidkant van de plas de aanduiding natuurbehoud.

Hierbij wordt gedacht aan voorzieningen als aanlegplaatsen, strandjes en ligweiden. De aanduiding natuurbehoud geeft de gebieden aan die in landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk opzicht van bijzondere betekenis zijn. Ook het voormalig fort aan de noordrand van de gemeente is als groenvoorziening aangegeven.

Het overig deel van het plangebied is aangegeven als beperkt agrarisch bedrijf met recreatie aan de Vechoever. Hierbij is het behoud van het landschapsschoon van bijzondere betekenis. De bouw van kassen of van gebouwen voor de zogenaamde biobedrijven dient te worden voorkomen.

3.2. Ontwerp-streekplan voor het Gooi en Vechtstreek

De kaart geeft de randen van de Spiegel- en Blijkpolderplas aan als moeras met aan de noord-, oost en een deel van de zuidrand de aanduiding natuurgebieden en aan de rest van de zuidrand en het zuidelijk deel van de westrand de aanduiding stedelijke en dagrecreatie.

Het overig gebied heeft de topografische aanduiding agrarisch gebied.

Als hoofddoelstelling voor het landelijk gebied wordt genoemd:

"Vooral in het landelijk gebied dient het karakter van zowel de Vechtstreek als van het Gooi zoveel mogelijk bewaard of versterkt te worden in het bijzonder waar het natuur en landschap betreft."

Voor de inrichting en beheer van het landelijk gebied wordt deze als volgt uitgewerkt:

- streven naar een zorgvuldige afstemming in het landelijk gebied tussen natuur- en landschapsbehoud/-beheer, landbouw en openlucht-recreatie
- verdere uitbreiding van stedelijke functies in het landelijk gebied dient tot het uiterst noodzakelijke beperkt te worden.

Verder uitgewerkt betekent dit, dat het beheer gericht zal moeten zijn op handhaving en versterking van de aan het landelijk gebied gebonden functies en dat op een aantal plaatsen maatregelen nodig zijn ter verbetering van de agrarische structuur. Voor de recreatie betekent het dat een afstemming op de draagkracht van de verschillende milieus noodzakelijk is.

De bestaande en nieuwe ontwikkelingen zullen zoveel mogelijk aan moeten sluiten op de landschappelijke basisstructuur en de ecologische gesteldheid.

Binnen het streekplangebied is er een relatief groot tekort aan oever-recreatiemogelijkheden. Een opvang van dit tekort kan onder andere gevonden worden door het creëren van nieuwe voorzieningen rond de Spiegel- en Blijkpolderplas.

Voor de watersport is het beleid gericht op een voorkomen van een vergroting van de druk op het gebied. Wel zijn er geringe uitbreidingsmogelijkheden in bestaande jachthavens, terwijl de Spiegel- en Blijkpolderplas nog mogelijkheden biedt voor de kleine watersport.

Het beleid voor de verblijfsrecreatie is gericht op consolidatie. Bij bestaande terreinen zou vergroting plaats kunnen vinden ten behoeve van de toeristische standplaatsen.

Om de landbouw als functie van het landelijk gebied te kunnen handhaven en versterken is het van belang dat er voldoende mogelijkheden aanwezig blijven voor de land- en tuinbouwbedrijven om zich aan de voortdurend veranderende economische en ruimtelijke omstandigheden te kunnen aanpassen.

In het kader van een nieuwe landinrichtingswet zou het verbeteren van de externe productie-omstandigheden in het westelijk deel van de Vechtstreek overwogen kunnen worden.

Voor de bebouwing verdient het bouwpercelensysteem de voorkeur. In verband met de landschappelijke situatie geldt als richtlijn voor silo's en hooibergen dat de hoogte beperkt blijft tot de toegestane hoogte van de agrarische bebouwing. Wegens het ontbreken van glastuinbouwbedrijven dient een grote terughoudendheid betracht te worden bij nieuwvestiging. Volgens de door de Rijksoverheid opgestelde brochure "Veehouderij en Hinderwet" mag er op een afstand van 50 tot 100 meter van intensieve veehouderij niet gebouwd worden. Voor een betere ontsluiting langs de Vecht kan het aanleggen van passeerplaatsen overwogen worden.

In het kader van de Wet Geluidhinder behoort de Spiegel- en Blijkpolderplas tot het onderzoekgebied als stiltegebied ten behoeve van het intentieprogramma.

De ruimtelijke opbouw van polders met hun openheid en ruimtematen zal zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven, waarbij doorsnijdingen en rustverstoring voorkomen dienen te worden. Ook de hydrologische situatie is in het bestemmingsplangebied van belang en draagt bij tot de aanwezigheid van bijzondere vegetaties en fauna.

3.3. Gewest Gooi en Vechtstreek

In het ruimtelijk beleid heeft het behoud van natuur en landschap een hoge prioriteit, waarbij een zorgvuldig landschapsbeheer past en een streven naar een vergroting van de milieudifferentiatie door zonerings van het buitengebied.

Als knelpunten, voor dit plangebied van belang, worden geformuleerd dat in het Vechtplassengebied er sprake is van een gebrek aan voorzieningen en het ontbreken van adequate maatregelen ten aanzien van plaatsvindende ontwikkelingen in bijvoorbeeld de Spiegel- en Blijkpolderplas, waar het aantal ligplaatsen sterk is gegroeid. De ontwikkelingen langs de Vecht leiden tot een steeds rommeliger beeld, waardoor de visuele kwaliteit aan het verminderen is en de oeverbegroeiing verdwijnt. Er is een tekort aan capaciteit voor oeverrecreatie, weinig

specifieke landrecreatie-objecten, terwijl de fiets- en voetpaden een onsamenvattend geheel vormen.

Voor het zuidelijk deel van de Vechtstreek geldt als beleidsvisie het basisplan waarin dit deel is aangeduid als kerngebied, de verzamelaar voor de landschappelijk en natuurwetenschappelijk meest waardevolle gebieden binnen de Vechtstreek. Deze kwalificatie houdt in dat er hoge eisen dienen te worden gesteld aan de verdere ontwikkelingen, wat betreft inpassing in het landschap en het natuurlijk milieu.

Er kan in dat verband onderscheid worden gemaakt naar gebieden waarbij het accent ligt op natuurbehoud, op zowel natuur- als landschappelijke waarden of op visueel-landschappelijke waarden.

Tot de eerste categorie behoren de natuurreservaten Ankeveense Plas en het Hol, onderdelen van de deelgebieden Ankeveen resp. Kortenhoef. Het betreft gebieden die nationaal en internationaal bezien een zeer grote natuurwetenschappelijke waarde bezitten. Het streven is hier gericht op het behoud, danwel het verkrijgen van goed beheerbare, aaneengesloten gebieden, omzoomd door een in natuurwetenschappelijke zin "bufferende zone".

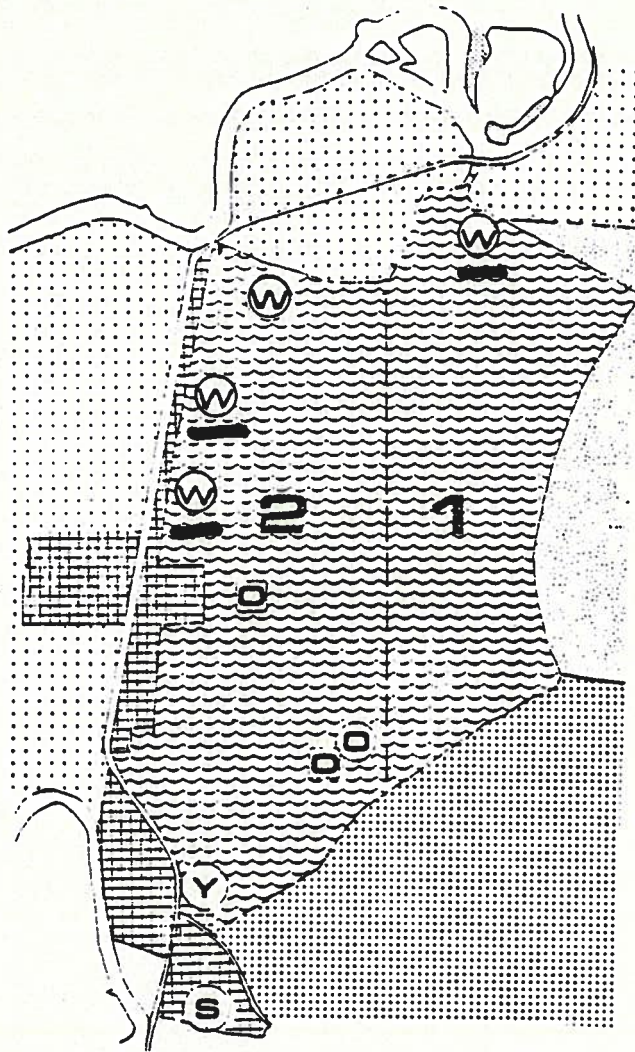
Tevens vindt in het kader van het deelplan openluchtrecreatie onderzoek plaats naar de effecten van de recreatieve ontwikkeling in de Spiegel- en Blijkpolderplas. Voor de Spiegel- en Blijkpolder wordt primair matig intensieve recreatie en landbouw voorgestaan en secundair de behartiging van natuur en landschap.












3.4. Basisplan Vechtstreek (zie afbeelding)

Het basisplan Vechtstreek is opgesteld om inzicht te krijgen in de meest gewenste ontwikkeling ten aanzien van recreatie en landschap. Het gebied dient nader uitgewerkt te worden in deelplannen.

Het deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas is gelegen binnen het kerngebied. Een aanmerkelijke groei van de openluchtrecreatie wordt in het kerngebied niet wenselijk bevonden. Anderzijds doet zich in de Spiegel- en Blijkpolder de situatie voor dat er een geheel nieuw landschap is ontstaan met nieuwe recreatieve mogelijkheden.

afbeelding Basisplan Vechtstreek (ged.)



-  Natuurreservaat
-  Natuurgebied
-  Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde
-  Agrarisch gebied van (beperkte) landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde
-  Watersportgebied van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde
- 1** - zone 1: verhoudingsgewijs minder recreatief ontwikkeld
- 2** - zone 2: verhoudingsgewijs meer recreatief ontwikkeld
-  Bestaand recreatiesteunpunt
-  Te ontwikkelen recreatiesteunpunt
-  Watersportvoorzieningen
-  Steunpunt oeverrecreatie
-  Sportvoorzieningen
-  IJsbaan

Voorts is ten zuiden van de sporthal voorzien in een nieuwe uitbreiding van Nederhorst den Berg. Hierdoor zal een zekere druk ontstaan op het gebruik van de oeverzone ter plaatse.

Mede gelet op de gewenste landschappelijke ontwikkelingen is in het basisplan een zonering van watergebieden gegeven. De Spiegel- en Blijkpolderplas is daarbij gerekend tot de waterrijke gebieden met een matig intensief recreatief gebruik.

De uitwerking van de aanduiding "matig intensief recreatief gebruik" dient plaats te vinden in het deelplan. In het basisplan is als indicatie voor matig intensief gebruik van het water de norm 1 varende boot per ha water aangegeven. Het gebruik van de plas zou gericht dienen te worden op de zeilboot (in plaats van de motorboot) en de kleinere watersport (kanovaren, roeien, plankzeilen en dergelijke). De aanduiding kleine en grote watersport, in verschillende rapporten veelvuldig gebruikt, kan gemakkelijk tot verwarring aanleiding geven. Deze terminologie zal zoveel mogelijk worden vermeden in dit deelplan.

Het basisplan vermeldt voorts dat het wenselijk wordt geacht de oostzijde van de plas, aan de rand van de Stichts Ankeveense Plassen, zo rustig mogelijk te houden. (zie afbeelding)

3.5. Deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas

Dit deelplan heeft betrekking op een van de deelgebieden uit het Basisplan voor de openluchtrecreatie in natuur en landschap van de Vechtstreek. De beëindiging van de zandwinning en de te verwachten recreatieve ontwikkelingen maakten het gewenst in een vroeg stadium een deelplan op te stellen om zo de ontwikkelingen te kunnen beheersen en te sturen.

Deelnota 1

Als hoofduitgangspunten worden genoemd:

1. De Spiegel- en Blijkpolderplas wordt ontwikkeld tot een watersportgebied met matig intensief gebruik.
2. Hoofdzonering van de oeverzones naar intensiteit van het recreatief gebruik.
3. Hoofdzonering van de oeverzones naar de aard van het recreatieve gebruik.

ad 1.

De plas is als watersportgebied nog in ontwikkeling en biedt nog mogelijkheden voor de uitbreiding van het aantal ligplaatsen in de verschillende jachthavens. In verband met de nabij gelegen belangrijke natuurgebieden, de omvang van Nederhorst den Berg en de handhaving van het natuurlijke karakter van de omgeving is een zekere beperking in het recreatief gebruik gewenst. De omvang van de plas is een belangrijke factor voor de ontwikkeling van de watersport. De aard van die ontwikkeling zal echter sterk bepaald worden door het al dan niet aanwezig zijn van een verbinding met de Vecht. Daarover bestaat momenteel nog onduidelijkheid. Om die reden is in eerste instantie een terughoudendheid ten aanzien van verdergaande ontwikkelingen gewenst en is deze beperkt tot een kleine vergroting van de bestaande capaciteit van de jachthavens. Een verdere vergroting kan zowel qua aantal als type boot eerst plaatsvinden wanneer meer duidelijkheid bestaat over de verbinding met de Vecht. Met de belangrijke functie, die de plas voor het plankzeilen vervult, dient rekening te worden gehouden. Daarbij zal dan de nadruk liggen op een vergroting van de capaciteit van de bestaande jachthavens.

In deelnota 1 is een uitgebreid hoofdstuk gewijd aan de ontwikkeling van de watersport. Daarbij wordt uitgegaan van twee modellen, een model met en een model zonder een verbinding met de Vecht. Bij een verbinding is een capaciteitsberekening opgesteld, die varieert van 1200 tot \pm 2100 boten. Hiervan zal \pm 40% uit kajuitboten bestaan. De berekening zonder verbinding laat een capaciteit zien van \pm 1700 tot \pm 3400 boten. Hierbij komen geen kajuitboten voor.

De berekeningen lopen sterk uiteen, omdat uitgegaan is van wisselende bezettingsnormen op de plas en een wisselend vaarpatroon. Bij grotere aantallen gaat de capaciteit van de jachthavens een maatgevende rol spelen. De minimumcapaciteit in beide modellen lijkt op voorhand het meest reëel.

ad 2.

De plas wordt aan de westkant begrensd door de dorpskern, aan de oostkant door een waardevol natuurgebied, waarvoor rust een belangrijke factor is voor een goede instandhouding van de kwaliteit van het gebied. Voor de recreatie zal een zonering tot stand moeten komen met

een relatief intensief gebruik aan de westzijde en een extensief recreatief gebruik aan de oostzijde.

De randzone aan de noord- en zuidzijde, op de overgang van druk naar rustig, nemen hierbij een tussenpositie in.

Nabij de intensief te gebruiken zone is een goede ontsluiting aanwezig.

ad 3.

De zonering naar intensiteit samen met de huidige situatie leidt tot een versterking van de oeverrecreatie aan het zuid-westelijk deel van de plas.

Het is gewenst om voor dat gebied tot een nadere inrichting te komen. Een beperkte ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de nabijheid van de zuidoever biedt extra mogelijkheden voor een differentiatie van recreatievormen. Voor de verblijfsrecreatie zal de nadruk moeten liggen op de verhuur en wisselende bewoning.

Deelnota 2

Deze nota heeft betrekking op de inrichting van de zuidoever en het zuidelijk deel van de westoever. Voor de inrichting daarvan wordt aangesloten bij de hoofduitgangspunten van deelnota 1. In het bestemmingsplan is de zuidoever van belang. De westoever is gelegen in de bestemmingsplannen Blijkpolder en Dorpskern.

De zuidelijke en oostelijke oever is over land alleen per fiets en te voet bereikbaar. Hierdoor kan het natuurgebied de Ankeveense Plassen zo rustig mogelijk blijven. Een vergroting van de recreatieve druk op de oostoever is van wege de uitstraling niet wenselijk.

De nadruk voor een verdere inrichting ligt in de zuid-westhoek van de plas. Voor het bestemmingsplan is alleen het oevergedeelte ten noorden van het gebied voor de verblijfsrecreatie van belang, gelegen tussen het fietspad en de plas. Aan de oever is een zandstrand geprojecteerd met daarachter voetpaden, speel- en ligweiden. De mogelijkheid bestaat voor de aanleg van een spartelvijver. Een betere ontsluiting en de aanleg van een parkeerterrein is hier gewenst.

Het overig deel van de zuidoever en de oostoever is reeds ingericht in het kader van de concessieverlening.

Voor de noordoever zijn ook geen inrichtingsmaatregelen nodig, tenzij de sluis opgeheven wordt. Op dat moment ontstaan er nieuwe mogelijkheden.

4. Doelstellingen

Het plangebied kan onderscheiden worden in een gedeelte waar het beleid gericht zal zijn op conservering en consolidering, met name geldt dit voor bestaande bebouwing en het noordelijk poldergedeelte, en een gedeelte waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en waar het ontstaan van een nieuw landschap om een nieuwe inrichting en beheer vraagt. Dit laatste betreft de plas met oeverstroken. Zoals hiervoor is gesteld valt het gebied van het bestemmingsplan grotendeels samen met dat van het deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas, dat gebaseerd is op het basisplan Vechtstreek.

In hoofdlijnen wordt het deelplan door de gemeente onderschreven, zodat de doelstellingen daaruit mede het beleid voor het bestemmingsplangebied bepalen.

De doelstellingen geven een beeld van de richting en vorm waarin de toekomstige ontwikkeling zich kan voltrekken. Als ontwikkelingen kunnen worden genoemd:

1. het handhaven van de bestaande woningen, het bieden van beperkte uitbreidingsmogelijkheden en het bouwen van enkele nieuwe woningen
2. het handhaven, uitbreiden en versterken van de bestaande bedrijven, binnen de ruimtelijke mogelijkheden
3. het handhaven van de openheid van het poldergebied en het aangeven van ruimte voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven
4. het ontwikkelen van de plas tot een watersportgebied met een matig intensief gebruik
5. het handhaven en versterken van de waarde van natuur en landschap
6. het verbeteren van de route voor het doorgaande verkeer

ad 1

De huidige woonbebouwing dient als zodanig te worden bestemd. Over het algemeen is er sprake van tamelijk kleine woningen. De ruimtelijke situatie staat een vergroting van de meeste woningen toe, zowel in diepte als gedeeltelijk in de hoogte, terwijl ook de bijgebouwen enige uitbreiding kunnen ondergaan. Op enkele plaatsen zijn enige nieuwe woningen geprojecteerd, terwijl een bestaand blok van twee aaneen gebouwde woningen door twee nieuwe woningen zal worden vervangen.

ad 2.

De meeste bedrijven zijn beperkt van omvang tengevolge van de terreinsituatie. De huidige bedrijfsbestemmingen zijn goed inpasbaar in de omgeving en hebben een functie waarvan een zekere continuïteit verwacht wordt. In de afgelopen jaren zijn er belangrijke veranderingen opgetreden in de wasserijbedrijven. Om ten aanzien van de nog aanwezige wasserijbedrijven een voldoende flexibel beleid te kunnen voeren is een wijziging mogelijk. Bij de meeste bedrijven is direct enige uitbreiding geprojecteerd.

ad 3.

In het noordelijk deel van het plangebied zal alleen ten dienste van de agrarische bedrijven mogen worden gebouwd. Nieuwe vestigingen zijn niet te verwachten. Slechts in het kader van een verbetering van de agrarische structuur kan een nieuwe vestiging plaatsvinden. De bestaande niet-agrarische bebouwing is gehandhaafd.

ad 4.

De doelstellingen voor de plas sluiten aan bij die van het deelplan, zoals ze hiervoor beschreven zijn. Bij de verdere ontwikkeling zal met name ook aandacht besteed dienen te worden aan de kleine watersport, het plankzeilen en de amfibische watersport.

ad 5.

Een groot deel van het plangebied is aangegeven als natuur- en recreatiegebied. Vooral de randen van dat gebied zijn belangrijk, waarbij de randzone van het natuurgebied van de Ankeveense plassen extra zorg vereist om de recreatieve druk te beperken. De landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het plan zijn verschillend van aard en vereisen een gedifferentieerde aanpak.

Het noordelijk gelegen graslandgebied, als onderdeel van de Vechtpolders, grenzend aan de Vecht dient zodanig geregeld te worden dat de veelzijdigheid en ecologische gesteldheid van het gebied behouden kan blijven.

ad 6.

De gedempte Reeveert biedt mogelijkheden om tot een verbetering te komen van de tracering en profilering van de route voor het doorgaande verkeer. Evenals bij de Overmeersweg ten zuiden van de dorpskern

zal er door een verschuiving van de hoofdrijbaan meer rust bij de woningen ontstaan.

Door de aanleg van fietspaden wordt ook een bijdrage geleverd aan de verkeersveiligheid en de recreatiemogelijkheden.

5. Het plan en de bestemmingen

In de doelstellingen zijn de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling aangegeven. Ten aanzien van de randen van de plas kunnen er nog nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Voor het overige is het bestemmingsplan consoliderend, waarbij afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden nog beperkte uitbreidingen gerealiseerd kunnen worden. De belangrijkste nieuwe elementen zijn de aanleg van een nieuwe weg voor het meer doorgaande verkeer, de aanleg van fietspaden (zie bijlage) en de uitvoering van voorzieningen voor de oeverrecreatie in het zuid-westelijke deel van de plas.

De overige elementen van het bestemmingsplan komen aan de orde bij de beschrijving van de verschillende bestemmingen.

In de voorschriften van het plan zijn enige bepalingen opgenomen, die bij verschillende bestemmingen voorkomen. Dit betreft o.a. het straalpad, dat wel is aangeduid, maar geen beperking geeft in de hoogte van de bebouwing, de voorzieningen langs de Vecht ten behoeve van de scheepvaart, zoals de plaatsing van bakens, lichtmasten en dergelijke.

Bij de bestemmingen komen ook gebruiksvoorschriften voor de grond en de opstallen voor. Hierbij is in principe gebruik, strijdig met de bestemming, uitgesloten. Afhankelijk van de aard van de bestemming zijn in een aantal gevallen de gebruiksverboden nader gespecificeerd. Om specifieke waarden in enkele gebieden te beschermen, is bij enkele bestemmingen een aanlegvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen.

In de voorschriften komen een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor. Deze zijn opgenomen om incidenteel voorkomende ontwikkelingen in te kunnen passen voorzover ze acceptabel zijn binnen de doelstellingen van het bestemmingsplan. In een aantal gevallen betreft het een verruiming van een maat, een oppervlakte of een inhoud. In andere gevallen gaat het om bouw- of gebruiksmogelijkheden, die als algemene regeling niet gewenst zijn, maar die in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar zijn, danwel in het kader van mogelijke toekomstige ontwikkelingen ingepast kunnen worden. Bij die regelingen worden criteria gegeven waaraan voldaan dient te worden. In vele gevallen zal bij het toepassen van de bevoegdheden nader deskundig advies noodzakelijk zijn om de besluitvorming voldoende te kunnen onderbouwen.

5.1. Woondoeleinden

Het overgrote deel van de woningen betreft vrijstaande en dubbele woningen. Daarnaast komen slechts enkele rijenwoningen voor.

De bestemming woondoeleinden is nader onderverdeeld in een aantal categorieën, waarbij uitgegaan is van de hoogte der bebouwing en het aantal aaneengebouwde woningen. In het plan komen vrijstaande, dubbele en rijenwoningen in één en twee bouwlagen voor. Bij een woonbestemming is de aanduiding "ambachtelijk bedrijf toegestaan" aangegeven. Dit heeft betrekking op het gebruik van de panden en de omvang van de bijgebouwen.

De bijgebouwen dienen gerealiseerd te worden in het bouwblok danwel binnen het gebied "bijgebouwen toegestaan". In de algemene bepalingen is een definitie voor de bijgebouwen opgenomen. Bij de woningen wordt uitgegaan van een oppervlakte aan bijgebouwen van 45 m². Via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders kan dit vergroot worden tot 60 m². De totale bebouwingsomvang per perceel wordt bepaald door het bebouwingspercentage. In relatie met de aanduiding "ambachtelijk bedrijf toegestaan" kan deze oppervlakte verder vergroot worden tot 100 respectievelijk 200 m². Daarbij zal wel rekening gehouden moeten worden met het toegestane bebouwingspercentage.

In verband met detailhandelsactiviteiten bij ambachtelijke bedrijven is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Omdat bij de woonbestemming uitgegaan wordt van de bestaande omvang is terwille van de flexibiliteit een vrijstelling voor vergroting opgenomen tot 120 m². Deze regeling wijkt enigszins af van het vorige plan, maar biedt in feite een grote flexibiliteit, omdat niet slechts aan één zijde, maar eventueel aan meerdere zijden de woningen uitgebreid kunnen worden. Daarnaast is nog een regeling opgenomen voor gedeeltelijke verhoging van de woning.

Voor woningen met de categorieën Wa en Wb kan via vrijstelling de goothoogte gedeeltelijk verhoogd worden. Gezien het huidige straatbeeld verdient het de voorkeur dit aan de achterzijde van de woning te realiseren.

Via de wijzigingsbevoegdheid is nog enige flexibiliteit gegeven aan de woonbestemming. Ten behoeve van aan huis gebonden beroepen kan de oppervlakte bijgebouwen vergroot worden tot 120 m². Om de mogelijkheid

te hebben tot een andere situering van de bijgebouwen te komen, is een vrijstelling opgenomen voor een verandering c.q. vergroting van het "gebied bijgebouwen toegestaan".

Een algemene wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om tot een andere situering en een ander type woning te komen. Op grond van voorgenomen bouwplannen is voor twee woningen reeds een gewijzigde situering in het plan opgenomen.

Een aparte wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de dierenkliniek uit te kunnen breiden. Deze kliniek is gelegen in het noordelijk deel van de Dammerweg en beschikt over een beperkte eigendom met nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden. Indien een deel van de aansluitende gronden verworven kan worden, kan een verdere uitbreiding gerealiseerd worden.

5.2. Woondoeleinden recreatieve woonverblijven Rw en woonschepen

Deze recreatiewoningen betreffen de bebouwing op de verschillende legakkers die aansluiten bij het noordelijk deel van de Dammerweg en de daar gelegen jachthavens. Tevens is er nog een recreatiewoning gelegen aan de Philips van Wassenaarlaan en aan de Dammerweg. Het zijn alle bestaande woningen en ze zijn bestemd volgens de huidige omvang. Een verdere uitbreiding en intensivering van de bebouwing op de legakkers wordt niet voorgestaan.

Om echter een goede bewoning te kunnen waarborgen, is het gewenst over een mogelijkheid te beschikken voor een beperkte vergroting tot maximaal 40 m². Dit is geregeld via een wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming natuur- en recreatiegebied. Bij deze bestemming is eveneens de bouw van een kleine berging van 6 m² voor deze woningen geregeld, die noodzakelijk worden geacht voor een goede huisvesting. De situering van deze gebouwen is via de voorschriften nader bepaald. Om een te sterke spreiding van de bebouwing te voorkomen, dienen de bergingen aangebouwd te worden. Via een vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders daarvan afwijken.

Op basis van de provinciale inventarisatie van de woonschepen zijn deze op de plankaart nader aangeduid. Bij deze schepen is onderscheid gemaakt tussen permanent bewoonde woonschepen en recreatiwoonschepen, waar geen permanente bewoning is toegestaan. Bij de gebruiksvoorschriften is de omvang van de schepen nader aangegeven.

In het plan zijn niet alle woonschepen aangegeven, die op grond van een woonschepenverordening een vergunning zouden kunnen krijgen. Hierdoor ontstaat voor een aantal schepen een overgangssituatie. Een wijzigingsbevoegdheid beidt de mogelijkheid om tot verplaatsing van een aantal woonschepen te komen, die vrij ver in de plas gelegen zijn of op een ongewenste plaats gesitueerd zijn. Het gebied, waarbinnen dat kan gebeuren, strekt zich uit van de noordelijk langs de Dammerweg gelegen jachthaven tot en met het gebied van de watersportvereniging.

De woonschepen zijn bij de bestemmingen watersportdoeleinden en natuur- en recreatiegebied nader geregeld. Tevens is daarbij de mogelijkheid van een kleine berging van 6 m² respectievelijk 10 m² geregeld. De oppervlakten sluiten aan bij de omvang van de bergingen bij rijenwoningen.

5.3. Agrarische bestemmingen

Deze bestemmingen zijn nader onderverdeeld in:

- . agrarische woondoeleinden
- . agrarisch bouwblok
- . agrarisch gebied van landschappelijke waarde
- . natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De bestemming agrarische woondoeleinden betreft agrarische activiteiten, die beperkt zijn en niet als volwaardige bedrijfsvoering aangemerkt kunnen worden. Voor deze activiteiten bestaat geen duidelijkheid over de toekomstige ontwikkelingen. Daarom zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot 20% van de bestaande omvang.

Via de wijzigingsbevoegdheid bestaat er een tweezijdige ontwikkelingsmogelijkheid, namelijk in de richting van woondoeleinden ten behoeve van één woning, danwel in de richting van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Op deze wijze wordt een flexibele regeling verkregen.

De bestemming agrarisch bouwblok betreft de gebouwencomplexen van de agrarische bedrijven. Bij het bepalen van de omvang van de bouwblokken voor deze bedrijven is ervan uitgegaan, dat het bestaande gebouwencomplex zodanig vergroot kan worden, dat voldoende armslag wordt bereikt voor uitbreidingen. Via de wijzigingsbevoegdheid kan het bouwblok nog verder vergroot worden.

Bij de bedrijven is geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven, omdat niet-grondgebonden activiteiten als nevenactiviteit als een reële ontwikkelingsmogelijkheid van de bestaande agrarische bedrijven beschouwd moet worden.

In verband met de menging van de bebouwing met niet-agrarische woningen is wel een aparte regeling opgenomen voor de intensieve veehouderij. Daarbij is een systeem gekozen, afgeleid uit de richtlijnen van de brochure "veehouderij en hinderwet", waarbij omvang van de bebouwing en afstand tot de omringende woningen maatgevend is. Via vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden is zowel in oppervlakte als afstand voldoende flexibiliteit aan deze regeling gegeven, waarbij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu gehoord moet worden.

