

# Nota inspraak- en vooroverlegreacties

## Bestemmingsplan 'Plassengebied'

Versienummer: NL.IMRO.1901.Plassengebied-BP20

Datum: 17 juli 2014

Vastgesteld in: college 29 juli 2014

**Zaaknummer: Z-11-00183**



(foto R. Boertjes; [www.fotobeeldenarchief.nl](http://www.fotobeeldenarchief.nl))

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Doel van deze Nota .....	5
1.2	Leeswijzer .....	6
<b>2.</b>	<b>Beantwoording algemene onderwerpen .....</b>	<b>7</b>
2.1	Ondergrond bestemmingsplankaarten .....	7
2.2	Inventarisatie 1985-1986, naverkend in 1990 .....	8
2.3	Ontheffingen op grond van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP) .....	9
2.4	Inventarisatie onbebouwde percelen .....	10
2.5	Bebouwingsregeling onbebouwde percelen.....	11
2.6	Vorm en grootte toegekende bouwvlakken.....	13
2.7	De bestemmingsregeling voor (zomer)woningen .....	13
2.8	Het gebruik van de plassen voor recreatie .....	15
2.9	De bestemming Verkeer .....	16
<b>3.</b>	<b>Overlegreacties.....</b>	<b>17</b>
3.1	Gasunie.....	17
3.2	Gemeente Vlist.....	17
3.3	Hoogheemraadschap van Rijnland .....	17
3.4	Natuur- en Recreatieschap Reeuwijkse Plassen (NRRP) .....	18
3.5	Provincie Zuid-Holland.....	18
3.6	Tennet .....	18
3.7	Prorail .....	19
<b>4.</b>	<b>Inspraakreacties.....</b>	<b>20</b>
4.1	M.P. Berwers.....	20
4.2	drs. P.J.J. van der Burg .....	21
4.3	Dupree Makelaars, mede namens Van der Wiel en Lafeber.....	22
4.4	A.W. Gravesteijn, e.v. Cornelissen .....	23
4.5	W. Kranenburg .....	23
4.6	S. Mulckhuyse .....	24
4.7	Stichting Behoud Landschapselementen Reeuwijkse Plassengebied (BLR) .....	25
4.8	Stichting Groene Hart/KNNV .....	25
4.9	Stichting Vooruitzicht Vrijhoef .....	27
4.10	W. Stolk .....	28
4.11	Vereniging De Sluipwijkse Plassen .....	30
4.12	M. van der Zijde en R. van der Zijde .....	33
4.13	Chr. Verweij, Bosmankade 1 RG10 .....	33
4.14	N. van Ewijk, Bosmankade 1 RG12 .....	34
4.15	B.A. van der Meer en S.T. van der Meer-Hip, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg .....	34
4.16	F. van Nieuwpoort-Schuttelaar, 's Gravenbroekseweg/ Oudeweg .....	35
4.17	J.Th.W. Tuin, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg .....	35
4.18	Vereniging Meer Zicht, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg .....	35
4.19	B. Tamerus, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg, Twaalfmorgen .....	36
4.20	P.M.Z. Maree, 's Gravenbroekseweg 45-1 .....	37
4.21	P.G.M. van 't Hoog, 's Gravenbroekseweg 87 .....	37
4.22	M. Nieuwveld, 's Gravenbroekseweg 105-1 .....	38
4.23	M. Nieuwveld, 's Gravenbroekseweg 107 .....	38
4.24	G. van Buren, 's Gravenbroekseweg naast 168.....	39
4.25	J.A.C. Gerts en M.J. Heemskerk, 's Gravenbroekseweg nabij 168.....	39
4.26	2M Architectuur namens A. Kreek, Hortemansdijk 4.....	40