De bouw van kassen is uitgesloten, omdat dit een ernstige aantasting van de landschappelijke waarde zou betekenen.

Van een aantal hoogtematen kan vrijstelling verleend worden, alsook voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Voor het toestaan van een grotere hoogte voor silo's, hooibergen en windmolens is in verband met de andere belangen, waarbij met name de landschappelijke belangen een rol spelen, tevens een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist. Voor de windmolens is aangesloten bij de provinciale regeling.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing de bestemming te wijzigen in woondoeleinden een-gezinshuizen. Daarbij dienen de Directeuren Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg en Landbouw en Voedselvoorziening te worden gehoord.

De bestemming agrarisch gebied van landschappelijke waarde betreft de cultuur-historisch waardevolle graslanden in het noordelijk deel van het plangebied. In dit gebied is slechts ondergeschikte bebouwing toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Om bebouwing ten behoeve van hobby-farming of pseudo-agrarische activiteiten te voorkomen is deze bebouwing geregeld via een vrijstellingsbevoegdheid en dient de Directeur Landbouw en Voedselvoorziening gehoord te worden. Hierbij kan vastgesteld worden in hoeverre de bebouwing noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering. De oppervlakte mag

maximaal 100 m² per bedrijf zijn. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ter vergroting van de agrarische bouwblokken, waarbij rekening dient te worden gehouden met de landschappelijke waarden.

De vestiging van een nieuw bedrijf is slechts toegestaan ter verbetering van de agrarische structuur.

De bouw van kassenbedrijven is uitgesloten. Deze zouden de openheid aantasten.

Het aanlegvergunningenstelsel beschermt nader de waarde van het gebied, waarbij o.a. het dempen van watergangen, het vellen of rooien van houtgewas en het aanbrengen van beplanting in verband met de openheid nader is geregeld.

De bestemming natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied staat slechts via vrijstelling ondergeschikte bebouwing toe ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij dienen eveneens de Directeuren Landbouw en Voedselvoorziening en Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg gehoord te worden. Het aanlegvergunningenstelsel beschermt de kwaliteiten van het gebied, waarvoor eveneens de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg gehoord moet worden.

De gebruiksvoorschriften voor grond en gebouwen bij de verschillende agrarische bestemmingen sluiten strijdig gebruik uit. In verband met de recreatieve druk op het gebied is ook het plaatsen van onderkomens uitgesloten.

Deze bestemming heeft betrekking op het eiland in de Vecht en een buitendijksgebied met de erlangs liggende kade langs de Vecht, dat agrarisch in gebruik is.

5.4. Natuur- en recreatiegebied

Deze bestemming betreft de plas en de oevers, alsmede het voormalige fort in de Vecht. Dit betreft het grootste deel van het plangebied waar met name langs de oevers een zodanige vermenging van functies en waarden aanwezig is, dat voor deze gecombineerde bestemming is gekozen. Daarbij zijn er accentverschillen in natuurwaarden, recreatief gebruik en in een enkel geval agrarisch gebruik. De samenhang van deze verschillende terreinen maakt evenwel één bestemming gewenst. De waarden en kwaliteit van het gebied worden nader beschermd door

het aanlegvergunningenstelsel. De bescherming van de oevers kan via een vaartuigenverordening nader geregeld worden, waardoor het aantasten van de oevers via willekeurig aanleggen kan worden voorkomen.

Voor de bouw of aanleg van steigers is een vrijstelling opgenomen. De aanvaardbaarheid vanuit de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zal bij de toepassing van de vrijstelling beoordeeld moeten worden. Daarbij zal vooral ten aanzien van het oostelijk deel van de plas een grote mate van terughoudendheid moeten gelden in verband met de nabijheid van de Ankeveense Plassen.

In deze bestemming is slechts in beperkte mate bebouwing ten dienste van de bestemming toegestaan. De inrichting van de oeverstroken, zoals ze volgens het deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas zijn aangegeven, kan gerealiseerd worden, evenals de voetpaden.

Een groot deel van de werkzaamheden kan uitgevoerd worden op basis van de aanlegvergunning. Bij het gebruik van de grond is het gebruik voor onderkomens en woonschepen verboden. Slechts ter plaatse van de aanduidingen op de kaart zijn woonschepen toegestaan. Voor bergingen bij woonschepen en recreatieve woonverblijven en voor vergroting van die woonverblijven zijn enkele bepalingen opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen woonschepen verplaatst worden naar de hierboven aangegeven zone langs de Dammerweg.

Ten behoeve van de oeverrecreatie en de daarvoor noodzakelijke accommodatie is bij deze bestemming de bouw van toiletgebouwtjes geregeld. In het kader van de voorstellen in deelplan 2 zullen deze gebouwtjes vooral in de zuidwesthoek van de plas gesitueerd worden. Om tot een goede beheersing van de situering te kunnen komen, is de bouw slechts toegestaan via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Daarbij kan tot een afweging van alle belangen gekomen worden en zal vooral de handhaving van de natuurwaarden een grote rol dienen te spelen.

Om uitbreiding van de jachthavens mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De uitbreiding dient aansluitend aan de bestaande jachthavens plaats te vinden en is slechts toegestaan voorzover de reeds bestemde oppervlakte het toegestane aantal ligplaatsen niet kan bevatten. Deze verdere uitbreiding zal gebaseerd dienen te worden op basis van onderzoek naar de toekomstige ontwikkeling

en in samenhang met de beslissing, die over de verbinding met de Vecht genomen zal worden. De uitbreiding met 300 ligplaatsen heeft betrekking op de gezamenlijke uitbreiding van de bestaande jachthavens.

5.5. Buitendijksgebied

De bestemming heeft betrekking op enkele stroken grond langs de Vecht. Als onderdeel van het rivierlint dienen deze stroken in verband met de landschappelijke waarde onbebouwd te blijven. Slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en noodzakelijke voorzieningen in verband met de vaarweg zijn toegestaan.

5.6. Recreatieve bestemmingen

De recreatieve doeleinden kunnen nader onderscheiden worden in recreatieve doeleinden

- . kampeerterrein
- . van passieve aard
- . watersportdoeleinden

De bestemming recreatieve doeleinden kampeerterrein betreft het kampeerterrein, dat gelegen is aan de oostkant van de sluis aan de rand van de plas. Op dit terrein zijn maximaal negen caravans toegestaan, alsmede gebouwen ten dienste van de bestemming. Een uitbreiding van het aantal standplaatsen is uitgesloten. Wel is bij de caravans rekening gehouden met de plaatsing van een kleine tent. Het terrein heeft voor de verblijfsrecreatie een beperkte functie en kan als een verenigingsterrein beschouwd worden.

De bestemming recreatieve doeleinden van passieve aard betreft de verblijfsrecreatie die aan weerszijden van het petgat ten zuiden van de plas is gelegen. Totaal zijn er 27 woningen toegestaan. In verband met een nadere situering van de ontsluitingsweg en daarmee samenhangend de situering van de woningen, is een ruim bebouwingsvlak aangegeven. De maximale omvang van de huisjes en het aantal woningen geeft een duidelijke begrenzing aan de bebouwingsomvang.

De bestemming watersportdoeleinden betreft de verschillende jachthavens. Bij de haven van de watersportvereniging de Tobbe, ten oosten van de sluis, is de functie beperkt tot ligplaatsen en is geen bebouwingsvlak aangegeven. De watersportvereniging De Spiegel heeft in de jachthaven

slechts beperkte bebouwing. Bij de andere twee jachthavens is een omvangrijk bebouwingsvlak aanwezig, waarin naast dienstwoning en overige voorzieningen ook ruimte aanwezig is voor detailhandel en voorzover aangegeven kantine- c.q. horeca-activiteiten. De omvang van de detailhandel is beperkt, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige omvang. De toegestane detailhandel dient samen te hangen met de bestemming voor watersportdoeleinden.

In een bestemmingsvlak zijn enkele recreatieve woonverblijven gelegen, waarvoor bepalingen opgenomen zijn voor vergroting en voor het plaatsen van bergingen. Dit laatste geldt ook ten behoeve van de woonschepen, die in de verschillende bestemmingsvlakken gelegen zijn. Bij de algemene wijzigingsbevoegdheid is in samenhang met de bestemming natuur- en recreatiegebied een regeling opgenomen om woonschepen te verplaatsen van ongewenste situaties naar een situatie in samenhang met de andere bebouwing.

Bij de gebruiksbepalingen is een regeling opgenomen, waarbij opslag op het voorterrein, zoals winterberging van boten, is uitgesloten. Via een vrijstellingsbevoegdheid is een tweede dienstwoning toegestaan. Daarvoor zal de bedrijfstechnische noodzaak moeten worden aangetoond, zal de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten gehoord moeten worden en zal een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten ontvangen dienen te zijn.

Zoals uit het deelplan bleek, bestaat er nog grote onduidelijkheid over de ontwikkelingsmogelijkheden van de watersport in verband met de verbinding met de Vecht. Om die reden is voor het aantal ligplaatsen uitgegaan van de inventarisatie uit het deelplan inclusief $\pm 10\%$.

Zoals hiervoor is vermeld, kan via een wijzigingsbevoegdheid het totaal aantal ligplaatsen vergroot worden. Daarbij zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar de uiteindelijke capaciteitsmogelijkheden.

De onduidelijkheid en onzekerheid over de toekomstige ontwikkelingen van de watersportbedrijven maken een flexibele regeling gewenst. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen woon- doeleinden, bedrijfsdoeleinden en natuur- en recreatiegebied. Deze laatste bestemming zal vooral betrekking hebben op het onbebouwde gedeelte van de bestemming watersportdoeleinden.

Bij amovering van de bestaande bebouwing zal voor de nieuwbouw van woningen rekening gehouden moeten worden met het bestaande bebouwingspatroon, dat slechts een strook met beperkte diepte vanaf de weg bestrijkt.

De wijziging naar de bestemming bedrijfsdoeleinden hangt samen met de gebouwencomplexen, die bij de twee watersportbedrijven aanwezig zijn. Ten dele hebben deze gebouwen een bedrijfsfunctie gehad, die nu gewijzigd wordt in de bestemming watersportdoeleinden.

Ten behoeve van de parkeervoorziening is een bepaling van 1 parkeerplaats per 2 ligplaatsen opgenomen. Om op veranderende omstandigheden en de herkomst van de ligplaatshouders in te kunnen spelen, is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de parkeerplaatsen voor een deel in het gebied van de Gedempte Reevaart aangelegd kunnen worden.

5.7. Bedrijfsdoeleinden

De bestemmingen hebben betrekking op het bebouwingsvlak, de onbebouwde opslagruimte en de ruimte, over het algemeen langs de weg gelegen, die gebruikt kan worden voor parkeren en groenaanleg, waar geen opslag plaats mag vinden.

De ligging van de bedrijven tussen woonbebouwing maakt een bescherming van het woon- en leefklimaat noodzakelijk door onder andere hinderlijke opslag te voorkomen. Bij het vastleggen van de bebouwingshoogte is rekening gehouden met de bestaande hoogte.

Ter bescherming van de woonomgeving en om onevenredige hinder te voorkomen, is de bedrijfsvestiging gebonden aan de in de bijlage van de voorschriften vermelde categorieën 1 en 2. Dit betreft bedrijven, die tussen en naast woningen gevestigd kunnen zijn.

Hiervan kan, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling verleend worden. Bij een afwijking van het advies is tevens een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig. De zogenaamde A-inrichtingen volgens de Wet Geluidhinder zijn hierbij uitgesloten, waarmee geluidoverlast

van dat soort bedrijven wordt voorkomen. In dit bestemmingsplan komen bedrijven voor, die geclassificeerd kunnen worden in de categorieën 1 en 2. In het kader van dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan, dat bedrijven met een hogere categorie vrijstelling hebben verkregen en derhalve niet onder het overgangsrecht vallen. Aan de toelichting is een lijst van bedrijven toegevoegd met de vermelding van de categorie-indeling.

Bij bepaalde bedrijfstypen vormt de detailhandel een integrerend onderdeel. Hiertoe bestaat via een vrijstelling de mogelijkheid, gehoord de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.

Per bebouwingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan. Onder bepaalde voorwaarden is een tweede bedrijfswoning toegestaan. Bij één bedrijfscomplex is een aanduiding "horeca toegestaan" aangegeven. Deze horecavestiging is beperkt tot 50 m².

In verband met de bestemmingswijziging, die verschillende bedrijfspanden hebben ondergaan, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming woondoeleinden Mb, welke bebouwing past in het huidige bebouwingspatroon. Deze wijziging betreft zowel de bestemming bedrijfsdoeleinden I als II.

5.8. Bedrijfsdoeleinden wasserijen

De bestemming heeft betrekking op de bestaande wasserijen in dit gebied. De verschillende bebouwingsvlakken bieden nog mogelijkheden voor uitbreiding. Om bij opheffing voldoende flexibiliteit te hebben is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming bedrijfsdoeleinden. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal rekening gehouden moeten worden met de te verwachten verkeersdruk en mogelijke hinder voor de omgeving.

Ook bij deze bestemming is onder bepaalde voorwaarden een tweede bedrijfswoning toegestaan.

Opslag aan de wegzijde is via de gebruiksbepalingen uitgesloten.

Bij een bedrijf in het noordelijk deel langs de Dammerweg is geen bedrijfswoning aanwezig en in het kader van de bedrijfsvoering ook moeilijk te realiseren. Enige open ruimte in de naaste omgeving biedt daartoe de mogelijkheid. Om de samenhang met het bedrijf aan te geven,

is op dit gedeelte de bestemming bedrijfsdoeleinden wasserijen gelegd. Om andere bebouwing dan een woning te voorkomen, is hier slechts een bedrijfswoning toegestaan, waarbij tevens de samenhang met het bedrijfscomplex is aangegeven.

5.9. Bedrijfsdoeleinden jachtwerf

Deze bestemming betreft een bestaande vestiging aan de Hinderdam, waar een klein bebouwingsvlak is aangegeven voor de bedrijfsgebouwen en de dienstwoning.

Het overig terrein dient voor opslag. Om de visuele hinder te beperken, is rondom het terrein een beplantingsstrook aangegeven.

5.10. Motorbrandstofverkooppunt

De bestemming motorbrandstofverkooppunt betreft een kleine oppervlakte bij een bestaand garagebedrijf. Het betreft hier een verkooppunt waar verkoop en opslag van L.P.G. is uitgesloten. Bij de situering van dit punt is rekening gehouden met de reconstructie van de Dammerweg en de aanleg van een fietspad ter plaatse.

5.11. Autoboxen

Deze bestemming is gelegen bij de Philips van Wassenaarlaan. Het betreft twee bestaande boxen, die conform de bestaande situatie zijn geregeld.

5.12. Nutsvoorzieningen

Het gemaal is gelegen aan het Googpad in de nabijheid van het Bergse pad. Het betreft een klein gebouwtje en enkele voorzieningen om bij een tekort aan water in de Stichtsch-Ankeveense polder dit water vanuit de Spiegelpolder naar deze polder te pompen. Bij een teveel aan water in de Stichtsch-Ankeveense polder laat men dit via de overstortconstructie naar de Spiegelplas lopen, waar dit eventueel via het gemaal bij de sluis van de Spiegelpolder uitgeslagen wordt op de Vecht.

De nutsdoeleinden betreffen eveneens bestaande voorzieningen in het plangebied die overeenkomstig bestemd zijn.

5.13. Groendoeleinden

De bestemming groendoeleinden beplantingsstrook betreft afscherpende beplantingsstroken aangegeven rond bepaalde bestemmingen. Deze beplanting is gewenst of noodzakelijk om een betere landschappelijke inpassing van gebouwen en functies te bereiken en visuele hinder te voorkomen. Bij de situering langs de Vecht is tevens een regeling ten behoeve van de scheepvaart opgenomen.

De bestemming groendoeleinden betreft diverse groenvoorzieningen. Een belangrijk complex is gelegen nabij de recreatieve woonverblijven aan de zuidkant van het plan. In dit gebied is een wijzigingsbevoegdheid aangegeven voor de aanleg van parkeervoorzieningen. Deze zijn bedoeld om de bereikbaarheid van de zuid-westelijke oever van de plas te vergroten.

5.14. Verkeersdoeleinden

Deze bestemmingen zijn nader onderverdeeld in:

- . komverbindingsweg
- . woonstraat
- . agrarische en overige wegen
- . voet- en fietspad
- . parkeren

Voorzover langs deze wegen waardevolle beplanting aanwezig is, is in de regeling een aanlegvergunning opgenomen. Dit betreft met name de weg langs de Vecht en de Spiegelweg. In de ruimtelijke en ecologische situatie is deze beplanting van betekenis. Ze bepaalt in belangrijke mate het beeld van dit deel van de Spiegelpolder.

De komverbindingsweg is de hoofdroute door Nederhorst den Berg en de verbinding in de richting Weesp. In het plan is rekening gehouden met het nieuwe tracé parallel aan de Dammerweg (zie bijlage). Het plan geeft de nieuwe profielindeling weer, zoals die momenteel ontworpen is en die overeenstemming vertoont met de indeling bij de Overmeerseweg. De discussie over de nieuwe inrichting van de Reeweg is nog niet geheel afgerond. Daarbij bestaat de mogelijkheid in verband met de eigendomssituatie tot een andere bestemming van de Reeweg te komen.

Terwille van de flexibiliteit is bij de algemene wijzigingsbevoegdheid een bepaling opgenomen. Bij de Spiegelweg is rekening gehouden met de aanleg van een fietspad aan de zuidoostkant van de weg.

De bestemming woonstraat betreft de Philips van Wassenaarlaan en de Dammerweg. Voor de Dammerweg wordt daarmee ook de belangrijke woonfunctie van de aanliggende bebouwing tot uitdrukking gebracht.

De bestemming agrarische en overige wegen betreft de Hinderdam en een gedeelte van de Reeweg, waarlangs de bedrijven gelegen zijn.

De bestemming voet- en fietspad betreft het pad rond de plas dat reeds is aangelegd en de fietspaden die in het kader van de reconstructie van de Dammerweg en de Reeweg zullen worden aangelegd.

De bestemming parkeren betreft het parkeerterrein bij de bestemming recreatieve doeleinden van passieve aard op perceel Meerlaan 12.

Bij de verkeersbestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan voor de uitrusting van de wegen, terwijl langs de komverbindingsweg ookabri's gebouwd kunnen worden.

5.15. Waterhuishoudkundige en waterkeringsdoeleinden

Bij de waterhuishoudkundige doeleinden is onderscheid gemaakt tussen de Vecht en de verschillende poldersloten, die van belang zijn voor de waterbeheersing. Hierbij kunnen voorzieningen gerealiseerd worden ten behoeve van de bestemming, zoals duikers en bakens voor de scheepvaart.

Bij de Vecht is rekening gehouden met de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, waarvoor tevens een aanlegvergunning is opgenomen ter bescherming van die waarden. Wel is de mogelijkheid opgenomen om aanlegplaatsen in de Vecht te realiseren.

De waterkeringsdoeleinden betreffen de waterkeringen langs de Vecht en rond de polders. In verband met de andere functies is hier sprake van een dubbelbestemming. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire waterkeringen, maar waarbij sprake is van een primaire bestemming of functie die in het kader van het waterkeringsbelang prevaleert boven de andere bestemmingen.

De waterkering langs de Vecht betreft de primaire waterkering. De waterkering ter plaatse van het Googpad sluit aan op die langs de Horstermeerpolder. In verband met de waarde ervan heeft deze de bestemming waterkering van landschappelijke waarde. Ter plaatse van de Reeweg is de waterkering van de Horn- en Kuijerpolder gelegen, waarbij geen landschappelijke belangen meespelen.

5.16 Dierenkliniek

In het noordelijk deel van de Dammerweg is een dierenkliniek aanwezig. Om hiervoor verdere bebouwingmogelijkheden te scheppen, is een bouwblok aangegeven. Dit is beperkt tot de huidige eigendom, die al in belangrijke mate bebouwd is. Om een verdere vergroting van het bouwblok mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen aansluitend aan de bestaande kliniek.

5.17. Overige bepalingen

In verband met de landschappelijke waarden van dit gebied zijn bepalingen opgenomen voor de dakhelling van kappen. In verband met de bestaande bebouwing, alsmede situaties, die geen invloed hebben op de landschappelijke waarden is een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

Naast de wijzigingsbevoegdheid, die opgenomen is ten behoeve van de bouw van nutsgebouwen als trafohuisjes, telefooncentrales, e.d. zijn een aantal andere wijzigingen mogelijk. Dit betreft onder andere de bouw van windmolens ten behoeve van de energie-opwekking. Bij de beoordeling hiervan zal naast de hinderaspecten ook de invloed op het landschap mede beoordeeld moeten worden alvorens tot wijziging kan worden overgegaan. In het kader van de hinderaspecten dient de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu gehoord te worden. De regeling sluit aan bij de provinciale richtlijnen terwijl voor de situering een minimumafstand tot de weg is bepaald.

Ten behoeve van exploratie-activiteiten is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bestemmen van een definitieve locatie. De nadere bepalingen daarvoor zijn bij de wijzigingsbevoegdheid vermeld.

In verband met een mogelijke andere profielindeling van de Reevaart is een regeling opgenomen.

Zoals eerder is vermeld, is een regeling opgenomen om de verplaatsing van woonschepen en recreatiewoonschepen mogelijk te maken.

De algemene vrijstellingsbevoegdheid regelt de mogelijkheid van kleine afwijkingen van het plan, alsmede de bouw van nutsvoorzieningen kleiner dan 10 m².

5.18. Inspraak en overleg

Naast het hierna te vermelden overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft een aantal keren overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Ordening en is een voorlichtingsavond gehouden. Tevens heeft het concept-bestemmingsplan informeel ter visie gelegen om belanghebbenden de gelegenheid te geven kennis te nemen van het plan en daarop te reageren. De reacties zijn behandeld in een openbare commissievergadering. De verslagen van de verschillende bijeenkomsten zijn als bijlage toegevoegd.

Bijlage 1 Bedrijven, gelegen in het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" met categorie-indeling

Adres:	Bedrijfsomschrijving:	Categorie:
<u>Agrarische bedrijven</u>		
Hinderdam 1	agrarisch bedrijf afval (opslag van kleine hoeveelheid mest)	3
Hinderdam 2	agrarisch bedrijf afval (mestopslag)	3
Hinderdam 5	agrarisch bedrijf benzine-opslag K-3 klasse afval (mestopslag)	3
Hinderdam 17	agrarisch bedrijf afval (mestopslag) propaan (2980 liter)	3 3
Hinderdam 22	agrarisch bedrijf (varkens) afval (mestopslag)	3
<u>Overige bedrijven</u>		
Hinderdam 7	botenopslag en reparatiewerkplaats voor boten drukhouders (butagasflessen ca. 4-6 stuks) electrisch-motorisch vermogen - onbeperkt botenwerf	1 3 3
Dammerweg 109	wasserijbedrijf electromotorisch vermogen - onbeperkt	3
Dammerweg 106	garagebedrijf benzinstation herstelinrichting voor motorvoertuigen	1 1
Dammerweg 104	onderhoudsbedrijf voor schepen opslag boten, botenwerf electromotorisch vermogen - onbeperkt	3 3
Dammerweg 103	wasserijbedrijf electromotorisch vermogen - onbeperkt	3

Adres:	Bedrijfsomschrijving:	Categorie:
Dammerweg 94	aannemersbedrijf opstelling houtbewerkingsmachines tot max. 37 kW	3
Dammerweg 91	wasserijbedrijf electromotorisch vermogen	3
Dammerweg 84	botenopslag/surfcenter-verkoop botenverkoop - aanlegsteigers	-
Dammerweg 80	wasserijbedrijf electromotorisch vermogen olie-opslag HBO - K-3 klasse	3 -
Dammerweg 79	lijmfabriek + textielverven vloeistoffen, gereede lakken, verven of lijmen tot 4000 liter	3
Dammerweg 47	aannemersbedrijf opslag materialen, gereedschappen etc.	-



GEMEENTE NEDERHORST DEN BERG

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE
ORDENING OP 27 NOVEMBER 1984 OM 20.00 UUR IN HET GEMEENTEHUIS.

Aanwezig zijn:

de heer D.P. Blok, lid;
de heer J.G. Klein, plv. lid;
de heer K. Vroegindewijf, lid;
de heer A.J. van de Berghe, stedebouwkundige
de heer J. Goudberg, voorzitter;
de heer J.E. Jansen, gemeentesecretaris,
de heer F.E. Lieste, medew. afd. alg. zaken, notulist;

De VOORZITTER opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.
Aan de orde wordt gesteld het bestemmingsplan-Spiegel- en Blijk-
polder.

Daarna geeft de heer VAN DE BERGHE een toelichting op het plan.
Een probleem bij het opstellen van het plan is geweest dat nog
niet zeker is of de sluis wel of niet blijft bestaan.

Dat is met name belangrijk voor de jachthavens.
Het bestemmingsplan voorziet in het vergroten van de capaciteit
van de jachthavens.

Langs de Spiegelweg is een fietspad geprojecteerd.

De heer VROEGINDEWEIJ vraagt of het fietspad wordt aangegeven zoals
door de provincie wordt geëist en of het noodzakelijk is de sloot
moet worden vergraven.

Volgens de heer VAN DE BERGHE wordt voldaan aan de eisen van de
provincie en zal het noodzakelijk zijn om de sloot te vergraven.
De heer VROEGINDEWEIJ vraagt of bij het opstellen van het bestem-
mingsplan voldoende gegevens beschikbaar waren en verwijst naar de
deelnota's I en II van het gewest.

De heer VAN DE BERGHE antwoordt dat met name deelnota II (inrich-
ting van de stranden) belangrijk is.

Deelnota II past in het bestemmingsplan.

Wat met deelnota I moet gebeuren wordt pas duidelijk als er een be-
slissing is genomen over de sluis.

Het de opstelling van het bestemmingsplan had op die beslissing ge-
wacht kunnen worden.

Echter er is gekozen voor een pragmatische oplossing.

Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden zo kan de ca-
paciteit van de jachthavens met 10% worden uitgebreid.

De VOORZITTER wijst erop dat de deelnota's ook betrekking hebben
op de bestemmingsplannen Dorpskern en Blijkpolder.

De deelnota's zijn ook daarmede in overeenstemming.

De heer VROEGINDEWEIJ vraagt naar de gebruiksmogelijkheden van de
plas.

De heer VAN DE BERGHE antwoordt dat de plas bestemd is als natuur
en recreatiegebied en leest de betreffende bestemmingsplanbeoaling voor.

Het aspect varen valt buiten de werkingssfeer van de ruimtelijke or-
dening.

De heer BLOK zegt veel te herkennen uit eerdere plannen en vraagt
of ten aanzien van de straalverblindings geen voorschriften moeten
worden opgenomen.

Volgens de heer VAN DE BERGHE is dat niet noodzakelijk omdat
de bebouwing veel lager is dan 65 m.
De heer KLEIN vraagt om een toelichting over bladzijde 38 van
de voorschriften.

De heer van de Berghe geeft de gevraagde toelichting.

Bij agrarische bedrijfsvoering moet om een bijgebouw op te kunnen
richten ten minste 1 ha aanwezig zijn.
Door deze eis te stellen worden ongewenste ontwikkelingen voorko-
men.

In het gebied waarom het gaat staan alleen volwaardige agrarische
bedrijven.

De regeling is niet geënt om de hobbyfarming zoals voor het ge-
bied van de Horstermeerpolder is opgenomen.

De heer KLEIN zegt dat in het agrarisch gebied aan de Spiegelweg
en de Eilandseweg een aantal woonhuizen staan.

De bewoners daarvan hebben wellicht de behoefte om aan hobbyfar-
ming te gaan doen.

De VOORZITTER wijst erop dat bij de woning een gebied bijgebou-
wen staat ingetekend.

De heer KLEIN meent dat er sprake is van een commissie en dat
een regeling ten aanzien van de hobbyfarming alsnog moet worden
opgenomen en dat er een inventarisatie moet plaatsvinden.

Volgens de heer VAN DE BERGHE zullen zich geen problemen voor-
doen omdat bij de woningen voldoende ruimte aanwezig is.

Waar wel problemen kunnen ontstaan is als een particulier een
stuk grond koopt van een boer en bijv. een stal wil bouwen.
Dat is uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet aanvaard-
baar.

De heer VROEGINDEWEIJ is het daarmee eens en stelt voor het arti-
kel aan te scherpen.

Volgens de heer VAN DE BERGHE kan e.e.a. worden ondervangen door
te bezien of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf
en dat moet dan worden opgenomen.

De voorschriften moeten derhalve worden aangepast.

De heer KLEIN vraagt of bladzijde 11, laatste zin (groene deel)
niet in tegenstelling is met bladzijde 12, laatste alinea (groe-
ne deel).

De heer VAN DE BERGHE zegt dat deze bladzijden slaan op het ont-
werp- en het streekplan.

Het streekplan wordt vertaald in bestemmingsplannen

Wat wordt genoemd zal door de Kroon niet worden geaccepteerd.

Hierbij gaat het om bloebedrijven en kassen.

Land- en tuinbouwbedrijven worden wel toegestaan. Er zijn in het
plangebied geen spectaculaire ontwikkelingen te verwachten.

De VOORZITTER zegt de indruk te hebben dat het gestelde op blad-
zijde 11 gaat over nieuwe bedrijven en bladzijde 12 over bestaan-
de bedrijven.

De heer KLEIN vraagt wat moet worden verstaan onder sociale recre-
atie.

De heer VAN DE BERGHE antwoordt dat de term wordt gebruikt in
een provinciale nota.

Er moet onder worden verstaan huysjes in de verhuur en niet twee-
de woningen.

De heer KLEIN zegt dat op bladzijde 24 groene deel staat dat woon-
boten bij W.S.V. de Spiegel zijn toegestaan.

Spreker wil graag weten of het de bedoeling is de woonschepen daar te concentreren.
Volgens de VOORZITTER vallen de nu aanwezige woonschepen onder de overgangsbepalingen.
De heer VAN DE BERGHE zegt dat het inderdaad de bedoeling is de woonschepen te concentreren in de haven van de watersportvereniging.

Er kan uiteraard ook gewacht worden op het verwijderen van de schepen door de betrokken eigenaren.
De VOORZITTER concludeert dat wanneer een eigenaar van een woon-schip de gebruiker de huur opzegt het schip verscheept kan worden naar de watersportvereniging.
Volgens de heer VAN DE BERGHE is dat het geval.

Hierna krijgt het publiek de gelegenheid om opmerkingen te maken.
De heer LODEWYCKX zegt dat juist nu in de jachthavens moet worden geïnvesteerd.

De druk om de sluis open te laten blijven worden daardoor alleen maar groter.
In verband met nieuwe wetgeving worden surfplanken ook geacht lig-plaatsen in te nemen.
Dat is deaastrens voor de jachthavens voor wat betreft het maximaal toegestane aantal ligplaatsen.
De heer SNEL JR zegt dat reeds 1½ jaar geleden schriftelijk opmerkingen zijn gemaakt.

In het nieuwe plan is daarmee geen rekening gehouden.
Het is absoluut noodzakelijk differentiatie aan te brengen in het soort boten.

Daarnaast is de koppeling 1 parkeerplaats 1 ligplaats overtrokken. Volstaan kan worden met 1 parkeerplaats per ligplaats.

De heer SNEL zegt dat het niet toegestaan zal worden op de plas te waterskiën en vraagt of dat besluit gebaseerd is op rapporten. W.S.V. de Spiegel

De watersportvereniging is afhankelijk van de gemeente omdat die eigenaar is.

Aan de parkeernorm kan niet worden voldaan omdat er geen parkeer-plaatsen aanwezig zijn, tenzij de gemeente die gaat aanleggen.
De grond is in erfpacht verkregen van de gemeente.

Het is gewenst differentiatie in de soorten boten aan te brengen. Daarnaast wil men graag weten waar de woonschepen moeten komen te liggen.

De heer HAGEMAN pleit er voor zowel aan de noord als de zuidzijde van de Spiegelweg een fietspad te projecteren
Dat de woonarken nu worden erkend is een goede zaak.
Echter voor een aantal schepen is door de provincie vergunning verleend.

Spreker mist in het plan een aantal punten waar al eerder opmerkingen over zijn gemaakt.

- het toestaan van recreatie verblijven op de akkers;
 - de hoogte van de wasserlijen;
 - het omzetten van watersportbedrijven in wasserlijen;
 - de mogelijkheid om een tweede bedrijfswooning op te richten;
 - het intekenen van de ontbrekende hoek bij zijn wasserlij.
- Spreker wijst erop dat de akkers verpauperen.

Ook de gemeente heeft daar schuld aan omdat zij als eigenaresse van het merendeel van de akkers ook geen onderhoud pleegt.
De heer VENDRIG mist de invulling van de Dammerweg.

De VOORZITTER antwoordt dat de invulling daarvan los staat van het bestemmingsplan.

De heer GILLISSEN zegt dat vergeten is achter zijn woning Dammerweg 91 een aantal bijgebouwen in te tekenen.

BEANTWOORDING OPMERKINGEN/VRAGEN

De heer VAN DE BERGHE is het eens met de heer Lodeveegs dat surf-planken mee moeten tellen bij het aantal ligplaatsen.

Echter het geldt niet voor opgeslagen surfplanken.

Het is prematuur en onjuist uit te gaan van het open blijven van de sluis.

Differentiatie naar het soort schepen hangt nauw samen met de proble-matiek rond de sluis.

De parkeernorm van de A.M.W.B. is een 1/2 parkeerplaats per ligplaats. Spreker oppert de mogelijkheid een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen.

Over de op- en aanmerkingen van de heer Snel jr. moet nog overleg plaatsvinden met de gemeente.

Het deelplan is een inrichtings- en uitwerkingsplan.

Het bestemmingsplan zou de basis moeten zijn.

Voor wat betreft de woonschepen wordt er vanuit gegaan die te concen-treren bij de watersportvereniging.

De woonschepen vormen al jaren een probleem.

Spreker weet niet of de provincie vergunningen heeft afgegeven voor de woonschepen.

De VOORZITTER zegt dat de provincie een woonschepen indeling heeft gemaakt.

De heer Lodeveegs zegt dat er een categorie-indeling bestaat met de kwalificatie A,B, en C.

A is toegestaan, B is minder aanvaardbaar, maar mag voorlopig blij-ven liggen en C moet verdwijnen.

Behoudens 1 boot bij het strand van de Ballast, die in de C catego-rie valt, vallen alle andere boten in de A categorieën.

Ten aanzien van het fietspad langs de Spiegelweg merkt de heer VAN DE BERGHE op dat het niet noodzakelijk is ook langs de noordzijde een fietspad te projecteren, omdat het niet haalbaar zal zijn.

Voorts werkt de provincie al aan een fietspad langs de zuidzijde.

De VOORZITTER zegt dat op korte termijn over het fietspad met het gevest overleg zal worden gevoerd.

De heer VAN DE BERGHE zegt dat het in principe mogelijk is een wijzi-gingsbevoegdheid op te nemen voor watersportbedrijven om te worden verbouwd tot wasserij.

Spreker meent dat het niet erg praktisch is.

Wijziging kan altijd via een procedure ex art.19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor wat betreft de hoogte-bepalingen van de bebouwing vraagt spre-ker zich af of toch niet gekozen moet worden voor een meer gediffi-rentiërde regeling.

Er dient echter wel uitgegaan van de nu bestaande gemiddelde goot hoogte van 3 meter.

Voor bedrijven zou dan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kunnen worden.

Het laten aansluiten van het bouwblok waarin het pand Dammerweg 103 is geprojecteerd, wordt afgetaden, gelet op de nu reeds aanwezige bebouwing.

Een gesloten front werkt verstorend ten aanzien van het bebouwings-

De VOORZITTER wijst erop dat op bedoeld perceel 2 gebouwen staan. De heer VAN DE BERGHE merkt op dat meer recreatiewoningen op de legakkers geliet op het provinciale standpunt niet haalbaar zal zijn. Er is inmiddels een bouwplan voor 27 recreatievoonverblijven naar de provincie gezonden wat al de nodige problemen zal opleveren. Er bestaat weinig zicht op wat wel met de legakkers moet gebeuren en wat de natuur- en landschappelijke waarde is. Volgens de VOORZITTER zal het gebruik ook afhangen van de vraag of de alujs wel of niet open blijft. De heer VAN DE BERGHE zegt dat een tweede bedrijvswoning alleen via een vrijstellingsregeling zou kunnen worden opgericht. De noodzaak zal echter moeten worden aangetoond, bv. een continubedrijf. Geen noodzaak is het om een tweede bedrijvswoning op te richten in verband met de veiligheid (tegen inbraak bv.) Gezien de situatie van de nu aanwezige bedrijven is het niet noodzakelijk een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen. Over het fietspad langs de Dammerweg zijn een aantal studie's verrecht. De nu gegeven bestemming biedt voldoende mogelijkheden. Voor het oprichten van een praktijkruimte bij een woning is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De heer VENDRIG antwoordt dat de praktijkruimte reeds is opgericht. Volgens de heer VAN DE BERGHE heeft de heer Vendrig daardoor een recht gekregen. Ten aanzien van de bijgebouwen bij de woning Dammerweg 91 zal worden onderzocht of de plankkaart alsnog moet worden aangepast. Eveneens zal worden onderzocht hoe het gebied waar de woonschepen geconcentreerd kunnen worden, zal worden ingevuld. De VOORZITTER zegt dat zowel het gewest als de provincie tegen wattersakiën op de plas zijn. De gemeente moet nog reageren echter de leden van de commissie ruimtelijke ordening hebben negatief gereageerd. De plas is te klein en de baan zou zo een geringe omvang krijgen dat maar 1 boot kan varen. Daarom bestaat het gevaar dat ook buiten de baan gevaren gaat worden. De brief van de aktiegroep zal nog worden beantwoord. De heer KLEIN vraagt zich af of een wijzigingsbevoegdheid voor parkeerplaatsen wel reeel is. Spreker meent dat de voorschriften direct kunnen worden aangepast (1:1). Tevens kan daarnaast nog een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Er dient voorkomen te worden dat de legakkers bebouwd worden. Als dat wel gebeurt zal het gebied verloederen. De heer VROEGINDEWEIJ is van mening dat er wel iets aan de akkers gedaan moet worden, anders zullen ze verdwijnen. De akkers van de gemeente zijn slecht. Er moet een standpunt worden ingenomen. De heer BLOK zegt dat de akkers een beschermende functie hebben voor het achterliggende terrein. Spreker doet de aanbeveling een wijzigingsbevoegdheid voor de watersportbedrijven nog eens te bezien.

en de (groene) bladzijden die betrekking hebben op het concentreren van de woonschepen te verwijderen. De VOORZITTER merkt op dat de acering van de bestemming watersportdoelinden niet klopt. De heer LODEWEEGS zegt dat de woonschepen voorlopig nog wel zullen blijven liggen in verband met de verleende vergunningen door de provincie. De VOORZITTER sluit dat niet uit. De heer LODEWEEGS vult nog aan dat de schepen mogen worden vervangen De heer VAN DE BERGHE stelt voor de provinciale regeling te bekijken. De heer SNEL vraagt om de rapporten over het waterski gebeuren te overleggen. Spreker wijst erop dat het gaat om een recreatiebaan. Er zullen geen wedstrijden worden gehouden. De VOORZITTER weet niet of er rapporten zijn. Dat zal worden onderzocht. De heer VROEGINDEWEIJ zegt te zijn betrokken bij de tot standkoming van deelnota II. Bijstelling van de uitgangspunten die al 2 jaar geleden zijn vastgesteld zal niet meer plaatsvinden. De rapporten worden in de deelnota genoemd. Van de tribune wordt gevraagd of het gebied bij het Ankeveensepad op de plankkaart van het bestemmingsplan wel juist is weergegeven. Er mist een legakker. De VOORZITTER zegt toe dat te zullen onderzoeken. De heer HAGEMAN pleit er voor het fietspad langs de Spiegheheweg ook aan de noordzijde te projecteren. Volgens de voorzitter is dat weinig zinvol. Het fietspad zal in 1985 worden gerealiseerd en het bestemmingsplan zal dan nog niet rond zijn De heer VROEGINDEWEIJ meent dat 1986 op zijn vroegst haalbaar zal zijn voor wat betreft het gereedkomen van het fietspad. De VOORZITTER zegt toe bij de provincie te zullen informeren. De heer HAGEMAN heeft moeite met het niet opnemen van een tweede bedrijvswoning. Spreker wil graag een bovenwoning realiseren en voorts staan op de plankkaart de woningen die behoren bij bedrijven niet ingetekend. De VOORZITTER zegt toe dat te zullen onderzoeken. De heer HAGEMAN meent als de akkers niet mogen worden bebouwd er ligplaatsen gemaakt moeten kunnen worden voor boten. De VOORZITTER is daarop tegen en zegt dat de vraag niet nieuw is. De heer HAGEMAN vraagt hoe bereikt moet worden dat de hoek in het bebouwingsvlak van zijn wasserij wordt rechtgetrokken. De VOORZITTER adviseert een schriftelijk verzoek in te dienen. De heer HAGEMAN merkt op dat de heer Lamme graag een ander bebouwing: vlak voor zijn wasserij wil hebben. De VOORZITTER zegt de wens van de heer Lamme te kennen. De heer HAGEMAN vraagt of de staat in inrichtingen de nieuwste is. Deze lijst kent 5 categorieelndeelingen Er is een lijst van de V.N.G. met 6 categorieën. De heer VAN DE BERGHE antwoordt dat de lijst die is verbonden aan het bestemmingsplan ook wordt gebruikt in Rijnmond. De opmerking zal echter worden onderzocht. De heer HAGEMAN wijst erop dat rond zijn pand een groenstrook staat getekend. Er moet echter een pad mogelijk zijn voor het onderhoud. De heer VAN DE BERGHE zegt dat de heer Hageman doet op de beplantingsstroken.

-blad 7-

De opmerking zal worden onderzocht.
De VOORZITTER deelt mede dat op 7 januari 1985 in het Gemeente-
huis een hoorzitting zal worden gehouden.
Op korte termijn zal het bestemmingsplan informeel ter inzage
worden gelegd.
Tot 20 december kunnen verzoeken/opmerkingen schriftelijk worden
ingediend.
Daarna wordt de vergadering gesloten.



GEMEENTE NEDERHORST DEN BERG

SAMENVATTEND VERSLAG VAN DE VOORLICHTINGSRAAD IN VERBAND MET HET BESTEMMINGSPLAN SPIEGEL- EN BLIJKPOLDER GEHOUDEN OP MAANZ DAG 7 JANUARI 1985 OM 20.00 UUR IN HET GEMEENTEHUIS

Voorzitter: burgemeester J. Goudberg

Na een inleiding door de heer A.J. van de Berghe van het stedenbouwkundig bureau Wising stelt de voorzitter diegenen die schriftelijk hebben gereageerd op het bestemmingsplan in de gelegenheid om hun brieven zonodig mondeling toe te lichten.

De heer GOVERS (brief Jachthaven De Nietlanden) vraagt of het aantal toegestane boten afhangt van het wel of niet openblijven van de Ballastsluis.

Volgens de VOORZITTER is dat zo. In principe mag iedere Jachthaven het aantal ligplaatsen met 10% uitbreiden. Gezamenlijk mogen er echter niet meer dan 300 boten bijkomen.

De heer GOVERS wijst op de mogelijkheid om in de Vecht aanlegsteigers te bouwen.

De VOORZITTER zegt dat in verband met de reconstructie in de Vecht een nieuw dijklichaam zal worden gebouwd.

Het bedoelde deel van de Vecht valt echter buiten het bestemmingsplan-Spiegel- en Blijkpolder.

Indien een bestemmingsplan aanlegsteigers toelaat en ze worden tevens genoemd in het basisrecreatieplan dan is realisering daarvan in principe mogelijk.

Volgens de heer V.D.BERGHE geldt ter plaatse het bestemmingsplan-Horn- en Kuljer-Buitengebied. Via een aanlegvergunningenstelstel kunnen aanlegsteigers worden gerealiseerd.

De heer SNEL JR. vraagt wanneer het bestemmingsplan officieel ter inzage zal worden gelegd.

De VOORZITTER antwoordt dat volgens de planning het bestemmingsplan voor 8 maart 1985 ter inzage zal worden gelegd.

De heer SNEL JR. zegt dat de brief op zich voor zichzelf spreekt, echter de vraag is nog of de bestemming jachthavens ook toestaat dat 's-winters boten op de kant mogen worden gelegd.

De heer V.D.BERGHE meent dat het bestemmingsplan dat toe laat. Op de vraag van de VOORZITTER of dat ook geldt voor botenopslag voor het pand antwoordt de heer V.D.BERGHE bevestigend.

De VOORZITTER is van oordeel dat de bestemming evenals die van de bestemming wasserijen nog eens bezien moet worden, omdat opslag voor de panden niet is gewenst.

De heer SNEL JR. vraagt of de uitbreiding van het aantal boten moet plaatsvinden binnen de nu aangegeven bestemming watersportdoeleinden. Volgens de VOORZITTER is dat zo.

De heer SNEL JR. wenst daarom dat de noordelijk van zijn terrein gelegen akker - die zijn eigendom is - ook de bestemming watersportdoeleinden krijgt.

De heer LAMME merkt op dat in het verslag van de in 1983 gehouden hoorzitting in verband met het bestemmingsplan een fout is - gelopen.

-blad 2 -

Dammerweg 109 verkeerd staat ingetekend. Er had moeten staan dat de wasserij niet goed staat ingetekend. De voormalige burgemeester heeft dat ook toegegeven. De VOORZITTER vraagt of de heer Lamme dat al eerder kenbaar heeft gemaakt.

De heer LAMME antwoordt dat er niet is gereageerd omdat het bestemmingsplan later nog een keer aan de orde zou komen. De heer VENDRIG merkt op dat zijn brief niet is genoemd.

De VOORZITTER zegt dat de brief ging over de bijgebouwen bij de woning Dammerweg 11 (aan huis gebonden beroep).

De heer V.D.BERGHE zet uiteen dat er geen aparte regeling nodig is omdat het bestemmingsplan een aan huis gebonden beroep toelaat.

De heer HAGEMAN pleit er voor een 2e bedrijfswooning toe te staan. In de bestemming watersportdoeleinden staat dat 1 woning en 1 ark is toegestaan.

De heer V.D.BERGHE antwoordt dat de voorschriften nog moeten worden aangepast omdat de woonarken in het bestemmingsplan zijn gesitueerd.

De heer TEN HOEVE merkt op dat de 2e woonark binnen het gebied van W.S.V. de Spiegel dichterbij de Dammerweg ligt. (van onderaf de plankaart gezien de bovenste woonark.)

De heer HAGEMAN zegt dat bij de arken schuren mogen worden opgericht van maximaal 6m2. De grootte is gekoppeld aan de schuren bij de zomerverhuizing, omdat woonarken permanent worden bewoond moet de toegestane oppervlakte tenminste 12m2 bedragen.

Voorts wijst spreker op de categoriële indeling volgens de staat van inrichtingen.

Thans vallen wasserijen in categorie 3. In het eerdere plan in categorie 4. Derhalve heeft geen groenstrook te worden aangelegd. De heer V.D.BERGHE antwoordt dat in principe alleen bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid zijn bedrijven in categorie 3 en 4 toegestaan. Wasserijen vallen in categorie 3.

Bij de bepaling van de toelaatbare categorieën dient te worden bedacht dat op korte afstand burgerwoningen staan.

De groenstroken zijn alleen op de plankaart geprojecteerd in verband met de landschappelijke aanvaardbaarheid en het voorkomen van visuele hinder.

De in de categoriële indeling genoemde groenstroken moeten veel breder zijn.

De VOORZITTER wijst erop dat overeenkomstig de wens van de heer Hageman de groenstrook anders is geprojecteerd.

De heer HAGEMAN stelt voor bedrijven die vallen in categorie 3 zonder meer toe te staan. Bij een eventuele verkoop zal dat gunstig zijn. Volgens de heer V.D.BERGHE is dat niet aanvaardbaar.

Niet elk bedrijf in categorie 3 kan toegestaan worden en spreker wijst op de aanwezige woonbebouwing.

De VOORZITTER concludeert dat de heer Hageman wenst dat bedrijven die vallen in categorie 3 zonder meer toelaatbaar moeten zijn.

De heer HAGEMAN wijst erop dat op de vorige plankaart achter zijn pand 6 garageboxen stonden ingetekend. Door de verschuiving van de groenstrook zijn die vervallen.

De heer V. D. BERGHE zegt dat er sprake is van een misverstand. De autoboxen zijn ingetekend omdat gedacht werd dat ze er al stonden. De heer HAGEMAN zegt dat in 1983 om deze bestemming is gevraagd. De heer V. D. BERGHE meent dat er voldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. Er zijn geen planologische motieven aanwezig om de boxen in te tekenen.

De heer HAGEMAN wil zijn verzoek handhaven.

Meerdere keren heeft spreker verzocht de hoek aan de voorzijde van het pand gelijk te trekken. Deze hoek is al bebouwd middels een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast is het wenselijk de bebouwingsvlakken van zijn pand en dat van het pand van de heer Lodevijk aan elkaar te tekenen. De heer LAMHE is het eens met de heer Hageman voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven in categorie 3, en vraagt waarom zijn bouwblok anders is ingetekend.

De heer V. D. BERGHE wijst op de afstand tussen de wasserij en de naast gelegen burgerwoning en voorts wordt het uitzicht van de achter gelegen burgerwoning niet zo erg belemmerd.

De heer LAMHE zegt op basis van de vorige plankaart een bouwplan te hebben gemaakt.

De VOORZITTER vraagt of de bedrijfsvoering door de nieuwe situatie zal worden belemmerd.

Volgens de heer LAMHE is dat zo.

De heer HAGEMAN zegt dat de Dammerweg als woonstraat is ingetekend. Spreker heeft gelept voor een doorsteek naar de Dammerweg.

De VOORZITTER geeft op de plankaart aan wat de bedoeling is.

Volgens de heer V. D. BERGHE staat het bestemmingsplan een doorsteek toe.

De heer HAGEMAN ziet ook als mogelijkheid het aansluiten van de weg op de Reeweg en pleit er voor het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat deze variant ook mogelijk is.

De VOORZITTER wijst erop dat de door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde reconstructie in het bestemmingsplan past. Alleen wanneer er voor een totaal andere reconstructie wordt gekozen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

De heer PROEGINDEMEIJ meent dat het college nog moet overleggen met de eigenaren van de Reeweg.

De VOORZITTER wijst erop dat er een hoorzitting is geweest.

De heer PROEGINDEMEIJ merkt op dat de eigenaren toen wensen kenbaar hebben gemaakt.

De VOORZITTER zegt dat tijdens die zitting is gesproken over het verlagen van de Reeweg en het maken van doorsteeken en niet over het geheel doorsteeken van de Reevaart.

De heer PROEGINDEMEIJ zegt dat alleen de in donkerbruine kleur aangegeven bestemming speelt. Als die bestemming ook gegeven wordt aan het bedoelde deel van de Reevaart is er niets aan de hand.

De heer JANSEN zegt dat ook een bestemming moet worden gegeven aan de overblijvende grond.

Volgens de VOORZITTER zou daarvoor een wijzingsbevoegdheid kunnen worden opgenomen.

De heer ROUKENS merkt op dat het voorstel van de eigenaren/gebruikers van de bedrijven is, de Reeweg door te trekken tot aan de Ph. van Massenaerlaan en aan het begin (bij de Spiegelweg) af te

buigen.

De weg komt dan pal voor de bedrijven te liggen en de fietsers kunnen gebruik maken van de "oude" Dammerweg.

Spreker stelt voor de twee gebieden die nu buiten het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpoolder vallen maar waar de reconstructie ook plaats zal vinden in het bestemmingsplan op te nemen.

De VOORZITTER is er voorstander van de huidige grenzen van het bestemmingsplan te handhaven.

De heer V. D. BERGHE wijst erop dat bij deze reconstructie dezelfde lijn is gevolgt als bij de Overmeerseweg.

Eén hoofdrijbaan, een woonstraat en een fietpad.

De VOORZITTER zegt dat wanneer de reconstructie niet in het bestemmingsplan past een wijziging van het plan zal moeten plaatsvinden.

De heer ROUKENS vraagt welke overwegingen er toe hebben geleid om een 2e bedrijfsvoering te verbieden.

De heer V. D. BERGHE zegt dat het in een bestemmingsplan gaat om een functie toedeling. Dat een ondernemer woont bij zijn bedrijf is normaal. Een tweede woning is vaak niet nodig.

Daarnaast is het wonen bij een bedrijf niet optimaal.

Door een tweede bedrijfsvoering niet toe te staan kunnen werknemers ook niet gedwongen worden bij het bedrijf te wonen.

De heer ROUKENS wijst erop dat door de gecompliceerde bedrijfspro-

cessen het vaak wel nodig is dat er werknemers bij het bedrijf wonen. De heer V. D. BERGHE merkt op dat het een beleidskeuze is.

De heer GERDINK zegt dat het recreatieve aspect is aangestipt. Er bestaan nogal wat bedenkingen tegen het surfstrand.

De heer VENDRIG vraagt wat er is besloten op de brieven van de inwoners.

De VOORZITTER antwoordt dat er nog geen besluitvorming heeft plaats gevonden bij het gewest.

Het recreatieplan dient niet in het kader van het bestemmingsplan te worden behandeld.

De heer KLEIN wil voor de commissievergadering het verslag van deze avond hebben en voorts dient het ter beschikking te worden gesteld aan belanghebbenden.

De VOORZITTER zegt dat toe.

De heer HAGEMAN merkt op dat de situatie bij de benzinepomp niet goed staat ingetekend.

De VOORZITTER antwoordt dat de tekening zal worden aangepast en sluit niets meer aan de orde zijnde om 22.30 uur de vergadering.



GEMEENTE NEDERHORST DEN BERG

SAMENVATTEND VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE
RUIJMTELIJKE ORDENING GEHOUDEN OP 24 JANUARI 1985 OM 20.00 UUR IN
HET GEMEENTEHUIS.

Aanwezig zijn: de heer J. Goudberg, voorzitter
de heer D. P. Blok, lid
de heer K. Vroegindewijf, lid
de heer J. Oklein, plv. lid
mevrouw Y. J. M. Spekrijse-
van der Heijden, wethouder
de heer A. J. van de Berghe, stedebouwkundige
de heer F. Lieste, medew. afd. alg. zaken, notulist.
de heer J. E. Jansen, gemeentesecretaris.

BESTEMMINGSPLAN - SPIEGEL- en BLIJKPOLDER

Van de P.P.D. is in het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. nog geen schriftelijke reactie ontvangen.
Op 22 januari 1985 hebben ambtenaren van de P.P.D. wel een mondelinge reactie gegeven.

P.P.D.-reactie

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID T.B.V. HET UITBREIDEN VAN HET AANTAL LIGPLAATSEN

De P.P.D. vindt uitbreiding van het aantal ligplaatsen niet aanvaardbaar. Het provinciaal beleid is er opgericht pleziervaart in de Vechtstreek te wenen. en te concentreren op de randmeren (Goolmeer)
De heer VROEGINDEWEIJ wijst erop dat bij de besprekingen over het basisrecreatieplan voor de plas een provinciaal vertegenwoordiger aanwezig is geweest die akkoord is gegaan met de toename van het aantal ligplaatsen.

De heer V.D.BERGHE merkt op dat in het kader van het deelplan uitgegaan wordt van een capaciteit van 1200 boten.

De leden van de commissie wensen de wijzigingsbevoegdheid te handhaven

WOONSCHEPEN

De P.P.D. is van oordeel dat alle woonschepen - ook al liggen die op een onaanvaardbare plaats - moeten worden gelegaliseerd.

De heer V.D.BERGHE stelt voor via een woonschepenverordening de toegestane afmetingen ed. te regelen, aangezien dat via het bestemmingsplan voorschriften niet kan.

Voorts zal in het kader van het bestemmingsplan een plaats aangewezen moeten worden waar woonschepen die nu op een onaanvaardbare plaats liggen naar toe kunnen.

De VOORZITTER vult aan dat een onderscheid gemaakt dient te worden in permanent bewoonde- en recreatieschepen voor wat betreft bijgebouwen.

De leden van de commissie wensen woonschepen die op een onaanvaardbare plaats liggen niet te legaliseren. In de voorschrijft dient onderscheid te worden gemaakt in permanent bewoonde- en recreatieschepen voor wat betreft bijgebouwen. Er moet een verordening komen waarin de toegestane afmetingen ed. wordt geregeld.

BIJGEBOUWEN IN AGRARISCH GEBIED

De P.P.D. is van oordeel dat per bedrijf slechts één bijgebouw mag worden opgericht. De bestemmingsplan-voorschriften staan één bijgebouw per perceel toe.

De leden van de commissie zijn van mening dat wanneer het noodzakelijk is per bedrijf meer dan een gebouw moet kunnen worden opgericht. Er dient naar te worden gestreefd dat het gebied zo open mogelijk blijft.

BRIEF D.D. 12 DECEMBER 1984 VAN DE HEER P.C. LEIJDEKKERS, PH. VAN WASSENARLAAN 8

De heer Leijdekkers vraagt in de brief of op grond van de bestemmingsplan voorschriften de bouw van een erker mogelijk is aangezien dat mogelijk is wordt de brief niet besproken.

BRIEF D.D. 21 DECEMBER 1984 VAN DE HEER P.W. LODEWIJKX VAN JACHTHAVEN DE RIETLANDEN.

De ontbrekende woonschepen zijn inmiddels op de plankaat ingetekend.

De leden van de commissie adviseren het verzoek om de woonschepen te mogen verplaatsen te honoreren. In de voorschriften zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen, de directeur van Rijkswaterstaat gehoord. Omdat het bebouwingspercentage al is verhoogd van 30% naar 50%, wordt een verhoging naar 80% niet noodzakelijk geacht. Aangezien de werkzaamheden die worden verricht ten behoeve van de beroepsvaart op grond van de overgangsbepalingen mag worden voortgezet is het wijzigen van de bestemming watersportdoeleinden in de bestemming bedrijven en watersportdoeleinden eveneens niet noodzakelijk.

BRIEF D.D. 6 DECEMBER 1984 VAN DE HEER F.T.M. VERMEULEN, DAMMERWEG 67 EN DE HEER J. FRANSSSEN, DAMMERWEG 68

De leden van de commissie kunnen zich verenigen met het voorstel om het verzoek te honoreren d.w.z. de woningen Dammerweg 67 en 68 te splitsen.

BRIEF D.D. 21 DECEMBER 1984 VAN DERKS & PARTNERS ADVOCATEN TE UTRECHT NAMENS J. SNEL RECREATIE BV, DAMMERWEG 84

Een grotere uitbreiding dan 300 ligplaatsen wordt - gelet op het vorenstaande - niet aanvaardbaar geacht.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan het gebied water sportdoeleinden worden uitgebreid.

De groenstrook achter het pand zal worden geschrapt.

Het gebouw op de legakkers waarin twee recreatieverblijven zijn gevestigd zal als zodanig worden ingetekend.
De leden van de commissie zijn verder van oordeel dat de bestemming kantine ten behoeve van de watersport moet blijven gehandhaafd. (geen bestemming horeca derhalve).
De caravans dienen niet te worden ingetekend omdat er sprake is van toerocaravans.

Het aaneenbouwen van het hoofdgebouw aan de kantine wordt niet aanvaardbaar geacht en de gegeven bestemming alsmede de wijzigingsbevoegdheid dienen voorhands te worden gehandhaafd.

Indien de heer Snel ter plaatse andere activiteiten wil ontplooiën (woningbouw, bowlingbaan, sauna ed) zal dat worden bezien en daar van zonnodig via een procedure ex artikel 19 W.R.O. worden medegewerkt.

Opslag van goederen (b.v. stalling boten) op het voorterrein zal worden uitgesloten.

Witstalling t.b.v. de verkoop dient mogelijk te blijven.

BRIEF D.D. 8 JANUARI 1985 VAN DE HEER J.J.GALENSLOOT, PH. VAN HASSEHAERLAAN I.