4.27	E.W. van der Lee namens de Erven E.M.H. van der Lee, Kippekaade 1 .....	40
4.28	Familie Van Rijn, Kippekaade 1 RG05 .....	41
4.29	drs. F.M. Bijl de Vroe-Verloop, Korssendijk 1a.....	41
4.30	A.W. van Huut, Korssendijk naast 5-1 .....	42
4.31	JPG Advocaten namens Bras en Brawa B.V., Korssendijk naast 7-1 e.v. ....	42
4.32	C.A. Slangen en I. Slangen-Van der Ham, Korssendijk 10-1 .....	43
4.33	Th. van Wamel & Partners, Korssendijk 14-1.....	43
4.34	A. Hoitsma, Korssendijk 15 .....	43
4.35	Van der Zaan, Korssendijk, 32a.....	44
4.36	A. Spek, Lecksdijk t.o. 8.....	44
4.37	E.M. van Riel, Lecksdijk 18 .....	45
4.38	A.F. Spruijt, Lecksdijk 20.....	45
4.39	M.A.J. Veldhuijzen van Zanten, Lecksdijk 20-1 .....	46
4.40	A.J. van Rijn, Lecksdijk nabij 20-1 .....	46
4.41	Fam. M. van Rijn, Lecksdijk naast 20-1 .....	47
4.42	G.A. ter Borg, Lecksdijk 22 .....	47
4.43	R.W van Rijn, Lecksdijk nabij 22.....	47
4.44	De Koning & Witzier namens het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente Sluipwijk, Nieuwenbroeksedijk 1.....	48
4.45	A. Rijkaart, Nieuwenbroeksedijk 20.....	48
4.46	C. van Diest, Nieuwenbroeksedijk 20-1 .....	49
4.47	H.W. Van Gulik, Oudeweg 66 RG06.....	49
4.48	H.J. Vermeulen, Oudeweg 66 RG07 .....	50
4.49	W. van Blotenburg en M. Joustra, Oudeweg 66 RG13 .....	50
4.50	A.B.C. de Bruijn, Oudeweg nabij 68 .....	51
4.51	H.G. Dennert, Oudeweg 76 .....	51
4.52	H.G. Stiegelis-Spaas, Oudeweg 82-1, 82-2 en 82-3 .....	52
4.53	G.E. Snel, Oudeweg 84a.....	52
4.54	R. van Doorn, Oudeweg 98 .....	53
4.55	De Bok Roijers Gasseling Advocaten namens de heer B.A. Kuijf, Oudeweg 106 .....	53
4.56	R. van Doorn, hoek Oudeweg/Zoetendijk.....	55
4.57	H.D.C. Bevers, Oukoopsedijk t.o. 5-1 .....	55
4.58	S.L.G. Grootveld, Plas Ravensberg.....	56
4.59	J.A.M. Streefland, Platteweg naast 12 .....	56
4.60	DLV glas & energie namens Groencentrum & Hovenier N.W. Hoogendoorn, Platteweg 26A.....	57
4.61	M. Blöte, Platteweg 27 .....	57
4.62	M.C. Boersma, Platteweg 27-4 .....	58
4.63	Atelier voor bouwkunde Van der Smit B.V. namens C.A. Hoogendoorn, Platteweg 40 - 42 .....	59
4.64	E. Runge, Platteweg t.o. 69 .....	59
4.65	A.P.J. van Houwelingen, Platteweg 75 .....	60
4.66	L.J.M. Twigt, Platteweg 81-12 en 81-13.....	61
4.67	A.M. Adema en S.T. Adema, Platteweg 83-1 .....	61
4.68	M. den Uijl, Platteweg 89 RG03 en 05 .....	62
4.69	R. van Dam en S. van Grieken, Platteweg 89 RG14 en 15 .....	62
4.70	M.M. Rijkenhuizen en M. van Dam, Platteweg 89 RG16 .....	63
4.71	J.R. van Dam, Platteweg 89 RG17 .....	63
4.72	A.W. Gravesteyn, e.v. Cornelissen, Platteweg 89 RG33 .....	64
4.73	W. en A. van Dijk, Platteweg 89-4 .....	64
4.74	Het bestuur van de Eigenaren Vereniging Ringdijk, nabij Platteweg 89-5 .....	65
4.75	Harms Advocatuur namens Exploitatiemaatschappij Elfhoeven BV, Ree 2 .....	67
4.76	W. Kranenburg, Ree 2.....	70
4.77	P.W.G. Steenland, Ree 4-10 en 4-11.....	71
4.78	Schimmel, Ree 12.....	71
4.79	H.J. Guchelaar, Ree 13-2.....	71
4.80	P.G.M. van 't Hoog namens Kemner, Ree 16-3 .....	72

4.81	Pierik Projecten Groep namens familie Lauret, Ree 18-1 .....	72
4.82	P.K.D. van 't Hoog, Ree 22 .....	73
4.83	F.C.M. Lafeber, Ree 25-1 .....	73
4.84	G. en A.J. Schaafsma, Ree naast 27-1 e.v. ....	74
4.85	N. Baas, Ree 34 .....	74
4.86	Familie De Jonge/Gravesteijn en Gravesteijn/Galama, Ree 36 RG01 .....	75
4.87	B.F. van Vulpen en J.G.M. Rijkse, Ree 40 .....	75
4.88	C.H. Bakker en A. Bakker, Ree naast 45-1 .....	76
4.89	A.A. de Knikker, Ree 50 .....	76
4.90	J.C.J. Hogendoorn, Ree 60 .....	77
4.91	J. Straver, Twaalfmorgen 1 .....	77
4.92	C. Kruit, Twaalfmorgen naast 1-1 RG02.....	78
4.93	J. Benschop, Twaalfmorgen naast 1-1 RG05.....	79
4.94	L. van Wijngaarden, Twaalfmorgen 2 .....	79
4.95	G.A. den Edel-van Buren, Twaalfmorgen 3 RG03 .....	79
4.96	Drs. F.J.H. van Eijk, Twaalfmorgen 3-1 .....	80
4.97	B.J. Barnard-Van Eijk, Twaalfmorgen 3-1 RG07.....	80
4.98	H.E. van Eijk, Twaalfmorgen 3-1a .....	81
4.99	J. Gravesteijn, Twaalfmorgen 3-1a .....	82
4.100	B. Mol, Twaalfmorgen naast 3-1a RG05.....	82
4.101	J.P. Dortland, Twaalfmorgen 3-2 .....	83
4.102	N.S. van Eeuwijk, Twaalfmorgen achter 3-2.....	83
4.103	J.H.F. van Eijk, Twaalfmorgen 3-3 .....	84
4.104	H. van Eeuwijk, Twaalfmorgen 4 .....	84
4.105	C. Rondeltap, Twaalfmorgen 5-8 .....	85
4.106	P.H. Gravesteijn, Twaalfmorgen naast 5-8 .....	85
4.107	C. Rondeltap, Twaalfmorgen 5-9 .....	86
4.108	P.C. Prins, Twaalfmorgen 5-12 .....	86
4.109	E. Eerland, Twaalfmorgen 6 .....	87
4.110	Recreatie- en Watersportvereniging 'Zomers Buiten', Twaalfmorgen 7.....	87
4.111	Hoogendoorn-Romeijn, Twaalfmorgen 7-2 .....	89
4.112	A.J. van Nieuwkoop, Twaalfmorgen nabij 8-2 .....	89
4.113	R.E. de Jongh, Twaalfmorgen 9-1a .....	90
4.114	J.F. Admiraal, Twaalfmorgen 9-2 .....	90
4.115	P.H. van Deuren, Twaalfmorgen 11 RG04 .....	91
4.116	G.H.A. Verwij, Twaalfmorgen 15-1.....	92
4.117	Verweij Houttechniek, Twaalfmorgen 15-1.....	92
4.118	Familie Dekker, Twaalfmorgen naast 15-1 .....	93
4.119	M.H.C. Hessing, Twaalfmorgen 19 RG02.....	93
4.120	P. Hoogendoorn, Twaalfmorgen 19 RG03.....	94
4.121	D. Koster, Twaalfmorgen 24.....	94
4.122	M.G. van Gelderen en T. Knap, Twaalfmorgen 25 .....	94
4.123	C.M.M. van der Geest, Twaalfmorgen 32 .....	95
4.124	M. Hatenoer, Twaalfmorgen 37 RG08 .....	96
4.125	J.W. Schouten, Twaalfmorgen 39-I .....	96
4.126	Familie H. Buitelaar, Zoetendijk 5A .....	96
4.127	J. van Holst, Zoetendijk nabij 7 .....	97
4.128	N. Knoester, Vlietdijk naast 16 .....	98
4.129	2M Architectuur, Zoetendijk 14, 14a en 14-2 .....	98