De leden van de commissie adviseren het verzoek te honoreren en de bouw van een woning toe te staan.

De mogelijkheid om een erfafscheiding op te richten (i.v.m. uitzicht naastgelegen woning) dient te worden bezien.

Een meerderheid van de commissie is van oordeel dat er naar gestreefd dient te worden dat de woning moet worden opgericht op de nu aanwezige grond.

BRIEF D.D. 9 JANUARI 1985 VAN DE HEER A.C.M. JANHAAT VAN JATHO TRANSPORTONDERNEMING BV DAMMERWEG 30

De leden Blok en Klein zijn tegen het geven van een bedrijfsbestemming aan het pand Dammerweg 81.

De heer Vroegindewelij wenst wel mede te werken.

BRIEF D.D. 20 DECEMBER 1984 VAN DE HEER N.LAMME, VAARTWEG 21.

De VOORZITTER deelt mede dat aan het verzoek om de wasserij aan de zijkant te kunnen uitbreiden is gehonoreerd.

Zolang het uitgangspunt blijft gehandhaafd van 1 bedrijfsruimte per bedrijf kan er bij de wasserij geen woning worden opgericht. (De aanwezige woning wordt aangemerkt als een bedrijfsruimte)

BRIEF D.D. 31 DECEMBER 1984 VAN DE HEER E.GILLISEN VAN WASSERIJ SPIEGELHOEK, DAMMERWEG 91

Het verzoek om de wasserij zodanig uit te mogen breiden dat een deel van de plas moet worden gedempt wordt afgewezen.

BRIEF D.D. 11 JANUARI 1985 VAN DE HEER G.M. VAN EMMERIK, REEWEG 10

Het verzoek om de benzinepomp te mogen verplaatsen naar het nog niet vastgelegde tracé van de Dammerweg wordt afgevoerd i.v.m. de opslag van LPG, de afstand tot de woonbebouwing en het feit dat de benzinepomp na de reconstructie beter bereikbaar zal worden

BRIEF D.D. 21 JANUARI 1985 VAN DE HEER C.C.M.HAGEMAN, WASSERIJ STOMERIJ VECHT EN DIJK, DAMMERWEG 100.

De leden Vroegindewelij en Blok wensen mede te werken aan het verzoek om op de akker bedrijfsbebouwing te mogen realiseren. De heer Klein wil daaraan alleen medewerken als binnen het nu geprojecteerde bebouwingvlak geen ruimte aanwezig is.

De leden van de commissie hebben geen bezwaar tegen het gelijk-trekken van het bebouwingvlak aan de voorzijde van het pand alsmede het gelijk-trekken van de toegestane hoogte van de wasserij en het pand van de Rietlanden (6-6m).

Voorts wensen de leden van de commissie dat een 2e bedrijfsruimte mogelijk moet zijn als de noodzaak worden aangetoond.

De 2e bedrijfsruimte zou via een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd moeten kunnen worden. Het is wel noodzakelijk het advies van een deskundige in te winnen.

Tegen het schrappen van de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in woondoeleinden zijn de leden tegen.

BRIEF D.D. 22 JANUARI 1985 VAN DE ONDERNEMERSVERENIGING NEDERHORST DEN BERG.

De door de vereniging aangesneden onderwerpen zijn reeds hiervoor ter sprake gekomen.

ALGEMEEN

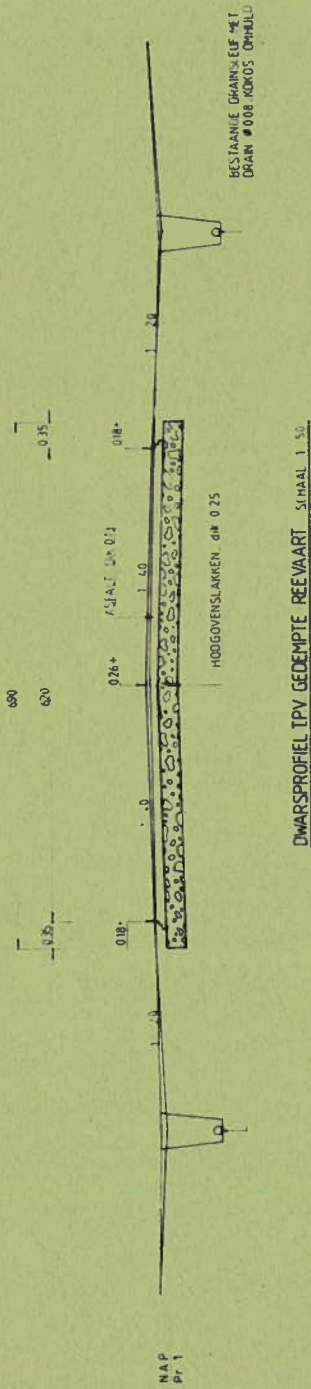
De heer VOSHAART wijst erop dat op de plankkaart van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder - in tegenstelling tot de plankkaart van het bestemmingsplan - Horstermeer - wel de aanduiding "kantoor" voorkomt.

De heer V.D.BERGHE antwoordt dat de aanduiding "kantoor" nog nader zal worden bezien.

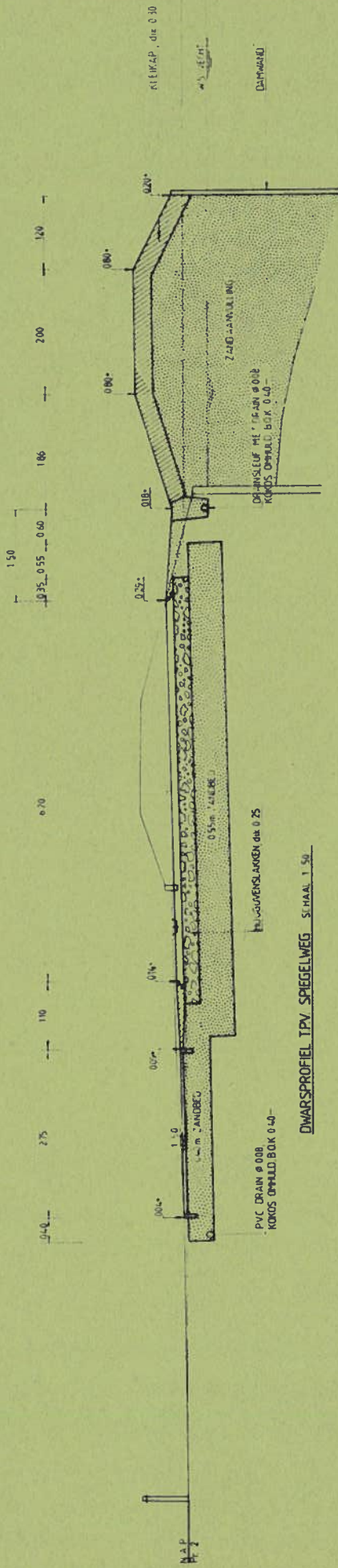
Niets meer aan de orde: zijnde sluit de VOORZITTER om 00.30 uur de vergadering.



ligging plangebied



DWARSPROFIEL TPV GEDEMPTE BEEVAART SCHAAL 1:50



DWARSPROFIEL TPV SPIEGELWEG SCHAAL 1:50

DEKLAAG: 0.08 m
 TUSSENLAAG: 100 kg/m² OPENASFAAL (BETON) Ø 0.25
 DUNDELAAG: 175 kg/m² GRONDASFAAL (BETON) Ø 0.60
 RIEGELLAAG: 0.30 m² KATIONISCH ASFAALTUWEN (PULVIS)

HOOGERSLAKKEN: 100 kg/m² HOOGERSLAKKEN

DEKLAAG: 0.08 m² KATIONISCH ASFAALTUWEN (PULVIS)

100 kg/m² HOOGERSLAKKEN



DETAIL VERHARDINGCONSTRUCTIE SCHAAL 1:10

-MÄÄN IN METERS (TUV NAPI)

VOORLEEFIG		WUJZING		GET	DEC
NR	DATA				
GEMEENTE NEDERHORST DEN BERG					
DAMPLEEF - HOOG					
OPN	GET	DEC	PROJ	FORM	SCHAAL
	10-83		N 5		1 DU A 1:30
	BL		EELMAN	42.150	BLAD
					IN
					BL
INGENIEURSBUREAU					
ORANJEWALD BV 15.006 - DP-3					
REGNR					

6. Reacties overleg ex artikel 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening:

1. Ministerie van Economische Zaken, directeur generaal van Energie
2. N.V. Nederlandse Gasunie
3. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland
4. Ministerie van Defensie
5. Gemeente Weesp
6. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten
7. Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting
8. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland
9. Sportraad voor de provincie Noord-Holland
10. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek
11. Gemeente Nigtevecht
12. Provinciaal electriciteitsbedrijf van Noord-Holland
13. Gemeente 's-Graveland
14. Stichting orgaan voor overleg en advies in de provincie Noord-Holland
15. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooiland
16. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland
17. P.T.T. centrale directie
18. Zuiveringschap Amstel- en Gooiland
19. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
20. Landbouwschap, gewestelijke raad voor Noord-Holland
21. Contact milieubescherming Noord-Holland
22. Provinciale Planologische Dienst
23. Ondernemersvereniging Nederhorst den Berg

Na de datum van opstelling van dit hoofdstuk en de tervisielegging zijn nog binnengekomen de reacties van

24. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
25. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland
26. Gewest Gooi en Vechtstreek.

Reacties onder 2, 4, 5, 8, 10, 11, 17, 19 en 24 bevatten geen op- of aanmerkingen. De reactie onder 1 verwijst naar de reactie onder 6.

De Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg van het Ministerie van Landbouw en Visserij en het Waterschap Drecht en Vecht hebben een

reactie gegeven, die in verband met de tijdsplanning niet in het ontwerp-bestemmingsplan zijn verwerkt. Beiden hebben tevens een bezwaarschrift ingediend van nagenoeg gelijke strekking. De betreffende bemerkingen worden daarom in het kader van de beoordeling van de bezwaren beoordeeld.

De reacties, die betrekking hebben op redactionele zaken of op nuances in de planopzet, die geen verbetering van het geheel betekenen, zijn slechts verwerkt voorzover het onjuistheden betreft.

3. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland

Het bij uw bovenvermelde brief in het kader van vooroverleg toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" geeft ons slechts aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

In het belang van de volksgezondheid zal de grond uiteraard geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Wij nemen zonder uw tegenbericht aan, dat in het onderhavige gebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

ad 3.

In het gebied van het bestemmingsplan is tot op heden geen vervuilde grond geconstateerd.

6. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten

Met belangstelling heb ik kennis genomen van de wijze waarop de verschillende bestemmingen in dit plangebied zijn geregeld. In het algemeen kan ik mij in de regeling goed vinden.

Een uitzondering hierop vormt echter de wijze waarop artikel 34, waarin exploratie-activiteiten voor oliewinning aan de orde komen, is formuleerd.

Uit een oogpunt van voortvarend exploratie- en exploitatiebeleid is het ongewenst dat ten behoeve van de afgifte van een bouw- respectievelijk aanlegvergunning voor de oprichting van boorinstallaties planwijziging noodzakelijk is.

De procedure lijkt mij te zwaar omdat de vergunningverlening al met voldoende waarborgen voor gemeente en provincie is omkleed.

Om de tijdrovende procedure van planwijziging te vermijden, zou kunnen worden overwogen artikel 17 W.R.O. voor deze tijdelijke activiteit toe te passen.

Overigens mag worden verwacht dat de komende wijziging van de W.R.O. een ruimer gebruik van tijdelijke vrijstellingen mogelijk zal maken. Wellicht kunnen de voorschriften te zijner tijd nog eens aan de nieuwe redactie van artikel 17 W.R.O. worden getoetst.

ad 6.1.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bestemming delfstoffenwinningsgebied.

De Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu dient daarbij gehoord te worden.

Het natuur- en recreatiegebied en het natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn van wijziging uitgesloten.

- 6.2. Met betrekking tot de bepalingen waarin de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden zijn geregeld merk ik het volgende op.

Ingevolge artikel 16, Bedrijfsdoeleinden II, zijn bedrijven, voorkomend in de categorieën 1 en 2 van bijlage 1 toegelaten, waarbij overeenkomstig de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid vrijstelling kan worden verleend voor de categorieën 3 en 4.

Bij de beoordeling van deze regeling ben ik ervan uitgegaan dat alle in het geding zijnde bedrijven thans vallen onder de categorieën 1 en 2 en daarmee zijn gelegaliseerd.

Indien het bovenstaande niet juist mocht zijn is in feite sprake van een bepaalde wijze van "wegbestemmen". Indien derhalve een bedrijf mocht vallen onder de categorieën 3 of 4 zal mijns inziens op de kaart of in de voorschriften moeten worden aangegeven dat voor het onderhavige bedrijf (de onderhavige bedrijven) de desbetreffende hogere categorie toelaatbaar is.

ad 6.2.

In de toelichting zal nadrukkelijk worden vermeld dat bedrijven die in de categorieën 3 en 4 thuis horen, geacht worden vrijstelling te hebben voor de betreffende andere categorie.

- 6.3. In lijn met het bovenstaande merk ik over de regeling van artikel 17, Bedrijfsdoeleinden Wasserijen het volgende op.

Er wordt hier een specifieke bestemming toegepast, mogelijkterwils omdat de waterijen uit een oogpunt van hinderlijkheid vallen in een hogere categorie dan aanvaardbaar wordt geacht.

Ik vraag mij af of voor de wasserijen niet een vergelijkbare regeling als in artikel 16 kan worden getroffen, met andere woorden de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan; voor de categorieën 3 en 4 kan vrijstelling worden verleend en op de kaart of in de voorschriften wordt aangegeven dat de wasserijen met de bijbehorende categorie toelaatbaar zijn.

ad 6.3.

Vanwege de categorie-indeling en de specifieke bedrijfsactiviteit is gekozen voor een aparte bestemming. In de voorschriften is een wijziging opgenomen naar de bestemming bedrijfsdoeleinden.

- 6.4. Tenslotte merk ik gaarne op, dat in artikel 19 de aanduiding "detailhandelsdoeleinden motorbrandstofverkooppunt" wellicht kan worden bekort door het woord detailhandelsdoeleinden hierin te schrappen. Het woord zelf lijkt mij enigszins overbodig maar kan bovendien wellicht toch tot misverstanden aanleiding geven.

ad 6.4.

De suggestie betreft een redactionele aanpassing.

7. Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting

- 7.1. Dit plan omvat het waterrijke noord-oostelijke gedeelte van uw gemeente en heeft in hoofdzaak een conserverende werking, met dien verstande dat er een vrij forse vergroting van de woningen en van de oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegestaan.

Voor de verspreid in het plangebied voorkomende woningen behoeft dit niet op problemen te stuiten; voor de twee huizenrijen aan de Philips van Wassenaerlaan echter, kan benutting van de mogelijk gemaakte uitbreidingsmogelijkheid tot problemen voor aanwonenden aanleiding geven. Zo is als recht binnen het bebouwingsvlak een woninguitbreiding (goothoogte 3 m) toegestaan van circa 17 m². Na vrijstelling door uw college is het mogelijk dat de uitbreiding van de woning (circa 30 m², goothoogte 6 m) vrijwel de gehele achtertuin beslaat, nog afgezien van de bijgebouwen.

Aangezien het onvermijdelijke gevolg hiervan zal zijn dat op de aangrenzende achtertuinen en woningen veel minder zonlichttoetreding mogelijk is, dring ik er bij u op aan om terdege rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van de gedupeerden.

ad 7.1.

De betreffende regeling is gebonden aan het maximale bebouwingspercentage. Dit houdt praktisch in, dat de tussenwoningen slechts uit kunnen breiden binnen de bebouwingsstrook. De bebouwingsstrook is 10 m' diep, het totale perceel + 20 m'. Met het volbouwen van de bebouwingsstrook en de aanwezige bijgebouwen wordt reeds een bebouwingsdichtheid van 50% bereikt. De uitbreiding van 30 m2 is derhalve voor tussenwoningen niet mogelijk. Alleen de hoekwoningen hebben ruimere mogelijkheden. De vrijstellingsbevoegdheid maakt echter een overlegsituatie mogelijk, waarbij een afweging van alle belangen dient plaats te vinden, en waarbij derhalve ook de belangen van de naastwonenden getoetst moet worden.

- 7.2. Wat paragraaf 2.5. van de toelichting (toepassing Wet Geluidhinder) betreft merk ik op dat nader dient te worden aangegeven waar exact sprake is van een "nieuwe situatie" voor wat betreft het wegverkeerslawaaï. Op de plankaart is immers niet overal duidelijk te onderscheiden waar het bestaande bebouwing betreft. Ook wordt de weg, waarover het in deze paragraaf gaat, niet nader genoemd.

ad 7.2.

De toelichting zal nader aangeven waar sprake zal zijn van een "nieuwe situatie" voor de woningbouw.

- 7.3. In de plantoelichting wordt niet gesproken over klandestien gerealiseerde en bewoonde onderkomens. Blijkens uw opgave die behoort bij de brief van 26 juli 1984 bevinden zich 5 noodwoongelegenheden (aan de Dammerweg en Hinderdam) en 1 permanent bewoonde woongelegenheid (Hinderdam 5) in het plangebied.

In hoeverre deze op de kaart zijn aangegeven en gelegaliseerd kan ik niet beoordelen, aangezien op de plankaart geen huisnummers voorkomen. Ik raad u dan ook aan om in de toelichting aandacht aan dit aspect te besteden en dring er nogmaals bij u op aan om een (model-)verordening op de recreatie-woonverblijven vast te stellen.

ad 7.3.

Langs de Dammerweg en de Hinderdam zijn alleen permanent bewoonde woningen bestemd en zijn geen noodwoongelegenheden gelegaliseerd. De toelichting is aangevuld. Er bestaat een recreatiwoonverblijvenverordening van wat oudere datum.

- 7.4. Voor het overige heb ik uit een oogpunt van volkshuisvesting geen bedenkingen tegen dit plan. Om de kwaliteit ervan te kunnen vergroten wijs ik u echter op de volgende punten:

Plankaart

- Op kaartblad I ontbreekt in het renvooi de bestemming "verkeersdoeleinden parkeren".
- Op kaartblad II dient de bestemming "waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden woonstraat" te worden gewijzigd in "waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden agrarische en overige wegen" en de aanduiding "monument" ware, gelet op artikel 4 van de voorschriften, te veranderen in "beschermd monument".
- Op kaartblad III dient achter de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden" het cijfer II te worden geplaatst.
- Op kaartblad IV zijn de zone en as van het straalpad nog niet aangegeven.

ad 7.4.

De correcties zijn aangebracht.

7.5. Voorschriften

- a. Artikel 4 (woondoeleinden) sublid C.II. hoort mijns inziens thuis onder lid B, aangezien hier onder andere het gebruik voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden wordt verboden.
- b. De zinsnede in artikel 23 (groendoeleinden beplantingsstrook) "alsmede voor de bescherming van belangen ten dienste van een "straalpad", ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "straalpad" voorkomt" is overbodig nu ter plaatse van deze bestemming geen straalpad voorkomt.

Het tegenovergestelde geldt voor de artikelen 14 (watersportdoeleinden) en 27 (verkeersdoeleinden agrarische en overige wegen) waar deze zinsnede moet worden toegevoegd.

- c. Het in lid C van artikel 24 genoemde "gebied wijzigingsbevoegdheid" is niet op de plankaart aangeduid.
- d. In sublid B.I. van artikel 25 (verkeersdoeleinden komverbindingsweg) heeft het woord "geval" betrekking op "gebruik".
- e. In artikel 31 (waterhuishoudkundige doeleinden II) wordt melding gemaakt van de op de plankaart voorkomende aanduiding "brug c.q. duiker". Hierop komt echter slechts de aanduiding "brug" voor.
- f. Het in lid B van dit zelfde artikel genoemde "artikel 29 lid B" heeft mijns inziens betrekking op "artikel 30 lid B".
- g. Aangezien in een negental artikelleden wordt verwezen naar de "procedure wijzigingsbevoegdheid" (artikel 35) lijkt het mij raadzaam om in de eerste zin van dit artikel niet alleen artikel 34 te noemen maar ook de artikelleden waarop deze procedureregels betrekking hebben. In dit geval dient de redactie van lid a dienovereenkomstig te worden aangepast.
- h. In artikel 39 (strafbepaling) wordt overtreding van een aantal artikelleden (B.I.) als strafbaar feit aangemerkt welke leden echter geen verbod behelzen.
Deze dienen dan ook te worden geschrapt.

ad 7.5.

- a. *De vrijstelling heeft betrekking op het gebruik van opstallen ten behoeve van detailhandel en niet op het gebruik van grond. In verband met de woonfunctie is alleen overdekte opslag toegestaan.*
- b, c, d, e en f zijn accoord.*
- g. *Feitelijk zou deze procedure bij de genoemde negen artikelen opgenomen moeten worden. Dit voert evenwel te ver, zodat volstaan is met een verwijzing naar de procedure bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 34. Vermelding van deze negen artikelen in artikel 35 is dan ook overbodig.*

h. de Inspecteur doelt kennelijk op de artikelen waar ten aanzien van de (uniforme) gebruiksbepalingen gewerkt is met een verwijzing. De gebruiksbepaling, waarnaar verwezen wordt, dient geacht te worden te staan bij de artikelen, waarin verwezen wordt. Door wijziging van artikel 39 ten aanzien van de artikelen, vermeld met lid BI, in het genoemde artikel met lid B, gaat ook de toverformule vallen onder de strafbepaling. Dit zou hoogst merkwaardig zijn. Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen.

12. Provinciaal electriciteitsbedrijf van Noord-Holland

Bij het ontwerp-plan is onder meer betrokken het bij ons bedrijf in beheer zijnde perceel van de provincie Noord-Holland, kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg sectie B nr. 1112, gelegen nabij de Hinderdam, waarop zich ons transformatorstation "Hinderdam" bevindt.

Aan de bij het voornoemd station behorende onder- en bijliggende grond is de bestemming "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" gegeven. Wij verzoeken u aan vorenbedoelde grond de daarvoor in aanmerking komende bestemming "openbare nutsdoeleinden" te geven.

ad 12.

De kaart is overeenkomstig het verzoek aangepast.

13. Gemeente 's-Graveland

Naar aanleiding van de toezending van het ontwerp-bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder merken wij het volgende op.

Zoals u reeds is kenbaar gemaakt, heeft de raad van deze gemeente bij de behandeling van de reactie op het ontwerp-streekplan in november 1984 zijn ongerustheid uitgesproken over de ontwikkelingen rond het watersportgebieden in het onderhavige gebied.

In verband met de te vrezen toename van de druk op het aangrenzende gebied van de Ankeveenseplassen werd tevens verwoord dat een sluiting van de verbindingssluis met de Vecht gewenst wordt. Van deze gelegenheid willen wij gebruik maken om dit gevoel opnieuw onder uw aandacht te brengen.

De reeds uitgesproken ongerustheid klemt des te meer nu uit het gepresenteerde bestemmingsplan blijkt, dat een aanzienlijke uitbreiding van het jachthavengebeuren wordt mogelijk gemaakt.

Wij merken op dat wij met deze mogelijkheden op voorhand in het geheel niet gelukkig zijn.

Ten aanzien van de daadwerkelijke uitvoering van het plan vragen wij u danook met klem om ons te betrekken bij de voorbereiding van uw plannen tot vernieuwing van de sluis tussen Spiegelplas en Vecht, alsmede bij de wijzigingsprocedures die een vergroting van jachthavens mogelijk moeten maken.

ad 13.

De sluis tussen de Vecht en de Spiegel- en Blijkpolderplas is gelegen op het grondgebied van de gemeente Weesp, die de planologische regelingen daarvoor zal dienen vast te stellen.

De vergroting van de jachthavens is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid. Bij het bepalen van de omvang van de vergroting is rekening gehouden met de prognoses uit "deelplan 1 Spiegel- en Blijkpolderplas". Wij zijn bereid om in het kader van een dergelijk wijzigingsplan u als belanghebbende bij het overleg te betrekken.

14. Stichting orgaan voor overleg en advies in de provincie Noord-Holland

Wij betreuren het en achten het ook een tekort van het voorliggende plan, dat in de toelichting geen verslag wordt gedaan van de uitkomsten van het ingestelde onderzoek naar de maatschappelijke uitvoerbaarheid (acceptatie) van het plan c.q. van het met de betrokken bevolking en andere belanghebbenden gevoerde overleg.

Hoewel het plan grotendeels conserverend en consoliderend van aard is, zijn er toch nieuwe ontwikkelingen mogelijk, welke voor de betrokken bevolking van (groot) belang kunnen zijn. Nu aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan geen aandacht is besteed, is het ons niet mogelijk terzake een oordeel te vormen.

Wij zijn van mening dat, alvorens het plan ter visie zal worden gelegd, in de toelichting moet worden gerapporteerd over de uitkomsten van een recent gevoerd overleg en van de gehouden consultaties.

ad 14.

De geplande procedure voor dit bestemmingsplan maakte het niet mogelijk voor het overleg ex artikel 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening hoorzittingen en andere consultaties te houden. Dit is gebeurd tijdens het overleg.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in een openbare commissievergadering besproken, waarbij ook een inbreng van het publiek mogelijk was. In de loop van december 1984 heeft het plan 14 dagen ter inzage gelegen, waarbij schriftelijke reacties, vragen en wensen naar voren konden worden gebracht. Begin januari is een voorlichtingsavond gehouden. In een openbare vergadering van de commissie ruimtelijke ordening op 24 januari zijn de ingekomen reacties behandeld met een inbreng vanuit het publiek. De verslagen van de verschillende bijeenkomsten zijn, voorzover ze van belang zijn, als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

15. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Goiland

15.1. Met veel waardering hebben wij kennis genomen van het ontwerp-plan Spiegel- en Blijkpolder. Naar onze mening kan dit bestemmingsplan een goed kader vormen om de ontwikkeling van met name de watersport in het gebied in goede banen te leiden. Wij betreuren het daarom, dat de werksluis van Ballast Nedam buiten het plangebied valt. De sluis vervult een belangrijke functie voor o.a. de watersport in dit gebied.

Wij pleiten ervoor deze sluis na 1986 zo mogelijk te handhaven. Het ontwerp-plan geeft ons verder aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plan is een Staat van Inrichtingen opgenomen, bestaande uit vijf categorieën. In het plangebied gevestigde bedrijven vallen onder categorie 3 of hoger. Deze bedrijven worden op deze wijze als "ongewenst" op de huidige locatie aangemerkt. Deze vorm van "wegschrijven" vinden wij ontoelaatbaar. Wanneer uit planologisch oogpunt het volstrekt onverantwoord wordt geacht deze bedrijven met hun activiteiten op de huidige locatie te legaliseren dan zal, met financiële en ruimtelijke gegevens onderbouwd, moeten worden aangegeven hoe de betrokken bedrijven kunnen worden verplaatst naar een nieuw vestigingspunt.

ad 15.1.

Het is niet de bedoeling bedrijven weg te bestemmen. In de toelichting is vermeld dat voor bedrijven, die in een hogere categorie vallen, wordt verondersteld dat zij vrijstelling hebben, waardoor die specifieke bedrijfsactiviteit gelegaliseerd is.

- 15.2. Verder vinden wij het onjuist dat in het plangebied gevestigde wasserijen alleen de bestemming "wasserijs" krijgen.

Ofschoon via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouder andere bedrijven in de desbetreffende panden kunnen worden toegelaten, achten wij het uit een oogpunt van rechtszekerheid gewenst, dat in het plan de mogelijkheid wordt opgenomen, dat in deze panden zich onvoorwaardelijk bedrijven kunnen vestigen uit de categorieën 1 en 2.

Gelet op de zorgvuldige indeling van bedrijven in de Staat van Inrichtingen in de diverse categorieën kan uit planologisch oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaan.

ad 15.2.

De bestemming wasserijen maakt het mogelijk bouwactiviteiten ten behoeve van zo'n bedrijf in categorie 3 direct toe te staan. De vestiging van andere bedrijven ligt voorshands niet in de rede, terwijl de rechtszekerheid daarvoor voldoende gewaarborgd is.

16. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland

Binnen het gebied van dit bestemmingsplan ligt een gedeelte van de Vecht, die bij mijn dienst in beheer is. In het kader van dit plan zijn voor mijn dienst de bestemmingen van het water en de oever van belang.

Het water heeft de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden II" gekregen, waarvoor art. 31 van de voorschriften geldt. In deze bestemming is het belang van de Vecht als vaarweg voldoende veilig gesteld.

De oever, die een functie heeft voor de beveiliging en geleiding van de scheepvaart, is in de volgende bestemmingen ondergebracht:

1. natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor in art. 9 de voorschriften zijn opgenomen;
2. natuur- en recreatiegebied, waarvoor art. 10 de voorschriften geeft;
3. buitendijks gebied, waarop art. 11 van de voorschriften van toepassing is;
4. groenvoorziening en beplantingsstrook, waarvoor de voorschriften in art. 23 zijn vermeld;
5. waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden komverbindingsweg, beschreven in art. 32 van de voorschriften;
6. waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden woonstraat, waarvoor in het plan de voorschriften ontbreken.

In de onder 1, 2 en 4 genoemde bestemmingen is geen rekening gehouden met de functie van de Vechtoever voor de beveiliging en geleiding van hetscheepvaartverkeer. Het is gezien deze functie van de oever wel noodzakelijk in deze bestemmingen daarvoor mogelijkheden te bieden overeenkomstig de onder 3 en 5 genoemde bestemmingen.

De artikelen 9, 10 en 23 behoeven dan ook aanpassing.

Voor de bestemming "waterkering tevens verkeersdoeleinden woonstraat" zijn geen voorschriften in het plan opgenomen. Ook in deze bestemming dienen mogelijkheden voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart beschikbaar te zijn.

Overigens geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

ad 16.

Met de opmerking is rekening gehouden.

De bestemming "waterkering tevens verkeersdoeleinden woonstraat" is onjuist en is veranderd in "waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden agrarische en overige wegen".

18. Zuiveringschap Amstel- en Gooiland

In hoofdstuk 3 van het plan worden de volgende plannen opgesomd, die voor het gebied relevant worden geacht: streekplan en nieuw ontwerp-streekplan, gewest: basisplan en deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas. Wij missen in deze opsomming het waterkwaliteitsplan van de provincie Noord-Holland (1984) en het waterkwaliteitsplan van het zuiveringschap (1978).

In het waterkwaliteitsplan van het zuiveringschap is de Spiegel- en Blijkpolderplas ingedeeld in de gewenste waterkwaliteitsklasse II. In het Provinciale Waterkwaliteitsplan Noord-Holland worden voor de Spiegel- en Blijkpolderplas de volgende functies met bijbehorende waterkwaliteitsdoelstellingen vastgelegd: zwemwater, water voor karpers en recreatiewater. Tevens wordt in dit plan voor het betreffende water de specifiek ecologische functie vastgelegd. Uit onderzoek van het zuiveringschap blijkt, dat de waterkwaliteit de laatste jaren wordt bedreigd door eutrofiëring en dat plaatselijk soms verhoogde gehalten faecale bacteriën voorkomen. Wij merken op, dat het vervullen van de verschillende functies hierdoor in gevaar kan komen. Als oorzaken van de verslechterende waterkwaliteit kunnen worden genoemd:

- de inlaat ten behoeve van peilhandhaving van Vechtwater;
- recreatie;
- lozingen van afvalwater op oppervlaktewater wegens ontbreken van riolering;

Wij verzoeken u vorengenoemde plannen in het bestemmingsplan te verwerken en bij de doelstellingen van hoofdstuk 4 mede rekening te houden met de aspecten van waterkwaliteitszorg.

ad 18.

Het belang van een goede waterkwaliteit wordt volledig erkend. In de gegeven situatie is het echter geen ruimtelijk relevant belang. In het bestemmingsplan kan niet de verplichting opgenomen worden tot lozing op een riolering.

20. Landbouwschap, gewestelijke raad voor Noord-Holland

- 20.1. Op kaart W.263-103 komt de bestemming "landschappelijk waardevol open agrarisch gebied" voor. Deze bestemming wordt niet gedekt door een artikel in de voorschriften.

ad 20.1.

Dit is op de kaart gecorrigeerd.

20.2. Artikel 1 - Begripsbepalingen, leden s en w

De omschrijvingen van een volwaardig agrarisch bedrijf en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij zijn naar onze mening in strijd met het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, omdat hierdoor eisen worden gesteld aan de bedrijfsgrootte.

Bovendien is het begrip volwaardige arbeidskracht ruimtelijk niet relevant.

ad 20.2.

Deze begripsbepalingen zijn aangepast aan de provinciale omschrijvingen.

20.3. Artikel 7 - Agrarisch bouwblok

Lid A.I.d.

Van deze afstand van 50 m dient de woning c.q. bedrijfswoning waartoe de windmolen behoort ons inziens te worden uitgezonderd.

ad 20.3.

In verband met geluidhinder en gevaar dient deze afstand ten aanzien van alle woningen te gelden.

20.4. Lid A.I.e. en f.

Het in dit lid bepaalde wordt reeds geregeld in de Hinderwet en heeft derhalve niet nog eens in een bestemmingsplan te worden geregeld. Op deze wijze ontstaat een dubbele regeling, hetgeen ongewenst is.

ad 20.4.

De aanvaardbaarheid van verschillende functies naast elkaar is niet slechts een aspect van de Hinderwet, maar ook van de ruimtelijke ordening. De ruimtelijke aspecten worden geregeld in oppervlakten en afstanden.

20.5. Artikel 34.II.c. - Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 7 lid A.

ad 20.5.

Zie ad 20.3.

21. Contact milieubescherming Noord-Holland

21.1. In het algemeen hebben wij waardering voor de doelstellingen van dit plan. Toch missen wij, mede als basis daarvoor in hoofdstuk 2 van de toelichting, ten aanzien van de natuurwetenschappelijke waarde van het plangebied een beschrijving van de resultaten van de provinciale milieu-inventarisatie, die in 1981 veel gegevens over de Gooi- en Vechtstreek heeft opgeleverd.

ad 21.1.

Voorzover noodzakelijk is de toelichting op dit punt aangevuld.

21.2. In de uitwerking van de bestemmingen van het plan achten wij het onjuist dat u de recreatieve doeleinden combineert met natuurbehoud in de bestemming "natuur- en recreatiegebied". Volgens ons biedt deze bestemming onvoldoende planologische bescherming aan natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden.

ad 21.2.

Door het aanlegvergunningenstelsel worden de natuurwetenschappelijke waarden voldoende beschermd.

21.3. Het is ons onduidelijk hoe u de natuurwetenschappelijk waardevolle oost-oever van de Spiegelpolderplas denkt te beschermen tegen oeverrecreatie door botenbezitters. Een aanlegverbod ter plaatse lijkt ons noodzakelijk.

ad 21.3.

In de zuid-oosthoek zijn eilandjes aangelegd, o.a. als aanlegplaatsen. Een gedetailleerde regeling voor het aanleggen zou dienen te geschieden door middel van b.v. een vaarverordening.

21.4. De behoefte aan nieuwbouw wordt in het plan niet aangegeven. Wij vinden het bovendien niet correct als er nieuwbouw wordt toegestaan buiten het door het ontwerp-streekplan Gooi- en Vechtstreek aangeduide gebied.

ad 21.4.

In dit plangebied is maar in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De nieuwbouw vindt overeenkomstig het streekplan plaats in het bestemmingsplan "Blijkpolder".

- 21.5. Bij de doelstellingen missen wij uw standpunt ten aanzien van illegaal gebouwde vakantiewoningen. Wij betreuren het dat de ontwikkeling ten aanzien van dit soort woningen zo gemakkelijk getolereerd en zelfs gelegaliseerd wordt.

ad 21.5.

In de doelstellingen wordt gesproken over het handhaven van bestaande woningen, hetgeen een voldoende duidelijk standpunt kan worden geacht.

- 21.6. Het is ons niet duidelijk waarom in de diverse aanlegvergunningen bepalingen ten aanzien van het vellen of rooien van houtgewas verschillende formuleringen worden gebruikt en niet gewoon de in art. 10 lid B.I.d. gebruikte formulering ook wordt toegepast in art. 8 lid F.I.b. en art. 9 lid D.I.b.

ad 21.6.

De verschillen zijn niet inhoudelijk, maar redactioneel van aard. Voor de relatie met de Boswet zijn de regelingen zodanig aangevuld, dat ze gelijk zijn.

- 21.7. Tenslotte vinden wij een silohoogte van 25 m veel te hoog en vinden wij de richtlijn in het Ontwerp-streekplan een betere maat. In uw plan zou de maximaal toegestane hoogte dan 12 m zijn.

ad 21.7.

De regeling van de silo's is aangepast aan de provinciale richtlijnen, waarbij de vrijstelling voor grotere hoogten een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten noodzakelijk maakt.

22. Provinciale Planologische Dienst

22.1. Recreatie

Het provinciaal beleid is erop gericht om verdere intensivering van de waterrecreatie in de Vechtstreek tegen te gaan en af te leiden naar de randmeren. Voor de Spiegel- en Blijkpolderplas is het beleid voor de waterrecreatie zodanig geformuleerd, dat verdere ontwikkelingen gericht dienen te zijn op vormen van kleine watersport. De uitbreidingsmogelijkheid, die thans in het plan opgenomen is (300 plaatsen), dient derhalve in die zin te worden uitgelegd dat deze kan plaatsvinden ten behoeve van ligplaatsen voor kleinere pleziervaartuigen. Ik verzoek u één en ander in de toelichting tot uitdrukking te brengen.

ad 22.1.

De uitbreidingsmogelijkheden van het aantal ligplaatsen is gebaseerd op deelnota 1 van het deelplan Spiegel- en Blijkpolderplas. Daarin is de bestaande situatie gedetailleerd gezien en zijn verschillende combinaties van berekeningen gemaakt. De minimale prognose komt uit op 1200 ligplaatsen, waarbij de doelstelling van een matig intensief gebruikt watersportgebied gerealiseerd kan worden. Het deelplan als uitwerking van het Basisplan voor de Vechtstreek kan gezien worden als een nadere uitwerking van de globale richtlijnen van het streekplan. De wijze van regeling in het bestemmingsplan gaat uit van na genoeg een pas op de plaats en slechts via een wijzigingsbevoegdheid verder uitbreiden van het aantal ligplaatsen. Op deze wijze is er voldoende instrumentarium om de ontwikkelingen goed te kunnen sturen.

22.2. Nu inzake de bouw van de 27 recreatiewoningen aan de Meerlaan ("Veneman"), dat in strijd komt met het provinciale beleid terzake, bestuurlijk overleg zal plaatsvinden tussen de gedeputeerde van natuurbescherming en recreatie en uw college, is het niet opportuun hieromtrent thans een standpunt in te nemen.

ad 22.2.

Accoord.

22.3. Ecologie en landschap

De doelstellingen ten aanzien van ecologie en landschap zijn gericht op het handhaven en versterken van de waarde van natuur en landschap. In de toelichting (pagina 19) wordt gesteld dat de natuurwetenschappelijke waarden in het plan verschillend van aard zijn en een gedifferentieerde aanpak vereisen. Het noordelijk gelegen graslandgebied (...) dient zodanig geregeld te worden, dat de veelzijdigheid en ecologische gesteldheid van het gebied behouden kan blijven. Verwacht mag worden dat vervolgens wordt aangegeven hoe de situatie in ecologisch en landschappelijk opzicht thans is, zodanig dat er een basis is voor toetsing van de ontwikkelingen die het plan beoogt te regelen. Ook ware het natuuraspect in de bestemmingen op te nemen, zoals dat ook bij de "landschappelijke waarden" geschiedde.

Op de landschappelijke situatie wordt in de toelichting op redelijke wijze ingegaan. De ecologische aspecten daarentegen komen slechts in zeer algemene termen aan de orde. Daardoor bestaat er niet voldoende inzicht in de per gebiedsdeel aanwezige situatie en de onderlinge verbanden daartussen. Toetsing van de ontwikkelingen in het plangebied is daardoor niet mogelijk.

Ik wijs u er in dit verband op dat de gegevens van de provinciale milieu-inventarisatie u ter beschikking staan. In een aantal bestemmingen waarin op grond van de toelichting het natuuraspect voor zou moeten komen, ontbreekt dit. Veelal wordt volstaan met de toevoeging van het landschappelijk aspect.

Op een aantal punten zou een verder gedifferentieerde bestemmingsaanduiding meer recht doen aan de waarden van natuur en landschap. Dit geldt met name voor het gedeelte van de Vecht-bocht ten noorden en ten oosten van het fort en het zuidoostelijk deel van de Spiegel-polder (soortenrijk rietland). De aard van het terrein direct ten noorden van het schiereiland in de nabijheid van de sluis rechtvaardigt mijns inziens niet de bestemming "natuur- en recreatiegebied".

ad 22.3.

De landschappelijke aspecten hebben in overwegende mate betrekking op ruimtelijke en visuele aspecten. De ecologische aspecten betreffen meer het beheer van het gebied, waarvoor het bestemmingsplan

niet het meest geschikte instrument is. Met name bij het verlenen van aanlegvergunningen zullen de beheersaspecten mede gezien kunnen worden.

In de bestemmingen waar het relevant is op grond van de bestemmingsbenaming, is het natuurwetenschappelijk aspect in de doeleindenschrijving opgenomen.

Voorzover de opmerking over het terrein bij het schiereiland betrekking heeft op de aanwezige bebouwing kan worden opgemerkt dat deze bebouwing van tijdelijke aard is. Bij de bestemmingstoedeling is er de voorkeur aan gegeven de hoofdfunctie van het gebied te laten prevaleren.

22.4. Woonschepen

Blijkens de inventarisatie van de Provinciale Waterstaat zijn niet alle woonschepen in het plangebied door middel van een aanduiding positief bestemd. Ik wijs u erop dat, indien een woonschip wordt wegbestemd, dan ook inzicht geboden moet worden hoe zulks binnen de planperiode zal geschieden. Overigens geef ik er de voorkeur aan het woonschepenaspect niet te regelen met een aanduiding, maar door middel van een bestemming waarbij het schip, alsmede een eventuele tuin en berging geregeld wordt. Daarbij geldt overigens voor de recreatiewoontboten hetzelfde als voor de permanent bewoonde boten.

ad 22.4.

Het bestemmingsplan is niet het meest geschikte instrument om de woonschepen gedetailleerd te regelen. Hiertoe kan een woonschepenverordening beter dienen, waarin de vergunningverlening nader geregeld kan worden, als ook de afmetingen van de woonschepen. Het bestemmingsplan geeft de plaatsen voor woonschepen aan, terwijl een wijzigingsbevoegdheid de verplaatsing van woonschepen mogelijk maakt. Hierdoor kunnen woonschepen, die op een ongewenste plaats liggen, verplaatst worden naar een situatie die meer aanvaardbaar is. Het regelen van woonschepen door middel van een aanduiding verdient de voorkeur boven een aparte bestemming. Immers, de primaire functie van het gebied en de gronden is en blijft natuur- en recreatiegebied. De aanwezigheid van al of niet permanent bewoonde woonschepen doet hier niets aan af. De bergingen zijn als zodanig opgenomen in de bestemming natuur- en recreatiegebied.

22.5. Caravans

Binnen het plangebied staan enkele caravans, min of meer permanent opgesteld. Ik verzoek u aan te geven wat uw zienswijze in deze is en de caravans te bestemmen of aan te geven hoe u ze wenst te saneren. Uit recente inventarisatie blijkt dat er caravans aanwezig zijn op de volgende percelen:

Hinderdam 1 en 7;

Dammerweg 57, 79, 82, 84, 100 en 106.

ad 22.5.

Het ligt niet in de bedoeling de aanwezige caravanstandplaatsen te legaliseren. Voor een aantal caravans is door Gedeputeerde Staten een vergunning voor een beperkte periode verleend, gebonden aan caravan en persoon. Enkele caravans staan op een perceel waar woningen gebouwd zullen worden. De betreffende caravans zullen dan verwijderd moeten worden.

22.6. Wijzigingsbevoegdheid

Voor de bestemming watersportdoeleinden (artikel 14) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de mogelijkheid geboden wordt de bestemming om te zetten in woondoeleinden, bedrijfsdoeleinden II, bedrijven met bedrijfswoning respectievelijk bedrijfsdoeleinden wasserijen. De wijzigingsbevoegdheid acht ik gezien het mogelijk zeer ingrijpende karakter niet aanvaardbaar. Ik verzoek u daarom deze terug te brengen tot een wijzigingsbevoegdheid alleen voor wat betreft de bestemming natuur- en recreatiegebied.

ad 22.6.

De wijzigingsbevoegdheid is voorzover het woondoeleinden betreft beperkt tot een strook van 50 m uit de as van de weg. Deze strook vormt een onderdeel van de lintbebouwing langs de Dammerweg en past dus in de structuur van het gebied. Voorzover het een wijziging betreft naar de bestemming bedrijfsdoeleinden zal dit maximaal betrekking hebben op de bestaande gebouwen en de naaste omgeving daarvan. Voor het overige geldt de wijzigingsbevoegdheid alleen naar de bestemming natuur- en recreatiegebied.

22.7. Windmolens

Artikel 34 maakt het mogelijk dat in een aantal bestemmingen windmolens tot een hoogte van 30 meter kunnen worden opgericht. Ik wijs u erop, dat bij het bouwen van windmolens niet alleen landschappelijke belangen spelen. Ook hinder voor omwonenden of aangrenzende

bedrijven (geluid, schaduw) kan een reden zijn niet aan een bouwaanvraag mee te werken. Ik wijs u op hetgeen hieromtrent ook in de Provinciale Discussienota "De planologische inpassing van kleine en middelgrote windturbines in Noord-Holland" staat.

ad 22.7.

De regeling is aangepast aan de provinciale uitgangspunten.

22.8. De toelichting

Naar aanleiding van hetgeen in hoofdstuk 3 vermeld staat, wijs ik u erop dat de consequenties van de Kampeerwet eveneens van belang zijn. Tevens ware aan te geven welke bijzondere exploitatievormen van verblijfsrecreatie wel of niet gewenst zijn.

Het hoofdstuk Doelstellingen dient naar mijn mening ook aandacht te besteden aan de waarde van de eilanden in de Vecht en aan het fort.

ad 22.8.

Aan de opmerkingen is tegemoet gekomen. De toelichting is op deze punten aangevuld.

De voorschriften

22.9. Artikel 1

Lid m. Na arken ook het woord "woonschepen" tussenvoegen en voor het woord caravans te tekst "toer- en sta".

Lid g. Het woord "of" moet zijn "en".

Lid r, t en w. Het verdient sterk aanbeveling de definitief over te nemen, zoals deze in de circulaire van Gedeputeerde Staten staan dd april 1977 "Richtlijnen voor het ontwerpen van bestemmingsplannen voor landelijke gebieden in Noord-Holland".

Deze luiden als volgt:

agrarisch bedrijf of "grondgebonden" agrarisch bedrijf: een veehouderij, akkerbouw of tuinbouwbedrijf dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel. Onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen;

bijzonder agrarisch bedrijf of "niet-grondgebonden" agrarisch bedrijf: veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, te weten pluimvee-, pelsdier- en varkenshouderijen en kalvermesterijen, champignonkwekerijen.

Hierbij is tevens bereikt dat een grondgebonden bedrijf, zoals op pagina 23 van de toelichting staat, een niet-grondgebonden neventak als een mogelijkheid heeft. De definitie Mammoetbedrijf dient te vervallen, omdat hierin de arbeidsomvang als criterium geldt. De definitie van niet-grondgebonden bedrijf conform de circulaire omvat ieder zogenaamd veredelingsbedrijf. Met het oog op de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden dient nieuwe vestiging van niet-grondgebonden bedrijven in het plangebied te worden geweerd. Lid s. Deze definitie bevat ten onrechte de arbeidsomvang. Dit is ruimtelijk niet relevant.

Lid z. Vervangen door: een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend gedurende een gedeelte van het jaar, hoofdzakelijk het zomerseizoen, te worden bewoond en welk gebouw permanent aanwezig is (in verband met Koninklijk Besluit van 6 juli 1982, nr. 20). Tevens een lid toevoegen voor zomerseizoen: een periode tussen 15 maart tot 31 oktober (in verband met de Kampeerwet van 14 mei 1981, Staatsboek 372).

Lid cc. dient aangevuld te worden met de begrippen recreatiwoonschap en bedrijfsmatig woonschap in verband met het in de voorschriften geregeld verboden gebruik (zie meergenoemde brief van Gedeputeerde Staten).

ad 22.9.

Verschillende definities zijn aangevuld danwel gewijzigd conform de intentie van de provinciale circulaire. Lid z is evenwel gehandhaafd in de oorspronkelijke redactie, omdat eenzelfde begripsomschrijving is opgenomen in de van kracht zijnde Verordening op de recreatiwoonverblijven van de gemeente Nederhorst den Berg. Eveneens op grond van deze verordening bepalen burgemeester en wethouders, welk tijdvak als zomerseizoen zal gelden.

22.10. Artikel 4

Lid D. In het onderhavige lid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep. Uit de in lid y van artikel 1 staande omschrijving van het "aan huis gebonden beroep" kan worden opgemaakt, dat het uitoefenen van een zodanig beroep in een gedeelte van het woonhuis kan worden aangemerkt als een gebruik van het woonhuis overeenkomstig de bestemming. De onderhavige regeling heeft ten doel het aan huis uitgeoefende beroep (mede) te doen plaatsvinden in de bijgebouwen.

Wegens het ontbreken van een omschrijving van het begrip "bijgebouwen" rijst de vraag of zulks geen aanleiding kan vormen tot het scheppen van moeilijkheden.

ad 22.10.

De term "bijgebouw" is nader gedefinieerd. Overigens is de regeling slechts aan de orde in het kader van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij voldoende toetsing plaats kan vinden.

22.11. Artikel 5

Lid A, sub d. Deze maat past niet binnen alle bestemmingsvlakjes. Overigens is het bebouwingsvlak bij deze bestemming gelijk aan het bestemmingsvlak. Voorschrift en plankaart behoeven hierop aanpassing.

Lid C, sub I. In dit sublid komt de zinsnede voor "het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning". Mede gelet op de in artikel 1, lid z, staande omschrijving ware voormelde zinsnede te wijzigen in "het gebruik voor niet-recreatieve bewoning". Deze opmerking geldt tevens voor artikel 13, lid C, sub I.

Lid B. Het onderhavige lid kan niet als een gebruiksverbodbepaling worden aangemerkt. Ten onrechte is het onderhavige lid in artikel 42 (strafbepaling) opgenomen. Deze opmerking geldt tevens voor artikel 9, lid B; artikel 24, lid B; artikel 26, lid B; artikel 27, lid B; artikel 28, lid B; artikel 29, lid B; artikel 31, lid B.

ad 22.11.

Handhaving van de maatgeving is gewenst in verband met de uitbreidingsmogelijkheid van deze woningen.

De gevraagde nuancering ten aanzien van de bewoning wordt een te vergaande regeling geacht, die in het kader van het bestemmingsplan ongewenst is.

De gebruiksverbodbepaling, waarnaar verwezen wordt, dient geacht te worden te staan bij de artikelen, waarin verwezen wordt. Door wijziging van artikel 42 ten aanzien van de artikelen, vermeld met lid B.I., in het genoemde artikel met lid B, gaat ook de toverformule vallen onder de strafbepaling. Dit zou hoogst merkwaardig zijn. Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen.

22.12. Artikel 6

Lid A, sub b. Op blz. 23 van de toelichting staat vermeld, dat voor de onderhavige bestemming geen duidelijkheid bestaat over de toekomstige ontwikkeling.

Ondanks deze onzekerheid wordt toch een uitbreidingsmogelijkheid tot 20% van de bestaande omvang toegestaan. Het lijkt echter logischer dit in te voegen in de opgenomen bestemmingswijziging, omdat ook dan meer zekerheid bestaat inzake de toekomstige ontwikkeling.

Artikel 6 en 7

Het ander gebruik van de grond is hier minder stringent geregeld dan bijvoorbeeld in artikel 4 lid B sub I.b. tot en met d. Mijs inziens is daarvoor geen grond.

ad 22.12.

Voor de agrarische bedrijfsvoering, die nog beperkt plaatsvindt, moet een volledige uitsluiting van enige uitbreiding te beperkend geacht worden. De eventuele uitbreidingen moeten wel ten dienste van het agrarisch bedrijf zijn.

De regeling van het ander gebruik van de grond is afgestemd op de functie en situering. Bij de bestemmingen van artikel 6 en 7 geven de situering en functie aanleiding tot minder stringente bepalingen. De bepalingen zijn gehandhaafd.

22.13. Artikel 7

Lid A sub I onder b. Opgemerkt zij, dat de toegestane hoogte van 12 meter voor hooibergen en silo's niet overeenstemt met de in de circulaire van Gedeputeerde Satten van 19 april 1977, nr. 98, terzake opgenomen hoogte van 15 meter.

Lid A.I. sub e en sub f. Hier waren alleen die agrarische woningen uit te zonderen, die tot het desbetreffende agrarisch bedrijf behoren. Andere agrarische bedrijfswoningen zijn in deze met "normale woningen" gelijk te stellen.

ad 22.13.

Voor silo's e.d. zijn de provinciale richtlijnen aangehouden. De opmerking over artikel 7 lid A.I. sub e en f is in de gegeven situatie niet relevant, omdat geen andere agrarische bedrijfswoningen in de nabijheid gelegen zijn.

22.14. Artikel 8

Gezien de natuurlijke gesteldheid van het graslandgebied zou "natuurwetenschappelijke waarde" moeten worden toegevoegd. Overwogen zou kunnen worden artikel 8 en artikel 9 samen te voegen.

Artikel 8 lid A.I. en artikel 9 lid A sub d en e

Hier ware een maximum van 50 m² per bedrijf in plaats van per perceel toe te staan (zie ook advies inzake Horstermeer).

Artikel 8 lid F.I. en artikel 9 lid D.I.

Gezien het open karakter ware "het aanbrengen van beplanting" toe te voegen. Voorts ware tevens toe te voegen: dempen en verleggen van waterlopen en ook afgraven en ophogen minder dan 0,3 meter aan een aanlegvergunning te binden. Het verdient aanbeveling om, alvorens aanlegvergunning te verlenen, eerst deskundige instanties te horen, bijvoorbeeld de directeuren Landbouw Kwaliteitszorg en Landbouw Voedselvoorziening. Een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten zal eerst dan vereist zijn, indien de adviezen strijdig zijn of indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van de uitgebrachte adviezen. Hetzelfde geldt voor tenminste de artikelen 9 en 11.

Artikel 8

Lid F sub I onder b. Aan de onderhavige bepaling ware toe te voegen de zinsnede "één en ander voorzover niet reeds geregeld in de Boswet danwel een regeling krachtens deze wet". Deze opmerking geldt tevens voor artikel 9 lid D sub I onder b, artikel 10 lid D sub I onder d, artikel 23 lid C sub I onder d.

Lid F sub I onder c. Aan de onderhavige bepaling ware toe te voegen de zinsnede "één en ander voorzover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn". Deze opmerking geldt tevens voor artikel 9 lid D sub I onder c, artikel 10 lid D sub I onder b, artikel 13 lid D sub I onder c, artikel 23 lid C sub I onder b, artikel 25 lid C sub I onder c, artikel 27 lid C sub I onder c.

ad 22.14.

De nadruk ligt hoofdzakelijk op de openheid, de visueel-ruimtelijke aspecten waarvan de landschappelijke kwaliteit in de bestemmingsbenaming voldoende tot uiting komt.

De regeling van de ondergeschikte agrarische bebouwing is nu geregeld als vrijstellingsbevoegdheid, waarbij de directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg gehoord moet worden. Hierdoor wordt een voldoende toetsing bereikt. De oppervlakte is nader per bedrijf bepaald.

De regeling van de aanlegvergunning is aangevuld ten aanzien van de opmerking met betrekking tot de Boswet. Ten aanzien van de ontgroningen zij opgemerkt dat de gemeenteraad naast de regeling in de Ontgrondingenwet, welke een bepaald belang in het bijzonder beoogt te behartigen, de bevoegdheid heeft ter zake een aanlegvergunning te eisen. Ten aanzien van de Boswet ligt dit aspect iets anders. Daar kan een regeling worden opgenomen voor het verwijderen van houtopstanden, indien uit planologisch oogpunt de bescherming uit hoofde van de Boswet onvoldoende moet worden geacht. Dit is met name van toepassing voor natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden. In alle andere situaties dient de uitzondering te worden opgenomen dat een aanlegvergunning is vereist, voorzover niet reeds de Boswet van toepassing is.

22.15. Artikel 10

Een splitsing in "natuurgebied" en "natuurgebied met recreatief gebruik" verdient voor de duidelijkheid aanbeveling.

Lid A. Hier ware een bepaling toe te voegen teneinde te regelen dat de bergingen ten behoeve van de recreatieve woonverblijven en woonschepen in de directe nabijheid van die woonverblijven en woonschepen worden opgericht.

Lid D sub I. Wellicht verdient het aanbeveling het dempen van water, de aanleg van eilanden en het aanbrengen van dammen, duikers en schotten toe te voegen.

Lid E. De wijzigingsbevoegdheid ware te beperken in die zin dat de maximale oppervlakte van een recreatief woonverblijf beperkt blijft tot 40 m².

ad 22.15.

Juist vanwege de vermenging van natuurgebied en recreatie-activiteiten is voor deze wijze van regeling gekozen, waarbij een stringent aanlegvergunningstelsel zorgt voor een voldoende bescherming van de kwaliteiten van het gebied.

Een regeling voor de situering van bergingen bij recreatieve woonverblijven en woonschepen is opgenomen, terwijl de omvang van de woningen beperkt blijft tot 40 m². De aanlegvergunning is nader aangevuld.

22.16. Artikel 11

Bestemmingsregeling. In de onderhavige regeling staat vermeld, dat het buitendijksgebied bestemd is voor recreatief medegebruik. Op blad-

zijde 25 van de toelichting staat echter vermeld, dat deze gronden een overwegend agrarisch gebruik hebben. Eén en ander dient nader op elkaar te worden aangepast. Ook ware de landschappelijke en cultuurhistorische waarde hier (en in de toelichting) tot uiting te brengen.

ad 22.16.

Het plan is nader gewijzigd, waarbij een deel van het buitendijksgebied de bestemming natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft gekregen. Ook de toelichting is aangevuld.

22.17. Artikel 12

Hier dient aangegeven te worden of het vaste of toeristische standplaatsen betreft. De benodigde sanitaire en afvalwatervoorzieningen waren te noemen en te regelen.

Lid A sub c. Het bebouwingsvlak op de plankaart maakt het niet mogelijk de maximaal toegestane 300 m² bebouwing te realiseren.

ad 22.17.

Het betreft hier in feite een verenigingsterrein, waarvoor een nadere regeling, gezien het kleine aantal standplaatsen, niet noodzakelijk is. De benodigde bebouwing en sanitaire voorzieningen kunnen binnen het bebouwingsvlak geregeld worden. Een nadere aanduiding van die voorzieningen ligt buiten het kader van het bestemmingsplan.

De regeling van de omvang van de bebouwing is aangepast.

22.18. Artikel 23

Voor "straalpad" toevoegen "zone en as".

Artikel 24

Lid C. Genoemd gebied komt op de plankaart niet voor.

Artikel 30, 31, 32 en 33

Hier worden de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden gemist.

Artikel 31

De woorden "c.q. duiker" komen op de plankaart niet voor.

ad 22.18.

In artikel 23 is het straalpad vervallen.

De plankkaart is in verband met de opmerking bij artikel 24 aangepast. De opmerking over de artikelen 30, 31, 32 en 33 zijn verwerkt voorzover er waarden aanwezig zijn.

De voorschriften zijn aangepast overeenkomstig de opmerking over artikel 31.

22.19. Artikel 35

Nu deze procedure ook geldt voor vele andere artikelen is het beter hier artikel 34 te schrappen.

Het aanschrijven van eigenaren en gebruikers lijkt veelal omslachtig en moeilijk uitvoerbaar. Bijvoorbeeld meer eigenaren bij vruchtgebruik. Voorts mis ik hier een door burgemeester en wethouders te houden hoorzitting.

Artikel 37

Het nauwkeuriger aangeven van een procedure lijkt mij gewenst.