# 1. Inleiding

## 1.1 Doel van deze Nota

Met ingang van 7 maart 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied (d.d. 6 maart 2013) gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 12 en 14 maart zijn inloopavonden georganiseerd. Tijdens deze inloopavonden konden belangstellenden kennis nemen van het plan, vragen stellen en een reactie geven.



*Figuur 1 Impressie inloopavonden voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied*

Het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied d.d. 6 maart 2013 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben 7 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn in totaal 129 inspraakreacties ontvangen.

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en vooroverlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente. In deze nota worden de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied. Daarnaast geven voortschrijdend inzicht en actuele ontwikkelingen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

In het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het plassengebied, heeft de gemeente voor een aanpak gekozen waarin aan de betrokkenen gelegenheid wordt geboden om direct inbreng te leveren. Op de inloopavonden zijn veel reacties verzameld en veel belangstellenden hebben een inspraakreactie ingediend. De inzet van de gemeente bij het beoordelen en beantwoorden van de ingekomen reacties is erop gericht om waar mogelijk aan de reacties tegemoet te komen.

Vanzelfsprekend wordt dit gedaan binnen de klijtlijnen van het vastgestelde beleid van gemeente en provincie, maar met oog voor de belangen van de ondernemers en burgers.

## **1.2 Leeswijzer**

De Nota inspraak- en overlegreacties is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt een reactie gegeven op een aantal algemene onderwerpen die in meerdere inspraakreacties aan de orde zijn gesteld. Bij de beantwoording van de individuele inspraakreacties wordt, waar nodig, verwezen naar deze algemene onderwerpen.

In hoofdstuk 3 komen de reacties van de instanties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komen de inspraakreacties aan de orde. Per inspreker wordt de reactie kort samengevat, gevolgd door de beantwoording. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven. Dit hoofdstuk vangt aan met reacties die algemene onderwerpen betreffen. Daarna komen de reacties per adres aan bod. Deze zijn alfabetisch gesorteerd. Achter en onder de naam van de insprekers staat vermeld op welk perceel de reactie betrekking heeft.

Daar waar in deze nota gesproken wordt over 'gemeente' is dit het college van burgemeester en wethouders. Indien in deze nota verwezen wordt naar de regels en specifieke artikelen, dan verwijst de nummering naar het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied d.d. 6 maart 2013. Naar aanleiding van de ontvangen reacties zijn de regels op onderdelen aangepast en daarmee ook de nummering.

## 2. Beantwoording algemene onderwerpen

In het kader van de inspraak zijn door insprekers onderwerpen aan de orde gesteld die in verschillende reacties terugkomen en individuele belangen te boven gaan. Gegeven de betekenis van deze onderwerpen voor de inhoud van het bestemmingsplan en een doelmatige beantwoording van de ontvangen reacties, worden deze onderwerpen voorafgaand aan de beantwoording van de inspraakreacties eerst besproken.