Artikel 36

Lid 2. Alsnog dienen de geringe veranderingen objectief begrensd te worden. Terzake kan gedacht worden aan een getalsmatige begrenzing van bijvoorbeeld 2 meter.

Strafbepaling

In deze strafbepaling dient "artikel 39" te worden gewijzigd in "artikel 42". Voorts wordt verwezen naar hetgeen bij artikel 5 lid B is opgemerkt.

ad 22.19.

Feitelijk zou deze procedure bij een groter aantal artikelen opgenomen moeten worden. Dit voert evenwel te ver, zodat volstaan is met een verwijzing naar de procedure bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 34. Vermelding van de andere artikelen in artikel 35 is dan ook overbodig.

De regeling in artikel 37 maakt overleg vooraf noodzakelijk, hetgeen gezien het belang voldoende geacht kan worden.

De regeling in artikel 36 is de gebruikelijke regeling voor de algemene vrijstelling, die tot op heden steeds is goedgekeurd.

*De nummering van het artikel van de strafbepaling is aangepast.
Voor het overige zij verwezen naar de reactie onder 22.11.*

22.20. Plankaart

In het verzamelrenvooi op kaartblad I komt de bestemming "verkeersdoeleinden parkeren" niet voor.

De grens van kaartblad I is niet geheel in overeenstemming met de zuidoostgrens van kaartblad II. In de aanduiding op blad II moet "monument" worden aangevuld met "beschermd".

Voorts komt, voorzover ik heb kunnen nagaan, de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Mb" op blad II niet voor.

Op blad II ontbreekt aan de noordzijde het raster bij de bestemming "verkeersdoeleinden agrarische en overige wegen".

Op blad III bij de bestemming "bedrijfsdoeleinden II bedrijfsterrein met bedrijfswoning" het woord "bedrijfsterrein" veranderen in "bedrijven" overeenkomstig de voorschriften.

Op blad IV moet de grens bij het Googpad met open rondjes worden aangegeven.

Op kaartblad IV staat het "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" aangeduid als "landschappelijk waardevol open agrarisch gebied". Ik verzoek u overal dezelfde aanduiding te gebruiken.

Eveneens op kaartblad IV staat ten noorden van de camping de aanwezige bebouwing niet aangegeven. Aangezien deze bebouwing ten behoeve van de exploitatie van de camping en de jachthaven noodzakelijk is, ware deze in de bestemming op te nemen. De arcering van de bestemming watersportdoeleinden is niet overal dezelfde (vergelijk kaartblad I met kaartblad IV).

Op kaartblad III ontbreekt bij de legenda de toevoeging II bij de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden. Ook komt de bestemmingsaanduiding "waterkeringsdoeleinden tevens verkeersdoeleinden woonstraat" niet overeen met de aanduiding in de voorschriften.

ad 22.20.

De verschillende kaarten zijn overeenkomstig de opmerkingen aangepast.

23. Ondernemersvereniging Nederhorst den Berg

23.1. Terzake van de toelichting op bedoeld plan:

- a. Op blz. 14 (punt 3.3.) wordt de Gewestelijke visie geschetst op het recreatieve gebeuren op en rond de plas. Voorzover nodig vestigen wij uw aandacht op het gestelde dat voor de Spiegel- en Blijkpolder primair matig intensieve recreatie en landbouw wordt voorgestaan en secundair de behartiging van natuur en landschap.
- b. Op blz. 15 (punt 3.4.) wordt gesteld, dat de uitwerking van het begrip "matig intensief recreatief gebruik" dient plaats te vinden in het deelplan. Op blz. 17 (punt 3.5.) wordt gesteld, dat voor de verblijfsrecreatie de nadruk zal moeten liggen op de verhuur en wisselende bewoning.
- c. In bovengenoemd kader refereren wij aan het gestelde op blz. 17 ("deelnota 2") dat bij opheffing van de sluis nieuwe mogelijkheden ontstaan, c.q. nieuwe inrichtingsmaatregelen nodig zijn.

- d. Terzake van blz. 18 (doelstellingen) merken wij op, dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven zeer terughoudend, om niet te zeggen afhoudend, zijn verwoord.

Wij refereren hierbij aan ons commentaar op deelnota 2 (Recreatieplan Spiegel- en Blijkpolderplas), waarbij wij stelden dat de bestaande legakkers in de noord-westelijke zone van de plas (Dammerweg-noord) beter geconserveerd dienen te worden dan thans het geval kan zijn. Het gewest stemt met deze reactie in, doch qua uitvoering valt dit buiten het Deelplan.

De aangewezen plaats om een dergelijke gedachte te verwezenlijken is het bestemmingsplan.

Wij brengen onder uw aandacht dat een conserverend beleid ten aanzien van bedoelde legakkers financieel-economisch slechts mogelijk is wanneer bedoelde percelen voor verblijfsrecreatie zouden kunnen worden ingeschakeld. Teneinde dit proces binnen een beheersbaar kader vorm te geven, zou één en ander in een nog te bepalen vorm door de plaatselijke watersportbedrijven moeten kunnen worden ontwikkeld.

ad 23.1.

De punten a, b, en c worden voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van punt d kan worden gesteld dat een verdergaande intensivering van de verblijfsrecreatie in strijd is met de bestemming en met het deelplan. De matig intensieve recreatie in dit deel van de plas sluit uitbreiding van de verblijfsrecreatie uit. De bescherming van de legakkers is een taak van de eigenaren c.q. beheerders.

De ontwikkelingen van de bedrijven zijn gezien vanuit de ruimtelijke mogelijkheden en de belangen van natuur en landschap. Nagenoeg alle bedrijven hebben uitbreidingsmogelijkheden gekregen, hetgeen geen afhoudend beleid genoemd kan worden.

23.2. Met het gestelde inzake de recreatieve bedrijfsmogelijkheden (verblijfsrecreatie) wordt uiteraard niet het gehele bedrijfsmatige gebeuren binnen het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder bestreken.

In zijn algemeenheid moeten wij constateren, dat doelstelling nummer 2. (terzake van de bedrijven) in feite nietszeggend is en geen enkele beleidskeuze inhoudt, zoals voor andere belangen wel wordt gedaan.

Daarom stellen wij voor om doelstelling nummer 2. als volgt te formuleren:

"Het handhaven, resp. binnen de ruimtelijke mogelijkheden uitbreiden danwel versterken van de bestaande bedrijven".

Ter abstractie moge worden verwezen naar als bedrijfsterrein aangegeven locaties op de plankaart behorende bij het ontwerp-streekplan.

ad 23.2.

De intentie van deze opmerking wordt onderschreven.

23.3. Ten aanzien van de bedrijven die terzake ruimtelijk over de mogelijkheden beschikken (passende situering aan de openbare weg), pleiten wij ervoor om bestemmingstechnisch in een tweede bedrijfswoning te voorzien, zonodig ook in de vorm van een bovenwoning.

ad 23.3.

De voorschriften zijn ten behoeve van een tweede bedrijfswoning aangevuld.

23.4. Terzake van blz. 28 (punt 5.8. Bedrijfsdoeleinden wasserijen) pleiten wij voor een ruimere bestemming: Bedrijfsdoeleinden II (wellicht III). Op deze wijze wordt de rechtszekerheid in het economisch verkeer voor de betrokken wasserijen versterkt. Wij geven aan deze vorm sterk de voorkeur boven de constructie via de wijzigingsbevoegdheid. Bij de door ons bepleite ruimere bestemming bedrijfsdoeleiden dient te worden verzekerd dat bedrijfsvestiging tot en met categorie 3 van de Hinderwet is toegestaan. Nadere voorwaarden zonodig via de Hinderwetvergunning te regelen.

Het logisch gevolg van een dergelijke inpassing is dat overwegingen terzake van verkeersdruk - bij de door ons voorgestane goede ontsluiting van het betrokken industriegebied - niet meer aan de orde zijn.

ad 23.4.

Een directe verruiming van bedrijfsvestigingen wordt in verband met mogelijke hinder voor omwonenden ongewenst geacht. Afhankelijk van de aard van een nieuwe vestiging is via de wijzigingsbevoegdheid verruiming mogelijk, waarbij een goede afweging van alle belangen kan plaatsvinden.

23.5. Terzake van blz. 30 (verkeersdoeleinden) merken wij het volgende op. De bestemming woonstraat voor de Dammerweg zal ongetwijfeld belemmerend werken voor de betrokken bedrijven. Wij verzoeken u met nadruk om deze zeer oneigenlijke vorm van bedrijfsbelemmering weg te nemen en verkeerstechnisch voor de betrokken bedrijven een passende oplossing te creëren.

ad 23.5.

De bestemming woonstraat houdt rekening met het grote aantal woningen langs deze weg en betekent geen extra belemmering voor de aanwezige bedrijven.

23.6. Terzake van de voorschriften behorende bij bedoeld plan:

a. Op blz. 46 (artikel 16 lid A) worden bepalingen vermeld betreffende de bouw van maximaal 1 bedrijfswoning.

In samenhang met het onder punt 3. hiervóór vermelde, verzoeken wij u om in bedoeld artikel de door ons bepleite tweede bedrijfswoning op te nemen.

b. Op blz. 48 (artikel 16 lid E) wordt de wijzigingsbevoegdheid aangegeven betreffende bedrijfsdoeleinden II naar woondoeleinden.

Wij tekenen hiertegen bezwaar aan terzake van de bedrijfsterreinen die als zodanig staan aangegeven op de plankaart behorende bij het ontwerp-streekplan.

ad 23.6.

Een tweede bedrijfswoning is in de voorschriften geregeld.

De wijzigingsbevoegdheid van bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden is opgenomen om bij opheffing van een bedrijf een andere bestemming mogelijk te maken zonder de lange procedure van een planherziening. Het ligt niet in de bedoeling een actief beleid te voeren ten aanzien van deze wijzigingsmogelijkheden.

23.7. Tenslotte willen wij uw aandacht vestigen op het feit, dat bepaalde bedrijven, welke thans feitelijk legaal functioneren in categorie 3 of 4 van de Hinderwet, bestemd zijn in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen (Hinderwet).

Conform aan onze stellingname terzake van het ontwerp-bestemmingsplan Horstermeer, pleiten wij er met nadruk voor om bedoelde bedrijven zonder meer te bestemmen tot en met categorie 3. Het College zou de wijzigingsbevoegdheid moeten hanteren voor categorie 4 en de Provincie zou zich moeten uitspreken voor bedrijven in categorie 5 van de in dit plan gehanteerde Staat van Inrichtingen.

ad 23.7.

Blijkens de inventarisatie (zie bijlage) zijn er geen bedrijven in categorie 4 aanwezig. Voor het overige zie ad 23.4.

25. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland

25.1. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï

Door het ontbreken van een onderbouwing van de maatgevende verkeersintensiteiten per etmaal en het gemiddelde dag- en nachtuur van de verschillende motorvoertuigcategorieën is het niet mogelijk de verkeersprognoses goed te beoordelen. Een uitgebreide onderbouwing is mijns inziens noodzakelijk (zie het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï).

Hierbij moet gedacht worden aan de volgende gegevens:

- weergave van de huidige verkeerssituatie met vermelding van de daarbij gebruikte verkeersstellingen met plaatsaanduiding, bij voorkeur naar voertuigsoort en periode van de dag;
- aannamen omtrent de ontwikkeling tussen 1984 en 1994 van voor de verkeersprognose relevante gegevens van de naaste omgeving van het bestemmingsplan, te denken valt aan: infrastructuur, inwoners;
- arbeidsplaatsen, voorzieningen, autobezit en autogebruik;
- de invloed van deze gegevens op de uiteindelijke verkeersprognose.

Onder dit voorbehoud merk ik met betrekking tot het wegverkeerslawaaï nog het volgende op.

In de toelichting wordt melding gemaakt van enige ontheffingsaanvragen met betrekking tot geprojecteerde nieuwe situaties, als bedoeld in de Wet Geluidhinder, welke bij Gedeputeerde Staten moeten worden aangevraagd. Deze ontheffingsprocedure dient te zijn afgerond alvorens tot vaststelling van het plan kan worden overgegaan. Hierbij verwijs ik u naar de brief van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer nr. DGMH/GOIN 3064, betreffende "Toepassing Wet Geluidhinder, zones langs wegen in nieuwe situaties".

Met betrekking tot het nieuwe tracé parallel aan de Dammerweg, alsmede voor de nieuwe wegen welke door middel van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk zijn, dient op grond van artikel 77 van de Wet Geluidhinder door uw college een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Indien uit dat onderzoek blijkt dat het niet mogelijk zal zijn te voldoen aan de in de Wet Geluidhinder gestelde norm van 50 dB(A) voor het buitenniveau, zal voor die gevallen ook een ontheffing bij het college van Gedeputeerde Staten moeten worden aangevraagd. Hierbij verwijs ik tevens naar het vorengestelde.

Het onderhavige plan laat nogal wat wijzigingsbevoegdheden toe (bedrijfspannen kunnen worden omgezet in woningen). In dit kader merk ik op dat ook hier sprake is van eventuele nieuwe situaties, zodat het vorenvermelde ook hier van toepassing is.

ad 25.1.

De prognose is gebaseerd op de landelijk gehanteerde percentages voor de toename van het verkeer. Er is geen aanleiding om andere uitgangspunten te kiezen. Eerder is te verwachten dat door een uitbreiding van de verkeersstructuur een minder sterke groei van de intensiteit op deze tertiaire weg zal plaatsvinden.

Gedeputeerde Staten hebben ontheffing verleend voor een hogere grenswaarde bij besluit van Bij de aanvraag is rekening gehouden met de nieuwe woningen in het kader van de wijzigingsbevoegdheden.

25.2. Ten aanzien van het industrielawaai

In artikel 22 van de voorschriften ("Openbare nutsdoeleinden") en artikel 34 van de voorschriften ("wijzigingsbevoegdheid") worden categorie "A"-inrichtingen niet expliciet uitgesloten.

Uitsluiting van deze inrichtingen acht ik wenselijk, doordat bijvoorbeeld gascompressorstations of transformatorstations mogelijkerwijs kunnen uitgroeien tot een "A"-inrichting, tenzij via de plankaart of de voorschriften eventuele oppervlaktebeperkingen zijn of worden opgelegd.

ad 25.2.

De oppervlaktebeperkingen in de voorschriften bij bedoelde bestemmingen zijn zodanig, dat daar geen A-inrichtingen gevestigd kunnen worden.

25.3. Ten aanzien van windmolens

Voor windmolens wordt in de voorschriften een minimumafstand van 50 m tot enige woning voorgeschreven. In de praktijk blijkt deze afstand aanleiding te kunnen geven tot klachten met betrekking tot de geluidsoverlast. Het verdient mijns inziens danook aanbeveling in de voorschriften een bepaling op te nemen, waarin wordt vermeld dat alvorens burgemeester en wethouders toestemming verlenen voor het oprichten van een windmolen, zij eerst advies inwinnen bij de gemeentelijke technische dienst over de akoestische gevolgen.

ad 25.3.

In de voorschriften is een regeling opgenomen voor het horen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

25.4. Ten aanzien van verkeerskundige aspecten

De omschrijving van artikel 25 van de voorschriften ("Verkeersdoeleinden komverbindingsweg") is mijns inziens niet geheel juist. Het verdient aanbeveling deze omschrijving als volgt aan te vullen.

ad 26.1.

De eerste opmerking is verwerkt. De tweede opmerking betreft passages uit het ontwerp-streekplan en het gewestplan. Een verschuiving daarvan zou aanleiding tot verwarring geven, hetgeen niet wenselijk wordt geacht. Het belang van het plankzeilen is vermeld.

26.2. De plankaarten

Op kaart II ontbreken de bouwwerken van het voormalige fort Hinderdam.

ad 26.2.

De gebouwen zijn op de kaart aangegeven.

De voorschriften

26.3. Natuur- en recreatiegebied art. 10

In de bestemmingsomschrijving worden de recreatieve waarden omschreven als "water en recreatieve voet- en fietspaden met bijbehorende bruggen". In verband met de aanwezigheid aan de zuidzijde van de plas van stranden, ligweiden en een ruiterspad dient de bestemmingsomschrijving naar onze mening als volgt te worden gewijzigd:

"waarin begrepen water, stranden en ligweiden en recreatieve fiets-, voet- en ruiterspaden met bijbehorende voorzieningen".

ad 26.3.

Accoord.

26.4. Algemene wijzigingsbevoegdheid art. 34

In lid II wordt gesteld dat u bevoegd bent enige bestemming in het plan te wijzigen ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de opwekking, geleiding en distributie van electriciteit, zoals windmolens.

In lid II.a. wordt opgemerkt dat de hoogte der bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 30 m mag bedragen.

Wij wijzen u in deze op de artikelen II.A.1. en II.A.2. van de richtlijn hoogbouw.

Op grond van art. II.A.1. van deze richtlijn mag in de regio geen hoogbouw van meer dan 6 bouwlagen of meer dan 20 m boven het maaiveld worden opgericht.

Overigens maken wij u er, wellicht ten overvloede, op attent dat wij bevoegd zijn in bijzondere gevallen ontheffing van bovengenoemde bepaling te verlenen.

ad 26.4.

De regeling is aangepast en sluit aan op de provinciale regeling, waarbij tevens een afstand tot de weg geregeld is. Voorzover er een grotere hoogte gewenst is, zal een ontheffing van het gewest verkregen dienen te worden.

94-604085/4

Toelichting en voorschriften, behorende bij
het bestemmingsplan "1e herziening bestemmings-
plan Spiegel- en Blijkpolder"
der gemeente Nederhorst den Berg,

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders/
de raad van Nederhorst den Berg
van 16 JUNI 1994, nr. 12/194
De secretaris

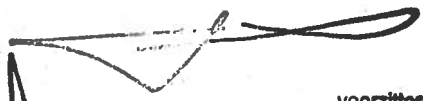


Opdrachtgever:
het college van
burgemeester en wethouders
der gemeente Nederhorst den Berg

Wissing stedenbouw en
ruimtelijke vormgeving b.v.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr.
Haarlem, 20 DEC. 1994
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

94712480



. voorzitter

. griffier

- Barendrecht, mei 1990
- herzien, juni 1991
- herzien, augustus 1991 (2)
- herzien, juni 1992
- herzien, juni 1993
- herzien, december 1993
- herzien, april 1994

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>pag.</u>
1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Redenen voor de herziening	1
1.3. Inhoud van het herzieningsplan	1
2. Goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon	2
2.1. Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 10 maart 1987	2
2.2. Koninklijk Besluit d.d. 28 juni 1989	3
2.3. Voorschriften	5
2.4. Plankaart	6
3. Gewijzigde situaties	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Voorschriften	7
3.3. Plankaart	11
4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
4.1. Inspraak	15
4.2. Overleg ex art. 10 Bro 1985	17
5. Algemene wet bestuursrecht en procedureregels	29

Bijlage

Toelichting op het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder" der gemeente Nederhorst den Berg.

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder", zoals vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 25 september 1985, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 10 maart 1987 no.283 en gedeeltelijk goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 28 juni 1989 no.89.015784.

1.2. Redenen voor de herziening

Het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" dient op grond van artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden aangepast aan bovengenoemde besluiten van Gedeputeerde Staten en van de Kroon.

De gemeenteraad dient daartoe een nieuw plan vast te stellen. In paragraaf 2 wordt aangegeven aan welke onderdelen van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" en op welke gronden Gedeputeerde Staten respectievelijk de Kroon hun goedkeuring hebben onthouden.

Daarnaast heeft onderhavig herzieningsplan tot doel het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" te actualiseren naar aanleiding van onder meer gewijzigde eigendomssituaties. Een opsomming van deze aanpassingen, zowel van de voorschriften als van de plankaart, is opgenomen in paragraaf 3.

1.3. Inhoud van het herzieningsplan

Dit herzieningsplan is opgesteld als een geïntegreerde herziening van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Een en ander houdt in dat de oorspronkelijke tekst wordt gewijzigd o.g. aangevuld. Dit geldt eveneens voor de plankaarten.

2. Goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon

2.1. Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 10 maart 1987

Gedeputeerde Staten hebben in hun besluit goedkeuring onthouden aan de volgende onderdelen van de plankaart en de voorschriften:

- de bestemming "recreatieve doeleinden van passieve aard", zowel op de plankaart (kaartblad IV) als in de voorschriften (artikel 13). Deze bestemming betreft gronden gelegen aan weerszijden van het zogenaamde petgat (jachthaven) bij het dorp Overmeer. Deze bestemming zou de bouw van zomerhuizen mogelijk kunnen maken.

Gedeputeerde Staten hebben op grond van de volgende overwegingen hun goedkeuring aan dit planonderdeel onthouden:

"Ons college heeft bij besluit van 2 juli 1985, no.1/327 de afgifte van verklaringen van geen bezwaar ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet voor een bouwplan voor genoemde zomerhuizen geweigerd, omdat het streekplan zich tegen ontwikkeling van de verblijfsrecreatie ter plaatse verzet; dit plan bevat voor de desbetreffende grond namelijk de aanwijzing "agrarisch gebied". Bovendien zou het plan ten aanzien van de verblijfsrecreatie volgens het streekplan op consolidatie gericht moeten zijn. Ons college heeft bij heroverweging ingevolge artikel 7 van de Wet Administratieve Rechtspraak Overheidsbeschikkingen bij uw besluit dd 25 februari 1986, no. 1/104 geen aanleiding gevonden om vorengenoemd besluit dd 2 juli 1985 te herzien. Zoals in evengenoemde besluiten reeds tot uitdrukking is gebracht, zijn wij de mening toegedaan, dat uitbreiding van vormen van meerdaags recreatief verblijf dient te worden voorkomen. Het provinciaal beleid inzake verblijfsrecreatie is onder meer neergelegd in de Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Noord-Holland. Zoals hierboven reeds is verwoord, geeft het Streekplan voor het Gooi en de Vechtstreek ter plaatse als richtlijn "agrarisch gebied" aan. Het beleid voor het gehele betreffende streekplangebied is gericht op consolidatie van de verblijfsrecreatie, hetgeen in ieder geval inhoudt, dat nieuwe terreinen voor verblijfsrecreatie, hetzij in de vorm van bungalow-/huisjesterreinen, hetzij terreinen voor vaste standplaatsen voor caravans en dergelijke, ongewenst worden geacht. Het beleid is gericht op het stimuleren van meer dagrecreatieve voorzieningen.

Tenslotte kan nog worden gewezen op het structuurschema Openluchtrecreatie, dat ervan uitgaat, dat uitbreiding van verblijfsrecreatie uit natuurwetenschappelijke en landschappelijke overwegingen voorkomen dient te worden." Tenslotte merkt Gedeputeerde Staten op: "Bij de herziening van dit plandeel dient rekening te worden gehouden met het bovenomschreven beleid, dat is gericht op het stimuleren van meer dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij dient aansluiting te worden gezocht bij het Basisplan voor de openluchtrecreatie en natuur en landschap van het Gewest Gooi en Vechtstreek."

- artikel 45 het Romeinse cijfer I achter de hoofdletter B voor wat betreft de artikelen 5, 9, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 33 en 34. Hieraan is goedkeuring onthouden, omdat in deze artikelen geen lid BI voorkomt, maar wel een lid B.

Ten aanzien van de voorschriften merken Gedeputeerde Staten op dat bij de eerstvolgende planherziening in artikel 1 van de voorschriften een omschrijving van het begrip "ligplaats" dient te worden opgenomen. Daarnaast dient een omschrijving van het begrip "standplaats" te worden opgenomen. In artikel 12, aanhef van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" wordt namelijk het begrip "standplaats" gehanteerd met betrekking tot het kamperen, zonder dat dit begrip is omschreven. Gedeputeerde Staten is van mening, gelet op het gestelde in de toelichting op het plan, dat onder standplaats slechts toeristische of tijdelijke standplaatsen dienen te worden verstaan; derhalve geen permanente standplaatsen voor met name stacaravans.

2.2. Koninklijk Besluit d.d. 28 juni 1989

De Kroon heeft alsnog goedkeuring onthouden aan de volgende onderdelen van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder":

- het plandeel met de bestemming "Dierenkliniek" (kaartblad III), de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid II" op de plankaart, alsmede aan artikel 35 Dierenkliniek en artikel 4, lid D, onder III van de voorschriften.

De Kroon overweegt:

"Aan appellant moet worden toegegeven dat de bestemming "Dierenkliniek", gelet op artikel 35 van de voorschriften, zich niet verzet tegen een gebruik van de bijbehorende woning als praktijkruimte.

Met betrekking tot de vraag of op het genoemde perceel voor langere tijd dieren aanwezig mogen zijn, dient te worden opgemerkt dat artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zich ertegen verzet dat in een bestemmingsplan regels worden opgenomen die daarop betrekking hebben. Echter in de voorschriften is het begrip dierenkliniek niet omschreven.

Er bestaat dan ook onzekerheid over welke activiteiten de gelegde bestemming ter plaatse toelaat.

In verband hiermede zijn wij van oordeel dat de gelegde bestemming "Dierenkliniek" niet aanvaardbaar is. Aan het perceel dient een bestemming te worden gegeven die is toegesneden op de bestaande activiteiten van de op het perceel aanwezige dierenartspraktijk, waarbij in de planvoorschriften een nadere omschrijving van het begrip dierenartspraktijk dient te worden opgenomen.

Verder blijkt uit de ambtsberichten dat de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid II" grotendeels zijn verkocht aan de bewoner van het pand Dammerweg no.112 en dat het restant van de desbetreffende gronden thans is bebouwd ten behoeve van hobby-activiteiten.

Derhalve moet worden getwijfeld aan de noodzaak tot uitbreiding van de dierenartspraktijk in de omvang die het plan na wijziging mogelijk maakt."

- artikel 15, lid C, voor zover betrekking hebbend op het perceel Dammerweg no. 106.

Deze wijzigingsbevoegdheid, behelzende de bevoegdheid de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I bedrijfsterrein zonder opslag" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden (categorie eengezinshuizen Mb)", acht de Kroon niet aanvaardbaar. De Kroon acht een goed woonklimaat voor de bewoners van de mogelijk op het voorterrein van het garagebedrijf te bouwen woningen onvoldoende aanwezig in verband met mogelijke overlast en hinder als gevolg van de aanwezigheid van bedrijven, behorende tot categorie 3 van de Staat van Inrichtingen.

- artikel 16, aanhef, de zinsnede "voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 in bijlage 1".

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning" heeft betrekking op de percelen Dammerweg no. 106, Dammerweg no. 94 en Dammerweg no. 79, waarop respectievelijk een garagebedrijf (categorie 1), een aannemersbedrijf (categorie 3) en een lijmfabriek (categorie 3) zijn gevestigd. De Kroon overweegt:

"Het aannemersbedrijf en de lijmfabriek zijn derhalve in feite onder het overgangsrecht gebracht. Niet gebleken is dat het gemeentebestuur er naar streeft deze bedrijven te verplaatsen dan wel dat anderszins uitzicht bestaat op verplaatsing van deze bedrijven.

In aanmerking genomen de aanwezige bebouwing langs het desbetreffende noordelijke gedeelte van de Dammerweg, die bestaat uit niet bijzonder dichte lintbebouwing, alsmede gelet op het feit dat het garagebedrijf is gelegen tussen twee bedrijven die behoren tot categorie 3 van de staat van inrichtingen, bestaat Onzes inziens onvoldoende aanleiding bedrijven uit categorie 3 binnen de in geding zijnde plandelen te weren."

Naar aanleiding van de besluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon zijn de voorschriften en de plankaart als volgt aangepast.

2.3. Voorschriften

- in het gehele bestemmingsplan hebben aanpassingen plaatsgevonden ten aanzien van vernummeringen en verwijzingen;
- in artikel 1 zijn begripsomschrijvingen opgenomen van de begrippen "ligplaats", "standplaats" en "dierenartspraktijk", met inachtneming van de opmerkingen van Gedeputeerde Staten. Het begrip "dierenartspraktijk" omvat eveneens het houden van dieren in quarantaine;
- de bestemming woondoeleinden is aangepast in die zin dat een dierenartspraktijk is toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "dierenartspraktijk toegestaan" voorkomt. De bestemming "Dierenkliniek" is vervangen door de aanduiding "dierenartspraktijk toegestaan". Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden (categorie eengezinshuizen Wb)" gekregen. Ten behoeve van deze praktijk is een groter oppervlak aan bijgebouwen toegestaan.

- artikel 15 lid C, de wijzigingsbevoegdheid, is zodanig aangepast dat deze bevoegdheid is uitgesloten voor het perceel gelegen aan de Dammerweg no. 106; in samenhang hiermee is eveneens toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 16 lid E, voor hetzelfde perceel uitgesloten;
- in artikel 16 zijn direkt bedrijven behorende tot categorie 3 van de staat van inrichtingen toegestaan;
- de gronden met de niet-goedgekeurde bestemming "recreatieve doeleinden van passieve aard" zijn niet opgenomen in onderhavige herziening, aangezien zij thans onderdeel uitmaken van het op 15 februari 1990 door de gemeenteraad van Nederhorst den Berg vastgestelde bestemmingsplan "Overmeer-Blijkpolder". Gedeputeerde Staten hebben dit bestemmingsplan bij besluit d.d. 2 oktober 1990 nr. 90-713926 gedeeltelijk goedgekeurd.
In dit plan zijn deze gronden bestemd tot "landschappelijk waardevol open agrarisch gebied", "natuur- en recreatiegebied" en "recreatieve doeleinden van actieve aard". Op gronden met deze bestemmingen is geen permanente verblijfsrecreatie mogelijk.

2.4. Plankaart

W.263-123: kaartblad II van de herziening (gebaseerd op kaartnr. W.263-102 kaartblad III van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder"):

- de aanduiding "dierenartspraktijk toegestaan" is opgenomen;
- de dierenartspraktijk aan de Dammerweg is bestemd tot "woondoel-einden (categorie eengezinshuizen Wb)" met de hierboven genoemde aanduiding.

3. Gewijzigde situaties

3.1. Algemeen

Zoals in paragraaf 1.2. reeds is vermeld, behelst deze herziening eveneens gewijzigde situaties, onder meer als gevolg van grondaankopen. Het vigerende bestemmingsplan dient hiermede in overeenstemming te worden gebracht.

Hieronder volgt een overzicht van de aanpassingen van de voorschriften en de plankaart.

3.2. Voorschriften

- de voorschriften zijn aangepast aan de terminologie van de per 1 januari 1994 in werking getreden Algemene wet bestuursrecht;
- in het gehele bestemmingsplan hebben aanpassingen plaatsgevonden ten aanzien van vernummeringen en verwijzingen;
- de begripsbepalingen van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn aangevuld met het volwaardigheids criterium;
- de definitie van detailhandel is aangepast aan recente jurisprudentie;
- in de begripsbepalingen is ten aanzien van (recreatieve) woonschepen opgenomen wat de toegestane hoogte, lengte en breedte mag zijn;
- in de begripsbepalingen is de definitie van A-inrichtingen vervangen door "Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh". Eén en ander hangt samen met het feit dat, met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer en het hierbij behorende Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) per 1 maart 1993, het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Wgh) is vervallen.

Hiervoor in de plaats zijn in het Ivb categorieën van inrichtingen aangewezen als bedoeld in artikel 41 Wgh "die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken". Ten aanzien van deze inrichtingen (voormalige A-inrichtingen) zijn Gedeputeerde Staten als bevoegd gezag inzake vergunningverlening o.d. aangewezen. In bijlage 2 achter de voorschriften is een lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh opgenomen;

- in de begripsbepalingen is de definitie van onderkomens (sub m.) gewijzigd in die zin dat daaronder geen pleziervaartuigen dienen te worden verstaan.
Eén en ander hangt samen met de gebruiksbepalingen van onder meer artikel 10 (Natuur- en recreatiegebied) waar het gebruik van deze gronden als staan- en ligplaats van onderkomens als verboden gebruik wordt aangemerkt (zie art. 10 lid BI sub d.). Derhalve valt thans het gebruik van deze gronden als ligplaats voor pleziervaartuigen niet meer onder het genoemde gebruiksverbod;
- teneinde via vrijstelling de uitbreiding van woningen in de zijdelingse perceelsgrens op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze mogelijk te maken is artikel 4 lid A II sub a.3 vervangen door een nieuw sub a.3 waarbij uitbreiding in de zijdelingse perceelsgrens, via vrijstelling en onder voorwaarden, is toegestaan;
- in de doeleindenomschrijving van de bestemming "agrarische woondoeleinden" is toegevoegd dat deze gronden eveneens bestemd zijn tot de bescherming van belangen ten dienste van een straalpad ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "zone en as straalpad" voorkomt; dit in verband met de herziening van de bestemming "agrarisch bouwblok" op het perceel Hinderdam 2 naar de bestemming "agrarische woondoeleinden";
- in de doeleindenomschrijving van de bestemming "agrarisch bouwblok" is toegevoegd dat gronden met deze bestemming eveneens bestemd zijn tot agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van niet-grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkomt;
- in de bestemming "agrarisch bouwblok" is in lid C een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor afwijkend gebruik van agrarische opstallen; dit teneinde de gebruiksmogelijkheden van agrarische opstallen te vergroten; deze bevoegdheid is bedoeld voor het geval dat een deel van het agrarische bedrijf verloren is gegaan en niet duidelijk is hoe één en ander zich zal ontwikkelen;

- in de bestemmingen "agrarische woondoeleinden" en "agrarisch bouwblok" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de (nieuwe) bestemming "bedrijfsdoeleinden III opslag"; deze bevoegdheid is bedoeld in het geval dat de agrarische activiteiten van het betreffende bedrijf definitief zijn gestaakt; de opslag beperkt zich tot de bestaande opstallen;
- in de bestemming "agrarisch bouwblok" is, eveneens in het geval van agrarische bedrijfsbeëindiging, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming "agrarisch gebied van landschappelijke waarde"; deze bevoegdheid beperkt zich tot het onbebouwde gedeelte van de bestemming "agrarisch bouwblok";
- in de bestemming "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" is de doeleindenomschrijving uitgebreid in die zin dat tevens recreatief medegebruik is toegestaan;
- in de doeleindenomschrijving van de bestemming "natuur- en recreatiegebied" is de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarden opgenomen;
- in de bestemming "natuur- en recreatiegebied" zijn de gebruiksvoorschriften aangescherpt teneinde het storten van slib alsmede baggerspecie te kunnen voorkomen;
- de breedte- en lengtematen van (recreatieve) woonschepen, zoals die in de bestemmingen "natuur- en recreatiegebied" en "watersportdoeleinden" voorkomen, zijn aangepast aan de huidige maten;
- ten behoeve van het bedrijf aan de Dammerweg no.106, wordt het in de bestemming "bedrijfsdoeleinden I bedrijfsterrein zonder opslag" mogelijk gemaakt om via vrijstelling één gebouw te realiseren tot een oppervlakte van maximaal 30 m²; tevens wordt het, ten behoeve van dit bedrijf, via vrijstelling mogelijk gemaakt detailhandel te drijven;
- in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II bedrijven met bedrijfswoning" is het woordje "A-inrichtingen" vervangen door de zinsnede "inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh". Zoals hierboven reeds vermeld hangt dit samen met het feit dat het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder per 1 maart 1993 is vervallen;

- het bedrijf aan de Dammerweg no. 99-103 en de jachthaven aan de Dammerweg no. 104 worden uitgebreid; de bestemming "bedrijfsdoeleinden wasserijen" is aangevuld met een bebouwingspercentage; de algemene wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding hiervan aangepast, in die zin dat het aantal ligplaatsen van woonschepen, feitelijk aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, niet mag worden vergroot;
- in de bestemming "bedrijfsdoeleinden jachtwerf" is de bestaande bedrijfswoning wegbestemd. Eén en ander hangt samen met de wens om ter plaatse een nieuwe loods en bedrijfswoning te realiseren. Ten einde te voorkomen dat door inwilliging van dit verzoek op het perceel een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, is de oude bedrijfswoning wegbestemd; deze valt thans onder het overgangsrecht. Voorts wordt thans middels een vrijstelling de bouw van de nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt, onder de voorwaarde dat burgemeester en wethouders de vrijstelling eerst verlenen wanneer in voldoende mate vaststaat dat de oude bedrijfswoning wordt geamoveerd;
- in de bestemming "bedrijfsdoeleinden jachtwerf" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in het geval van bedrijfsbeëindiging deze bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Wa", met dien verstande dat deze bevoegdheid zich beperkt tot maximaal twee woningen;
- de bouw van steigers en oeverbeschoeiingen wordt in de bebouwingsvoorschriften van de bestemmingen "natuur- en recreatiegebied" en "waterhuishoudkundige doeleinden II met natuur-wetenschappelijke en landschappelijke waarden" uitgesloten; via vrijstelling, waarbij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, kan worden gehoord, kunnen deze bouwwerken alsnog en uitsluitend op gronden met de bestemming "natuur- en recreatiegebied" worden opgericht; thans is voor deze werken een aanlegvergunning vereist;
- toegevoegd is een nieuwe bestemming, namelijk "bedrijfsdoeleinden III opslag"; gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de opslag van goederen voor bedrijfsdoeleinden; de opslag van deze goederen mag uitsluitend binnen gebouwen plaatsvinden, evenwel met uitzondering van het gebouw, nader aangeduid met "bedrijfswoning";

- teneinde de gewenste uitbreiding van het bedrijf aan de Dammerweg 109 mogelijk te maken alsmede de daaraan gekoppelde ruil tussen de voorliggende burgerwoning en de achterliggende bedrijfswoning zijn in artikel 35 twee hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheden opgenomen; één en ander is ook op de plankaart aangegeven door middel van een "gebied wijzigingsbevoegdheid";
- teneinde de oprichting van botenbergingen behorende bij woningen mogelijk te maken, is een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen; deze bevoegdheid is nodig vanwege de gebleken reële behoefte en vanwege het feit dat botenbergingen qua hoogte/omvang vrij ondergeschikt van karakter zijn;
- tot slot zijn de benamingen van een aantal adviesinstanties gewijzigd: de "Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg" en de "Directeur Landbouw en Voedselvoorziening" zijn vervangen door de "Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie" en is de "Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten" vervangen door de "Rijksconsulent Economische Zaken".

Het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, heeft in de voorschriften, overeenkomstig de notitie "Heroverweging adviestak directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie" van 1991, een facultatief karakter gekregen.

3.3. Plankaart

W.263-122, kaartblad I van de herziening (gebaseerd op kaartnr. W.263-101 kaartblad II van het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder"):

- vanwege het feitelijk gebruik van de gronden (t.w. tuin/erf) behorende bij de woning aan de Hinderdam 4 is de bestemming "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" herzien in de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Bw" zonder bebouwingsvlak en zonder "gebied bijgebouwen toegestaan";
- een tweetal woningen aan de Hinderdam nrs. 5/9 en 13/14 zijn thans bestemd tot vrijstaande woningen; deze woningen dienen echter vanwege splitsing tot aparte woningen te worden bestemd; de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Bw" is herzien in de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Wb";

- na aankoop van een strook grond is door middel van de procedure ex artikel 18a Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking verleend aan de bouw van een garage aan de Spiegelweg nr.1; in verband hiermee is de bestemming "agrarisches gebied van landschappelijke waarde" herzien in de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Wa" zonder bebouwingsvlak met een "gebied bijgebouwen toegestaan";
- het in het plangebied voorkomende niet-grondgebonden agrarische bedrijf (Hinderdam 22) met de bestemming "agrarisches bouwblok" is door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven; in verband hiermede is de bestemming "agrarisches woondoeleinden" herzien in de bestemming "agrarisches bouwblok".
- de percelen Hinderdam 2 en Dammerweg 105 B, thans bestemd tot "agrarisches bouwblok" zijn naar aanleiding van concrete verzoeken bestemd tot "agrarisches woondoeleinden" en "agrarisches gebied van landschappelijke waarde";
- het perceel Hinderdam 17, thans bestemd tot "agrarisches bouwblok", is bestemd tot "bedrijfsdoeleinden III opslag", vanwege beëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf; tevens is op dit perceel de bestaande situatie opnieuw ingetekend;
- de woning op het perceel Hinderdam 19, thans bestemd tot "agrarisches bouwblok", is overeenkomstig de bestaande situatie bestemd tot "woondoeleinden eengezinshuizen Wa";
- het bebouwingsvlak van de jachtwerf op het perceel Hinderdam 7 is verplaatst c.q. vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Voorts is, ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op hetzelfde perceel, de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" opgenomen. De oude bedrijfswoning is niet meer binnen het bebouwingsvlak opgenomen. Deze dient bij oplevering van de nieuwe bedrijfswoning te worden gecomoveerd. Deze wijzigingen op de plankaart hebben voorts een geringe aanpassing van de bestemming groendoeleinden beplantingsstrook met zich meegebracht.

W.263-123, kaartblad II van de herziening:

- het perceel Dammerweg no. 111 is aangepast aan de huidige eigendomsituatie;

- teneinde een pad ter ontsluiting van de achter de dierenartspraktijk gelegen woning met de bestemming "agrarische woondoel-einden" vrij te houden van bebouwing, is deze grond bestemd tot "woondoel-einden eengezinshuizen Wb" zonder bebouwingsvlak en zonder "gebied bijgebouwen toegestaan";
- teneinde een uitbreiding van het textielreinigingsbedrijf aan de Dammerweg 109 alsmede de ruil tussen de voorliggende burgerwoning en de achterliggende bedrijfswoning mogelijk te maken zijn op de plankkaart twee "gebieden wijzigingsbevoegdheid" opgenomen;
- de uitbreidings- en inrichtingsplannen van het terrein aan de Dammerweg no. 99-103 en 104, bestemd tot bedrijfsdoeleinden wasserijen respectievelijk watersportdoeleinden, zijn ingetekend; met betrekking tot deze uitbreidings- en inrichtingsplannen voor de wasserij (Dammerweg 99-103) kan het volgende worden opgemerkt: zowel vanuit economisch als vanuit milieuhygiënisch oogpunt bleek een aanpassing c.q. modernisering van het productieproces noodzakelijk. Dat betekende niet alleen een vernieuwing van het machinepark en de opstelling daarvan maar ook het voldoen aan de desbetreffende milieu-eisen. Inmiddels heeft een deel van deze herstructurering plaatsgevonden. Daarbij bleek het fysiek onmogelijk de bovengenoemde zaken binnen het bestaande bebouwingsbestand danwel op het bestaande "erf" te realiseren. Uitbreiding van zowel het bebouwingsbestand als het erf met het oog op de noodzakelijke buitenopslag bijvoorbeeld tanks en stalling bleek planologisch binnen het vigerende plan niet mogelijk. Gezien de reeds gerealiseerde aanpassingen (lees: versterkingen) waardoor verplaatsing van het bedrijf niet voor de hand lag is het verzoek tot uitbreiding planologisch gehonoreerd. Als gevolg van de uitbreiding c.q. verbetering van de ter plaatse gevestigde wasserij zullen vier woonschepen moeten worden verplaatst. Gezien de eigendomsverhoudingen ter plekke en de ontsluitingsmogelijkheden ligt het voor de hand deze verplaatsing in de directe nabijheid mogelijk te maken. Ten einde één en ander rechtsgeldig te kunnen realiseren is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zonder dat dit kan leiden tot een toename van het aantal woonschepen (zie artikel 36 (nieuw) lid v).

De uitbreiding van het gebied met de bestemming "watersportdoeleinden" ter hoogte van Dammerweg 104 is gerelateerd aan de beslissing om uitbreiding van de, in de directe nabijheid van de wasserij gelegen, jachthaven te realiseren. De beoogde uitbreiding van de jachthaven vindt plaats om zowel bedrijfseconomische als functioneel-ruimtelijke redenen: verbetering van de havenfaciliteiten en inspelen op de reële behoefte aan aanlegplaatsen.

In het kader van het herstel van een bestaande legakker aan de zuidzijde van de bestaande jachthaventoegang is tevens een nieuwe aanlegsteiger gepland. Om deze nieuwe steiger in de bestaande haven planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan daarop aangepast.

Gezien de functioneel-ruimtelijke en visueel-ruimtelijke samenhang met de bestaande haven en de ligging van de haven in de noordwesthoek van de Spiegelpolder (aangehecht aan de lintbebouwing) zal de onderhavige uitbreiding geen verstoring in landschappelijke of natuurwetenschappelijke zin te weeg brengen. Dit temeer omdat de latent aanwezige behoefte zal worden gelokaliseerd op een daarvoor geschikte plaats.

- in verband met de aankoop van een stukje grond bij het pand Ph. van Wassenaerlaan 7 en vanwege het feitelijke gebruik ervan, is de bestemming "natuur- en recreatiegebied" herzien in de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen Md" zonder bebouwingsvlak en zonder "gebied bijgebouwen toegestaan";
- teneinde de bestaande botenloods, gelegen achter het perceel Dammerweg 52, te kunnen vernieuwen, is het bebouwingsvlak met de bestemming "watersportdoeleinden" vergroot; tevens is in dit bebouwingsvlak de maximale hoogte van de loods ingeschreven;
- in het bebouwingsvlak met de bestemming "watersportdoeleinden", nader aangeduid met "kantine", achter de botenloods, is evenszins de maximale hoogte van het gebouw ingeschreven;
- teneinde recht te doen aan het gelijkheidsbeginsel, volgens hetwelk gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld is ook de recreatiewoning op het perceel Dammerweg 58 positief bestemd. De onderhavige recreatiewoning is als zodanig op de plankaart ingetekend.

4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft onderhavig herzieningsplan tot 19 november 1991 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier reacties binnengekomen.

In het onderstaande zijn deze reacties samengevat weergegeven, gevolgd door commentaar van de gemeente.

1. Stichting Spiegel Schoon

Deze stichting wenst uitbreiding van het bepaalde in artikel 10 lid B sub c (bestemming "Natuur en recreatiegebied") met grof puin. Deze uitbreiding van het verbod tot het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen stoffen en materialen is gebaseerd op het gevaar voor de volksgezondheid, het moeilijk gedijen van oeverbeplanting, mogelijke verontreiniging alsmede recreatiebeperking.

Commentaar ad 1

Ten aanzien van het storten van puin ten behoeve van het verdedigen van de oevers zij opgemerkt dat geen sprake is van strijdig gebruik. Het gebruik van puin is normaal in het kader van de oeververdediging, mede gelet op het kostenaspect. Met name voor de Spiegel- en Blijkpolder geldt dat afkalving van de oevers zal plaatsvinden, indien geen sprake is van oeververdediging.

Gelet op het vorenstaande wordt aan deze wens geen gevolg gegeven. Overigens zij opgemerkt dat sprake is van strijdig gebruik indien puin niet ten dienste van de plas (i.c. oeververdediging) wordt gestort.

2. Watersportvereniging "De Spiegel"

De watersportvereniging wenst de botenloods op de linker legakker achter het perceel Dammerweg 62 te vernieuwen. In verband hiermee dient het bebouwingsvlak te worden vergroot (zie plankaart N.253-123, kaartblad II).

Commentaar ad 2

Gelet op de situering van de loods wordt ingestemd met deze reactie. De gewenste vergroting is op de plankaart ingetekend.

3. De heer A.A. Vendrig

Op het perceel Dammerweg 111 zijn in verband met de ontsluiting van het perceel Dammerweg 110 feitelijk twee toegangswegen ingetekend door ter plaatse niet het "gebied bijgebouwen toegestaan" te projecteren.

Inmiddels is tussen de bewoners van bovenbedoelde percelen overeenstemming bereikt hetgeen heeft geleid tot het vestigen van een zakelijk recht (recht van overpad). Dit recht rust op de rechtoetogang. In verband hiermee is het niet langer noodzakelijk om de scheiding tussen de "gebieden bijgebouwen toegestaan" te handhaven.

Commentaar ad 3

Het verzoek is ingewilligd. Het "gebied bijgebouwen toegestaan" is vergroot (zie plankaart W.263-123, kaartblad II).

4. de heer H. Schuurman

Het bedrijf van de heer Schuurman is een melkveehouderij. In verband hiermee dient de aanduiding "niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" te vervallen.

De heer Schuurman wenst uitbreiding van zijn bouwblok teneinde een paardenstal, een paardenbak en een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren. Dit op grond van economische motieven.

Commentaar ad 4

De aanduiding "niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" is vervallen. Met de heer Schuurman is overeenstemming bereikt over de tweede bedrijfswoning. Hieraan zal medewerking worden verleend door uitbreiding van het bebouwingsvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

4.2 Overleg ex art. 10 Bro 1985

In het kader van het overleg ex art. 10 Bro 1985 is het ontwerpbestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder" toegezonden aan:

1. Inspectie Ruimtelijke Ordening, Nieuwezijdsvoorburgwal 120-126, 1012 SH Amsterdam;
2. Provincie Noord-Holland, Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer, Postbus 205, Overveen;
3. Provincie Noord-Holland, Dienst Ruimte en Groen, Postbus 6090, Haarlem;
4. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland;
5. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland, Postbus 3119, Haarlem;
6. Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, Postbus 3005, Haarlem;
7. Rijksconsulent Economische Zaken, Julianalaan 9, Haarlem;
8. Provinciale Griffie Noord-Holland, Postbus 123, Haarlem;
9. Landbouwschap Gewestelijke Raad van Noord-Holland, Kenaupark 28, Haarlem;
10. Voorlopige Adviesraad voor de Openluchtrecreatie, Utrechtseweg 223, Amersfoort;
11. Gewest Gooi en Vechtstreek, Postbus 1130, Huizen (N-H);
12. Hoogheemraadschap Amstel en Vecht, Oranjebaan 13, Amstelveen;
13. Zuiveringsschap Amstel en Gooiland, Postbus 1061, Hilversum;
14. Ondernemingsvereniging Nederhorst den Berg, Groest 73/25, Hilversum;
15. Gemeente Loenen, Postbus 99, Loenen;
16. Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Holland.
17. Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland, Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing, Postbus 6090, Haarlem.

De reacties van de instanties onder 1, 2, 8, 9, 10 en 11 bevatten geen op- of aanmerkingen. Van de instanties onder 4, 5, 12, 13, 14, 15 en 16 zijn geen reacties binnengekomen.

De instanties onder 3, 6, 7 en 17 hebben inhoudelijk op het plan gereageerd. In het onderstaande zijn deze reacties weergegeven, gevolgd door commentaar van de gemeente.

3. Provincie Noord-Holland, Dienst Ruimte en Groen

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk provinciaal beleid voor dit gebied is vastgelegd in het Streekplan voor het Gooi en de Vechtstreek. Op de streekplan-kaart heeft het plangebied de aanduidingen "agrarisches gebied", "water" en "natuurgebied".

De Spiegel- en Blijkpolder behoren tot het Vechtplassengebied. De polders hebben een recreatieve functie voor oeverrecreatie en voor watersport. Het varen met motorboten is in principe verboden. Voor bestaande jachthavens zijn slechts geringe uitbreidingen toegestaan ten behoeve van de kleine watersport.

Het plan komt in hoofdlijnen overeen met het provinciaal beleid.

Planbeoordeling

In het hoofdstuk 3 van de toelichting is aangegeven dat de wasserij aan de Dammerweg 99-103 en de jachthaven aan de Dammerweg 104 zullen worden uitgebreid. Dit gaat ten koste van gronden met de bestemming "natuur- en recreatiegebied". Op de kaart "werkgebieden (indeling in vestigingsmilieus)" die bij het Streekplan voor het Gooi en de Vechtstreek behoort, is ter plekke evenwel een klein bedrijventerrein aangegeven.

Aangezien de noodzaak van de uitbreidingen in het onderhavige plan niet wordt gemotiveerd, vormt dit reden tot het plaatsen van een aantal kanttekeningen.

In het algemeen ben ik van mening dat bestaande bedrijven, zelfs wanneer deze op een minder gewenste locatie zijn gevestigd, over enige uitbreidingsmogelijkheden moeten beschikken. Uit onderzoek ter plaatse is gebleken, dat de eigenaar van de wasserij plannen heeft om zijn bedrijf grondig te herstructureren. De oude opstallen zullen daarbij grotendeels worden vervangen. Naar het oordeel van de eigenaar van de wasserij voorziet het bestemmingsplan nauwelijks in de behoefte die hij aan uitbreidingsmogelijkheden graag wil hebben. Ik vraag mij in verband met de situering ten opzichte van het natuurgebied af, of het in dat geval niet aan te bevelen is het bedrijf te verplaatsen naar het bedrijventerrein Horstermeer in uw gemeente.

Ook de uitbreiding van de jachthaven aan de Dammerweg 104 wil ik ter discussie stellen. Volgens het streekplan zijn voor bestaande jachthavens slechts geringe uitbreidingen toegestaan ten behoeve van de kleine watersport. Deze jachthaven heeft echter ook een functie voor grotere plezierjachten. Zoals u bekend is, heeft het provinciaal bestuur het voornemen de sluis tussen de Spiegel- en Blijkpolder en de Vecht af te sluiten. Gevolg van die afsluiting is dat de jachthaven alleen nog meer een lokale functie behoudt. Met het oog op de capaciteit van dit gebied, zal de noodzaak van de uitbreiding derhalve moeten worden gemotiveerd.

Bovendien wijs ik u erop dat de uitbreiding zou moeten plaatsvinden in een omgeving die bestaat uit een gevarieerd milieu van water, moeras en moerasbos met een eveneens gevarieerde vogelbevolking. Door goed beheer is het mogelijk die verscheidenheid nog verder te laten toenemen. Gedeputeerde Staten hebben het zuidelijk deel van de Spiegelpolder (het graslandgebied ten zuiden van de Spiegelweg) aangeduid als een gebied waarin reservaatvorming kan plaatsvinden. De mogelijkheden tot ontwikkeling daarvan staan vanzelfsprekend in verband met de samenhang tussen water en oevers van de Spiegelplas. Ook in dit perspectief is uitbreiding van de jachthavencapaciteit niet toe te juichen.

Ten slotte, onder het tweede aandachtsstreepje bij paragraaf 3.2 stelt u het volgende.

"In de doeleindenomschrijving van de bestemming "agraris ch bouwblok" is toegevoegd dat gronden met deze bestemming eveneens bestemd zijn tot agrarische bedrijfsdoelēinden in de vorm van niet-grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkomt; deze toevoeging is opgenomen naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten." (Einde citaat).

Uit het bedoelde collegebesluit over het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder van 10 maart 1987, nr. 1/283, blijkt dit echter niet! Integendeel, in het algemeen is het college van Gedeputeerde Staten zeer terughoudend ten aanzien van niet-grondgebonden agrarische activiteiten. In de Groene Circulaire (bladzijde 31) wordt daarover het volgende opgemerkt.

"(...) Bij vestiging van intensieve veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden dient de richtlijn Ecologie en Hinderwet in acht te worden genomen. Om een verder dichtslibben van het landelijk gebied en van landschappelijke en natuurlijke waarden te voorkomen is het in het algemeen gewenst om vestiging van niet-grondgebonden bedrijven te voorkomen." (Einde citaat.)

Voor meer informatie over dit onderwerp verwijs ik u naar de bladzijde 30 tot en met 32 van de genoemde Groene Circulaire. Wanneer u alsnog van mening bent dat de drie geprojecteerde bouwblokken voor niet grondgebonden agrarische bedrijven in het plan gehandhaafd moeten blijven, verzoek ik u dit toe te lichten. Gelet op het vorenstaande vraag ik u een en ander in een volgende planfase te verduidelijken en te motiveren. Derhalve verzoek ik u het overleg af te ronden in de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie.

Commentaar ad 3

De toelichting is op het punt van de uitbreiding van de wasserij aan de Dammerweg 99-103 en de jachthaven aan de Dammerweg 104 aangevuld met een nadere motivering.

Met betrekking tot de niet-grondgebonden agrarische bedrijven zij opgemerkt dat na een nadere inventarisatie is gebleken dat 3 van de 4 agrarische bedrijven ten onrechte als niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn ingetekend.

Bedoelde aanduiding is ten aanzien van deze bedrijven van de plankaart verwijderd. Alleen voor de varkensfokkerij op het perceel Hinderdam 22 is deze aanduiding gehandhaafd. Overigens is deze aanduiding opgenomen om een onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, één en ander conform de groene circulaire "handleiding bij de voorbereiding en toepassing van bestemmingsplannen landelijk gebied".

Gelet op het feit dat de huidige agrarische bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden gebouwd heeft het intekenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet tot gevolg dat er sprake is van "dichtslibben".

Conform de opmerking van de Dienst Ruimte en Groen wordt het overleg afgerond in de Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie.

6. Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie

In reactie op bovenvermeld schrijven bericht ik u het volgende. In het Kabinetsstandpunt Heroverweging Ruimtelijk Beleid wordt een meer terughoudende rol van de gedeconcentreerde rijksdiensten voorgestaan, met name met betrekking tot aangelegenheden van zuiver locale aard. Waar mogelijk dient de inschakeling van adviseurs een facultatief karakter krijgen. Derhalve ben ik van mening dat de redactie van artikel 6 lid D onder I Ib; artikel 7 lid A onder I Ia en lid D onder I c; artikel 8 lid A onder I Ih, lid D onder I b en I I6 en lid F onder III; artikel 9 lid A onder I Ih en lid D onder III; artikel 10 lid A onder I Ic2, lid D onder III en lid E onder I Ic; artikel 30 lid A onder III; artikel 35 onder I Ib zodanig gewijzigd dient te worden dat het advies niet altijd gevraagd moet worden, maar indien nodig kan worden. Tevens dient de tekst in de toelichting onder andere op bladzijde 8 overeenkomstig te worden gewijzigd.

Met betrekking tot de begripsbepalingen in artikel 1 zou ik u in overweging willen geven het criterium van volwaardigheid en uitgroei tot volwaardigheid te verwerken in de definities van grondgebonden agrarische bedrijf en niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ten aanzien van artikel 7 Agrarisch bouwblok wil ik u voorstellen om met betrekking tot bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten in de voorschriften op te nemen dat de aanwezige landschappelijke waarden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast. Dit geldt met name voor het gebied langs "Hinderdam", welk gebied mijns inziens grote landschappelijke waarde heeft.

Betreffende artikel 8 Agrarisch gebied van landschappelijke waarde wil ik u erop wijzen dat ook deze gebieden een functie ten behoeve van recreatief medegebruik kunnen hebben.

Dit zou analoog aan artikel 9 in de tekst kunnen worden opgenomen. Tevens is het aan te bevelen om niet alle vormen van kamperen, met name een aantal vrijstellingsvormen van kamperen uit de kampeerwet op voorhand onmogelijk te maken. Voor de wijze waarop een en ander in het bestemmingsplan geregeld kan worden wil ik verwijzen naar het advies van de Kampeerraad in een uitgave van de VNG, Groen Reeks nr. 85: De Kampeerwet in de praktijk.

In artikel 10 Natuur- en recreatiegebied wordt het behoud en herstel van natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarden als doelstellingen voor de betreffende gronden genoemd. Naar mijn mening is (kwalitatieve) ontwikkeling van deze waarden ook een belangrijke doelstelling en zou dit ook in de tekst tot uitdrukking moeten komen.

Met betrekking tot de uitbreiding van het gebied met de bestemming "Watersportdoeleinden" ten behoeve van uitbreidings- en inrichtingsplannen van het terrein aan de Dammerweg heb ik de volgende opmerkingen. In het streekplan wordt vergroting van de ligplaatscapaciteit in dit gebied uitgesloten. Slechts plaatselijk zijn geringe uitbreidingsmogelijkheden in bestaande jachthavens aanwezig ter sanering van verspreid voorkomen (illegale) ligplaatsen. Tevens wordt in het streekplan gesteld dat in de sfeer van de waterrecreatie de Spiegel- en Blijkpolderplas hoofdzakelijk een functie toebedacht wordt voor vormen van kleine watersport met een extensief karakter. Enige uitbreiding van de ligplaatscapaciteit ten behoeve van de kleine watersport kan slecht plaatsvinden binnen de bestaande jachthavens.

Uit de tekst en de bijbehorende kaart maak ik op dat alleen het gebied worden uitgebreid, het aantal ligplaatsen in dit gebied blijft gelijk. Dit laatste is dus conform het streekplan. Het doel van de uitbreiding van het gebied is mij niet duidelijk. Het lijkt mij meer dan wenselijk een dergelijke uitbreiding, die ten koste gaat van het gebied met vigerende bestemming "Natuur en recreatie" duidelijk te motiveren. Gezien de in dat gebied te beschermen waarden is de door u voorgestelde uitbreiding voor zover ik nu kan beoordelen mijn inziens ongewenst.

Ter aanvulling hierop wil ik u tevens wijzen op de opmerking onder punt 4.1.2. in het streekplan dat voortgaande omzetting van grasland en moerasgebied naar meer stedelijke vormen van grondgebruik zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Commentaar ad 6

Het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie is facultatief in het geval burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling, alsmede een aanlegvergunning, te verlenen. Bij het uitoefenen van een wijzigingsbevoegdheid is het advies van de Directeur noodzakelijk, gelet op het feit dat Gedeputeerde Staten hieraan hun goedkeuring dienen te verlenen.

Aan deze opmerking wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

In artikel 1 van de voorschriften zijn de begripsbepalingen van grondgebonden en niet- grondgebonden agrarisch bedrijf aangevuld met het volwaardigheids criterium.

Het voorstel ten aanzien van artikel 7 Agrarisch bouwblok wordt niet overgenomen, gelet op het feit dat een agrarisch bouwblok 100% mag worden bebouwd. Daarnaast komt aan de Hinderdam slechts één niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor.

Met betrekking tot de opmerking dat gronden binnen de bestemming agrarisch gebied van landschappelijke waarde een functie ten behoeve van recreatief medegebruik kunnen hebben zij opgemerkt dat aan deze opmerking is tegemoet gekomen.

Het toestaan van recreatief medegebruik binnen de onderhavige bestemming is, mede op grond van het feit dat recreatief medegebruik ook reeds is toegestaan binnen de bestemming "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied", planologisch aanvaardbaar. De voorschriften zijn derhalve op dit punt aangepast.

Met betrekking tot het kampen kan het volgende worden opgemerkt. In de artikelen 8 en 9 is het expliciet verboden de gronden te gebruiken als kampeerterrein, caravanterrein en dagcamping.

Gelet op de openheid van de betreffende terreinen wordt het toestaan van enigerlei vorm van kamperen niet wenselijk geacht. Aan deze opmerking wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Artikel 10 Natuur- en recreatiegebied is aangepast in die zin dat de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, en landschappelijke en recreatieve waarden in de doeleindenomschrijving is opgenomen.

De uitbreiding van de bestemming Watersportdoeleinden hangt samen met de uitbreiding van het terrein aan de Dammerweg. Zie voor de motivering hiervan het commentaar naar aanleiding van de opmerkingen van de Dienst Ruimte en Groen van de provincie Noord-Holland.

7. Rijksconsulent Economische Zaken

De voorliggende herziening van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder maakt ondermeer de realisering van de uitbreidings- en inrichtingsplannen van een jachthavenbedrijf mogelijk.

Voor de watersport in het algemeen en voor de exploitatie van de in het plangebied gelegen gevestigde jachthavens in het bijzonder, vervult de buiten het plangebied gelegen "Ballast-sluis", een belangrijke functie. Ik ga er dan ook vanuit dat, gelet op de thans geboden uitbreidingsmogelijkheden, de genoemde sluis gehandhaafd zal worden.

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" (art. 14) is een vrijstellingsbevoegdheid te behoeve van detailhandel opgenomen. Deze bevoegdheid is uitsluitend van toepassing op een perceel waar thans een garagebedrijf gevestigd is.

Aangezien ik van mening ben dat ter plaatse niet alle vormen van detailhandel moeten worden toegestaan, zou ik ervoor willen pleiten de vrijstellingsmogelijkheid te beperken tot detailhandelsactiviteiten die, gezien hun aard, niet thuishoren in winkelgebieden en waarvan het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is.

Het betreft met name de volgende detailhandelsvormen:

- a. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse uitgeoefende industriële activiteiten;

- b. detailhandel in auto's, boten, caravans en de daar direct bijbehorende accessoires, alsmede voor de verkoop van landbouw-werktuigen en grove bouwmaterialen;
- c. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en daarmee vergelijkbare goederen.

Overigens is het in dit kader tevens van belang dat in de begripsbepalingen een duidelijke omschrijving van het begrip detailhandel wordt opgenomen:

detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Voornoemde omschrijving stemt overeen met de thans gangbare standaardformulering in bestemmingsplannen en sluit bovendien aan bij recente jurisprudentie met betrekking tot dit onderwerp. Centraal in de omschrijving staat het doel, waarvoor de goederen worden gekocht, niet de hoedanigheid van koper.

Voor het overige geeft het ontwerp mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Gaarne geef ik u in overweging het ontwerp met inachtneming van het bovenstaande nog een te bezien.

Commentaar ad 7

Tussen de uitbreidings- en inrichtingsplannen van de jachthaven en de "Ballast-sluis" bestaat in beginsel geen relatie. Bedoelde opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Op het perceel Dammerweg 106 is het mogelijk om, via vrijstelling een gebouw op te richten. Hierbij wordt gedacht aan kiosk. Gelet op de kleine waren, die een kiosk verkoopt, is het niet nodig om de via vrijstelling toegestane detailhandelsactiviteiten tot de voorgestelde vormen te beperken. Tegen de nieuwe omschrijving van detailhandel bestaat geen bezwaar. Aan deze opmerking wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

17. Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing

Het ontwerp-bestemmingsplan le herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder geeft de commissie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Omtrent dit plan heeft overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 plaatsgevonden. Diverse overlegpartners hebben in het kader van dat overleg opmerkingen gemaakt. De meeste opmerkingen zijn in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. De commissie plaatst nog de volgende kanttekeningen.

De commissie constateert, dat thans in de toelichting afdrukkende wordt ingegaan op de noodzaak de betreffende wasserij aan de Dammerweg 99-103 ter plaatse uit te breiden. De nader invulling op de plankaart duidt er op, dat met het aanbrengen van een afschermdende groenstrook voorzien wordt in de laatste uitbreidingsmogelijkheid. De commissie acht de uitbreiding in het licht van het vorenstaande aanvaardbaar.

Uit uw reactie met betrekking tot de uitbreiding van de jachthaven aan de Dammerweg 104 is op te maken, dat daarmee wordt beoogd de verplaatsing van vier woonschepen mogelijk te maken, die als gevolg van de uitbreiding van de naastgelegen wasserij zullen moeten verdwijnen.

Hiervoor is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de gelegde bestemming "watersportdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van de woonschepen.

Het is de commissie evenwel niet duidelijk welke planologische motieven ten grondslag hebben gelegen aan het geven van de bestemming "watersportdoeleinden" ten behoeve van een aanzienlijke uitbreiding van de jachthaven. Het sonodig direct bestemmen van een klein gebiedje voor de woonschepen lijkt, gelet op de nadere toelichting in het plan, meer voor de hand liggend. De noodzaak van de totale uitbreiding blijft dan ook onvoldoende duidelijk en onzes inziens niet aanvaardbaar, gelet op de waarden van het betreffende gebied.

Voorts is de commissie van mening, dat in het agrarisch gebied met landschappelijke waarde (artikel 8 van de voorschriften) recreatief medegebruik mogelijk dient te zijn.

Daarbij is te denken aan het zo mogelijk maken van voorzieningen ten behoeve van wandelaars, fietsers, kanovaarders, vissers etc..

In uw reactie wordt gesteld, dat ook in het gebied met de bestemming "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied" (artikel 9) een dergelijk medegebruik niet gewenst is.

In artikel 9 wordt dit echter wel mogelijk gemaakt. De commissie vindt dat analoog aan deze bepaling het recreatief medegebruik in artikel 8 kan worden geregeld.

Daarnaast dient te worden opgemerkt, dat in de voorschriften bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 36) het inwinnen van het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie dwingend is voorgeschreven.

Overeenkomstig de aan u bekende notitie "Heroverweging adviestaak directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie dwingend is voorgeschreven.

Overeenkomstig de aan u bekende notitie "Heroverweging adviestaak directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie" van 1991 dient de advisering een facultatief karakter te krijgen.

Voor het overige heeft de commissie geen opmerkingen.

Conclusie

De commissie adviseert u met deze opmerking in de verdere planprocedure rekening te houden.

Commentaar ad 17

Ten aanzien van de gewenste uitbreiding van jachthaven De Rietlanden (Dammerweg 104) kan worden opgemerkt dat hieromtrent nog steeds een misverstand bestaat.

De P.P.C. gaat er nog steeds vanuit dat deze uitbreiding (bestemming watersport) dient plaats te vinden in verband met de voorgenomen verplaatsing van woonschepen. Dit beruist echter op een misverstand.

De verplaatsing van de woonschepen hangt namelijk ten nauwste samen met de uitbreiding c.q. verbetering van de ter plaatse gevestigde waterrij.

De uitbreiding van de, in de directe nabijheid van de wasserij gelegen jachthaven, is echter van een heel andere orde: deze vindt plaats om zowel bedrijfseconomische als functioneel-ruimtelijke redenen:

verbetering van de havenfaciliteiten en inspelen op een reële behoefte aan aanlegplaatsen. In het kader van het herstel van een bestaande legakker aan de zuidzijde van de bestaande jachthaventoegang is tevens een nieuwe aanlegsteiger gepland. Om deze nieuwe steiger in de bestaande haven planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan daarop aangepast. Gezien de functioneel-ruimtelijke en visueel-ruimtelijke samenhang met de bestaande haven en de ligging van de haven in de noord-westhoek van de Spiegelpolder (aangehecht aan de lintbebouwing) zal de onderhavige uitbreiding geen verstoring in landschappelijke of natuurwetenschappelijke zin te weeg te brengen. Dit temeer omdat de latent aanwezige behoefte zal worden gelokaliseerd op een daarvoor geschikte plaats.

Ten aanzien van de opmerking van de P.P.C. dat in het agrarisch gebied met landschappelijke waarde (artikel 8 van de voorschriften) recreatief medegebruik mogelijk dient te zijn, kan worden opgemerkt dat aan deze opmerking tegemoet is gekomen door aan artikel 8 van de voorschriften toe te voegen dat recreatief medegebruik toegestaan is. Voorts is de reactie op het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openlucht in de toelichting aangepast, aangezien de P.P.C. terecht heeft opgemerkt dat volgens artikel 9 van de voorschriften recreatief medegebruik wel toegestaan is.

Met de opmerking van de P.P.C. dat de advisering door de directeur Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie overeenkomstig de notitie "Heroverweging adviestaak directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie" van 1991 een facultatief karakter dient te krijgen kan worden ingestemd. De voorschriften zijn conform aangepast.

5. Algemene wet bestuursrecht en procedureregels

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) per 1 januari 1994 zijn in het onderhavige bestemmingsplan de procedureregels voor de zogenaamde "binnenplanse" vrijstelling ex artikel 15 WRO en de "binnenplanse" uitwerking en/of wijziging ex artikel 11 WRO aangepast aan de begrippen en procedures uit de Awb. In de achter deze toelichting opgenomen bijlage zal de nieuwe openbare voorbereidingsprocedure uit Afdeling 3.4. Awb worden toegelicht.

Tevens worden in deze bijlage de gewijzigde procedures voor de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO en de uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 besproken.

Barendrecht, mei 1990
herzien, juni 1991
herzien, augustus 1991
herzien, juni 1992
herzien, juni 1993
herzien, december 1993
herzien, april 1994

Bijlage:**De openbare voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 Awb)**

Afdeling 3.4 Awb geeft een facultatieve regeling voor een openbare voorbereidingsprocedure van besluiten¹. Een bestuursorgaan of de wetgever kan deze Afdeling van toepassing verklaren. De wetgever heeft dit gedaan in de artikelen 2, 4a, 8 en 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op de vrijstellingsbevoegdheid (ex artikel 15 WRO) en de uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO) heeft de wetgever de openbare voorbereidingsprocedure niet van toepassing verklaard; het bestuursorgaan is vrij om de onderhavige procedure al dan niet van toepassing te verklaren.

Voorzover in de bijzondere wet Afdeling 3.4 Awb niet verplicht is gesteld, is het raadzaam de openbare voorbereidingsprocedure slechts van toepassing te verklaren wanneer onbekende belanghebbenden in het geding zijn.

Onder de voorbereiding van besluiten wordt verstaan de fase die ingaat na aanvraag van een besluit of na openbaarmaking van een ontwerp-besluit en loopt tot de bekendmaking van een besluit. Het betreft hier de fase waarin derden en belanghebbenden hun zienswijzen of bedenkingen naar voren kunnen brengen².

Bij de openbare voorbereidingsprocedure zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- 1) gedurende een termijn van ten minste vier weken ligt de aanvraag of het ontwerp-besluit ter inzage (artikel 3:11 lid 1 Awb);
- 2) van de terinzagelegging wordt vooraf kennisgeving gedaan in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad of op andere geschikte wijze (artikel 3:12 lid 1 Awb);

¹) Onder besluit wordt volgens artikel 1:3 lid 1 Awb verstaan: "een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiek-rechtelijke rechtshandeling".

²) Na invoering van de Awb worden de termen "zienswijze" en "bedenkingen" gebruikt in de situatie voordat een besluit door het bestuursorgaan is vastgesteld en iemand de aanvraag of het ontwerp-besluit wil aanvechten. In het oude recht werd in dat geval nog van het maken van bezwaar gesproken. In de Awb wordt de term "bezwaar" gebruikt voor de situatie waarin een belanghebbende een definitief besluit van het bestuursorgaan wil aanvechten.

- 3) belanghebbenden³ worden in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn voor terinzagelegging hun zienswijze naar voren te brengen (artikel 3:13 lid 1 juncto artikel 3:11 lid 1 Awb);
- 4) dit kan zowel mondeling als schriftelijk geschieden (artikel 3:13 lid 1 Awb).

De procedure vrijstellingsbevoegdheid (ex artikel 15 WRO)

Aangezien artikel 15 WRO zelf geen procedureregeling geeft, en de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 uit de Awb niet door de wetgever van toepassing is verklaard, staat het de gemeente als bestuursorgaan vrij om deze afdeling al dan niet van toepassing te verklaren.

Aangezien het bij vrijstellingen veelal om beschikkingen⁴ gaat, waarbij geen onbekende belanghebbenden in het geding zijn, is in de planvoorschriften op zowel de specifieke vrijstellingsbevoegdheden als de algemene vrijstellingsbevoegdheid de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 Awb niet van toepassing verklaard.

Wel is de procedurebepaling voor bovengenoemde vrijstellingen aangepast aan de terminologie van de Awb, in die zin dat thans in plaats van "bezwaren" wordt gesproken van "zienswijzen". Voorts volgt uit artikel 4:9 Awb dat zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht, één en ander naar keuze van de belanghebbende.

De procedure uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO)

Vóór de inwerkingtreding van de Awb had de gemeente in haar bestemmingsplannen een uitgebreide procedureregeling ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid en/of de uitwerkingsplicht ex artikel 11 WRO opgenomen. Deze procedureregeling is thans vervallen.

³) Onder belanghebbende wordt volgens artikel 1:2 lid 1 Awb verstaan: "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken".

⁴) Onder een beschikking wordt volgens artikel 1:3 lid 2 Awb verstaan: "een besluit dat niet van algemene strekking is, met inbegrip van de afwijzing van een aanvraag daarvan".

In de voorschriften van het onderhavige plan is, in het kader van de uniformiteit, de nieuwe procedureregeling aangepast aan de terminologie en de termijnen van de Awb, in die zin dat de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 Awb van toepassing is verklaard. Voor de exacte inhoud van deze openbare voorbereidingsprocedure zij verwezen naar het bovenstaande onder het kopje "De openbare voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 Awb)".

In tegenstelling tot de vrijstelling ex artikel 15 WRO, is bij de uitwerkingsplicht en de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO de openbare voorbereidingsprocedure uit de Awb wel van toepassing verklaard. Eén en ander vloeit voort uit het verschillende karakter van de genoemde besluiten en de daarmee samenhangende kring van belanghebbenden. Waar het bij een besluit tot vrijstelling veelal om een beschikking gaat, met een beperkte, bij het bestuursorgaan bekende kring van belanghebbenden, gaat het bij de uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid veelal om een besluit van algemene strekking waarbij een onbekende kring van belanghebbenden in het geding is.



20 DEC. 1994

Datum

Nr 94-712480

Onderwerp Vastgesteld bestemmingsplan Spiegel-en Blijk-
polder, 1e herziening, gem. Nederhorst den Berg.

■ Gedeputeerde
Staten

De Raad van de
gemeente Nederhorst den Berg
Postbus 60
1394 ZH NEDERHORST DEN BERG

NEDERHORST DEN BERG	
NR.	
27 DEC 1994	
AFD. Burg.	Secr.

Provinciehuis
Dreef 3
2012 HR Haarlem

Postadres
Postbus 123
2000 MD Haarlem

Tel. 023 14 31 43
Fax 023 31 44 82

	B	S	W	W
Akkoord				
V.K.A.				
Ruimte en Groen Besproken				
Amziengs				
Eerst rapport				

Dienst

V.K.A.
Ruimte en Groen
Besproken

via com m. B
naar Raad (ingel. stak)

Telefoon 023-143229

Afdeling ROV

Behandeld door

Amziengs

Uw kenmerk

Bijlage(n) div.

VERZONDEN 23 DEC. 1994

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nederhorst den Berg hebben bij brief van 11 juli 1994 ter goedkeuring aangeboden het besluit van de gemeenteraad van 16 juni 1994, nr. 28/94, tot vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan Spiegel-en Blijkpolder met de daarbij behorende kaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De provincie heeft

vijf diensten:

Centrale Bestuursdienst

Milieu en Water

Ruimte en Groen

Wegen, Verkeer

en Vervoer

Welzijn, Economie

en Bestuur

Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 27 januari en 7 juli 1994 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen ter gemeentesecretarie. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan tijdig binnen zestien weken, na afloop van de tervisielgging van het ontwerp daarvan, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit ter goedkeuring aangeboden.

Tegen het bestemmingsplan zijn bedenkingen ingebracht.

Ons besluit dient voor 3 januari 1995 aan de gemeenteraad te worden gezonden.

Gevoerd overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Aan de meeste opmerkingen is door de gemeente op voldoende wijze aandacht geschonken, hetzij in de beantwoording, hetzij door aanpassing van voorschriften of nadere verduidelijking in de toelichting.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer: vanaf station Haarlem met de buslijnen 1, 5, 71, 72, 93, 140 en 174 van de NZH; vanaf Zandvoort en Heemstede/Aerdenhout of Amsterdam-West buslijn 80 van de NZH.

Voor zover dat niet is gebeurd zal daarop in het onderstaande bij de beoordeling van het bestemmingsplan nog nader worden ingegaan.

Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij u bedenkingen ingebracht door:

-mr.P.Schulding, namens dhr.A.J.Snel, Nieuwe Herengracht 113
1011 SB Amsterdam.

Ontvankelijkheid

Reclamant heeft zijn bedenkingen tijdig ingediend, bij ons en heeft eveneens tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Hij kan derhalve in zijn bedenkingen worden ontvangen.

Weergave van de bedenkingen

De bedenkingen kunnen als volgt worden samengevat.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het handhaven van de aanduiding van de ark van reclamant op de plankaart met ligplaats voor recreatieark toegestaan.

De aanduiding op de plankaart dient zodanig te worden gewijzigd, dat ter plaatse een woonschip mag liggen cq. er permanente bewoning mag plaatsvinden.

In 1974 is met de gemeente een huurovereenkomst gesloten, waarbij gesproken wordt over een woonark.

In strijd met deze huurovereenkomst is in het bestemmingsplan van 1985 een ligplaatsaanduiding voor een recreatieark op de plankaart aangegeven.

Tegen deze aanduiding is destijds geen bezwaar gemaakt omdat reclamant niet op de hoogte was van de bestemmingsplanprocedure. Nu het bestemmingsplan wordt herzien is er alle aanleiding om het bestemmingsplan alsnog in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.

Daarbij merkt reclamant nog op, dat op grond van artikel 39 van de voorschriften strijdig gebruik van grond en opstellen op het tijdstip van het van rechtskracht verkrijgen van het plan mag worden gehandhaafd.

Reclamant maakte op dat moment gebruik van het water als ligplaats voor een woonark, hetgeen mede kan blijken uit een aantal overgelegde verklaringen.

Reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Reclamant is aangeschreven om de permanente bewoning van de ark, die sinds 1990 plaatsvindt, te staken wegens strijd met het bestemmingsplan Spiegel-en Blijkpolder.

Deze procedure is nog niet afgerond omdat tegen het ongegrond verklaren van het ingediende bezwaarschrift tegen de aanschrijving, beroep is ingesteld bij de rechtbank te Amsterdam.

Het is juist dat in de met reclamant in 1974 gesloten huurovereenkomst gesproken wordt over een ligplaats voor een woonark.

Dit geldt echter voor alle gesloten overeenkomsten voor de huur van een ligplaats voor een ark, voor zover gelegen in gemeentewater.

Een onderscheid qua gebruik (bestemd voor recreatie of voor permanente bewoning) is destijds niet gemaakt.

Dit onderscheid is uit planologisch oogpunt wel gemaakt in het kader van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder.

Alle arken die toen voor permanente bewoning werden gebruikt zijn als zodanig bestemd. Hetzelfde geldt voor de voor recreatieve doeleinden gebruikte arken.

De ark van reclamant is als recreatief aangemerkt.

Immers betrokkene woonde niet permanent op de ark en elders werd over een hoofdwoonverblijf beschikt.

Zelfs al zou wel bezwaar zijn gemaakt en beroep zijn ingesteld tegen de aanduiding "ligplaats voor recreatiewoonschip toegestaan" dan zou dit hoogstwaarschijnlijk niet zijn gehonoreerd, omdat er niet permanent werd gewoond.

Dat in het kader van de totstandkoming van genoemd bestemmingsplan geen bezwaar is gemaakt cq. beroep is ingesteld omdat betrokkene niet op de hoogte was van de procedure dient voor risico van betrokkene te blijven.

Aan de wettelijke publicatieplicht is namelijk voldaan.

Het is een feit dat betrokkene sinds 1990 wel permanent op de ark woont.

Dit is evenwel op zich geen motief om de aanduiding op de plankaart alsnog te wijzigen, te meer niet daar betrokkene is aangeschreven om de bewoning te staken.

Inwilliging betekent feitelijk dat het verschil tussen een woon- en recreatieark niet meer in stand kan blijven.

De gemeente vindt dit uit planologisch oogpunt ongewenst.

Hoorzitting

Op 21 november 1994 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamant en het gemeentebestuur de

gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Tijdens deze hoorzitting is aanvullend voor zover van belang het volgende naar voren gebracht.

Reclamant Snel geeft in het kort nog een toelichting op de gang van zaken vanaf 1974.

Reclamant blijft van mening, dat de gemeente het bestemmingsplan in zijn geval had dienen aan te passen conform de bestaande situatie, waarbij al sinds vier jaar sprake is van permanente bewoning.

Van de zijde van het gemeentebestuur wordt terzake opgemerkt, dat alle feiten bekend zijn en voor zich spreken.

De gemeente gaat nader in op het advies van de subcommissie met betrekking tot de voorgestane uitbreiding van jachthaven De Rietlanden.

Het gebied, bestemd voor waterdoeleinden, is uitgebreid om uitsluitend een steiger te kunnen realiseren.

Oprichten van gebouwen is niet aan de orde.

De inrichting van de haven is sterk verouderd. Herstructurering, waarbij in verband met een economischer opzet over meer ruimte dient te worden beschikt, ligt dan ook voor de hand.

Thans worden vaartuigen noodgedwongen op de wal opgeslagen.

In het kader van de herstructurering zullen deze vaartuigen worden afgemeerd aan de op te richten steiger.

Het is een feit, dat er ook nog behoefte bestaat om meer vaartuigen af te mogen meren, hetgeen ook geldt voor de andere jachthavens.

Het vigerende bestemmingsplan bevat de bevoegdheid om het thans toegestane aantal boten met maximaal 300 te kunnen uitbreiden.

Of de Zanderijssluis nu wel of niet op termijn zal worden gesloten is op zich niet van belang voor de gewenste uitbreiding.

In verband met de verscherpte eisen en de levensvatbaarheid van de jachthaven zal uitbreiding van het aantal boten dienen plaats te vinden. Gaat de sluis onverhoopt dicht dan zullen de grotere vaartuigen de plas verlaten. Dit verlies zal moeten worden opgevangen door meer kleine vaartuigen af te meren.

Een deel van de aan te leggen steiger zal voor dit doel benut kunnen worden.

De Spiegel- en Blijkpolderplas wordt matig intensief gebruikt.

Dit is zowel in overeenstemming met het vigerende

bestemmingsplan als de deelplannen I en II.

Ook door uitbreiding van het aantal vaartuigen met maximaal 300 zal het uitgangspunt niet worden verlaten.

Immers bij genoemde planvorming is met deze uitbreiding reeds rekening gehouden.

Overigens gaat het bij de uitbreiding niet over snelle boten.

Op de plas mag namelijk maximaal 16 km per uur worden gevaren. Gesteld mag worden, dat er weliswaar nog bepaalde onzekerheden op dit punt bestaan.

Het is echter duidelijk dat zich in het aantal vaartuigen binnen de jachthavens wijzigingen gaan voordoen. Met deze ontwikkelingen dient nu reeds rekening te worden gehouden, voor zover deze planologisch aanvaardbaar zijn.

De gemeente acht de uitbreiding gezien het vorenstaande dan ook aanvaardbaar.

De eigenaar /exploitant van de betreffende jachthaven, dhr. Lodewijks bepleit als belanghebbende eveneens de gewenste uitbreiding en de noodzaak hiervan.

Overwegingen van ons college met betrekking tot het bestemmingsplan als zodanig

Het plan behelst een herziening van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De destijds genomen besluiten van ons college en van de Kroon van 10 maart 1987 resp. 28 juni 1989 vormen in dit verband allereerst de aanleiding voor de gemeente om het plan aan te passen en de eerdergenoemde besluiten daarbij in acht te nemen. Daarnaast heeft de herziening ten doel het bestemmingsplan te actualiseren naar aanleiding van onder meer gewijzigde eigendomssituaties.

Het plan voorziet ook in enige uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van een aantal bedrijven, zoals een wasserij aan de Dammerweg 99-103 en een jachthaven aan de Dammerweg 104.

Wij zijn van mening, dat de gemeente de destijds genomen beslissingen van ons college en van de Kroon op juiste wijze heeft verwerkt in deze herziening.

In de toelichting op het plan wordt daarnaast uitgebreid aangegeven welke meer recente ontwikkelingen aanleiding zijn geweest voor het nu herzien van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de jachthaven aan de Dammerweg 104 merken wij op, dat in de toelichting op de herziening thans, in tegenstelling tot de eerdere versie van de herziening, uitdrukkelijker is aangegeven waarom deze jachthaven dient uit te breiden.

In het advies van de subcommissie is in dit verband opgemerkt, dat tijdens de nog te houden hoorzitting van de zijde van het gemeentebestuur nader dient te worden ingegaan op de noodzaak van deze uitbreiding en duidelijk dient te worden of sprake is van een uitbreiding van het aantal ligplaatsen en zo ja met hoeveel en ten behoeve waarvan.

Uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht hebben wij thans kunnen concluderen, dat de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid gerechtvaardigd is en dat de noodzaak daartoe uitdrukkelijk aanwezig is.

Wij zijn er tevens van overtuigd, dat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het betreffende gebied gewaarborgd zullen blijven en dat er geen verstoring zal plaatsvinden van eerdergenoemde waarden als gevolg van de gewenste uitbreiding.

Voor het overige geen het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overwegingen van ons college met betrekking tot de ingebrachte bedenkingen

Wij merken op, dat het gemeentebestuur ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening in principe vrij is om de inhoud, omvang en begrenzing van het bestemmingsplan vast te stellen. In dit geval dient hierbij te worden aangetekend, dat de gemeente wel rekening diende te houden met de uitspraken van ons college en de Kroon inzake het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder. In dat opzicht is er voor de gemeente geen volledige vrijheid.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant kunnen wij niet anders concluderen dan dat de gemeente op zorgvuldige wijze een planologische afweging heeft gemaakt en vervolgens heeft besloten de betreffende aanduiding buiten de herziening te houden.

Wij kunnen voor het overige instemmen met het commentaar van de gemeente op de bedenkingen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn wij van oordeel, dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

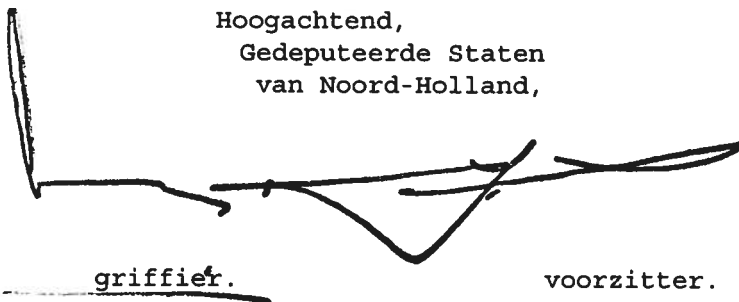
Beslissing

Gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n w i j :

- reclamant mee te delen, dat hij in zijn bedenkingen kan worden ontvangen, doch dat deze geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- goedkeuring te hechten aan het besluit van de gemeenteraad van 16 juni 1994 tot vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



griffier.

voorzitter.

N.B.

1. Met verwijzing naar artikel 28, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan tegen een besluit tot goedkeuring bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door degene die zich tijdig op grond van artikel 27, lid 1 of lid 2 van die wet tot Gedeputeerde Staten heeft gewend. Dit recht van beroep komt ook toe aan een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig laatstgenoemde bepaling tot Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover een besluit van Gedeputeerde Staten strekt tot onthouding van goedkeuring kan een ieder in beroep komen. Met ingang van de zesde week na de bekendmaking van het besluit van Gedeputeerde Staten aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie - na voorafgaande kennisgeving door

burgemeester en wethouders in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze - voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.

Gedurende deze termijn kan het beroep worden ingesteld. Het beroepschrift dient in tweevoud te worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

2. Ingevolge artikel 28, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring in werking, daags na afloop van de hierboven genoemde beroepstermijn.

Binnen deze beroepstermijn kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend, waardoor het besluit niet in werking treedt, voordat op dat verzoek is beslist.