Aan de orde komen:

- ondergrond bestemmingsplankaarten;
- inventarisatie 1985-1986, naverkend in 1990;
- ontheffingen op grond van de Verordening Watergebieden en Pleziervaarten (VWP) Provincie Zuid-Holland;
- inventarisatie onbebouwde percelen;
- bebouwingsregeling onbebouwde percelen;
- vorm en grootte toegekende bouwvlakken;
- bestemmingsregeling woningen en zomerwoningen;
- gebruik van de plassen voor recreatieve doeleinden;
- bestemming 'Verkeer'.

### 2.1 Ondergrond bestemmingsplankaarten

#### Samenvatting

Een aantal insprekers wijst erop dat de voor het bestemmingsplan gebruikte ondergrond verouderd is. Geinventariseerde en aanwezige bebouwing is niet in de ondergrond aangegeven en in een aantal gevallen staat al gesloopte bebouwing wel in de ondergrond aangegeven. In andere gevallen zijn slootjes gedempt en hebben grenscorrecties plaatsgevonden. Daarnaast lijkt het erop dat sommige eilanden en landtongen verdwenen zijn. De gebruikte GBKN kaart is minimaal naverkend, waardoor de betrouwbaarheid buiten een strook van 30 m vanaf de weg beperkt is. Nu de GBKN wordt gebruikt in combinatie met de kadastrale kaart wordt voorgesteld een andere en betere kaart te gebruiken. Insprekers verzoeken de ondergrond en daarmee de verbeelding aan te passen.

#### Beantwoording

##### *Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN)*

Voor de ondergrond is gebruik gemaakt van de meest recente GBKN die op dat moment beschikbaar was (juni 2012). De GBKN is een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). Deze kaart is de standaard basiskaart van Nederland die door verschillende instanties, zoals waterschappen, gemeenten, waterleidingbedrijven, architecten etc. wordt gebruikt. Voor alle bestemmingsplannen in Nederland wordt gebruik gemaakt van de GBKN. Een betere ondergrond is niet beschikbaar. De GBKN wordt gebruikt als een referentie voor de aanwezige topografie en is dan ook niet bepalend voor de aanwezige gebouwen op een perceel. In het bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden vastgelegd.

##### *Ontbrekende lijnen op analoge kaart*

Op de analoge kaarten die gebruikt zijn tijdens de inloopavonden waren sommige percelen (eilanden en landtongen), door de kleurstelling van de bestemmingen en de GBKN lijnen, niet duidelijk weergegeven. Hierdoor leek het of sommige landtongen en eilanden niet op de kaart stonden. Op de digitale kaart, welke leidend is, zijn de GBKN lijnen wel duidelijk zichtbaar.

#### Conclusie

Deze reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.2 Inventarisatie 1985-1986, naverkend in 1990

### Samenvatting

Een aantal insprekers geeft aan dat de inventarisatie 1985-1986, naverkend 1990, onvolledig is en daarom niet integraal gebruikt kan worden als onderlegger voor het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat:

- bestaande (bij)gebouwen niet of onvolledig staan aangegeven en er is geen rekening gehouden met wijzigingen op percelen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden (sloop van gebouwen en bouwwerken, vernieuwen van gebouwen, etc.).
- zomeronderkomens die van 1 oktober tot 1 april in de winterstalling werden bewaard, ten tijde van de inventarisatie nog niet op het perceel aanwezig waren;
- geen rekening is gehouden met de inventarisatie van de provincie Zuid-Holland uit 2001;
- woningen en zomerwoningen/recreatieverblijven niet altijd als zodanig zijn bestemd;

### Beantwoording

#### *Inventarisatie van (bij)gebouwen*

De inventarisatie 1985/1986, naverkend in 1990, is de basis geweest voor het nu geldende bestemmingsplan 'Plassen-, Natuur- en Weidegebieden' (PNW). In deze inventarisatie is vastgelegd welke gebouwen en bouwwerken in het plassengebied op dat moment aanwezig waren. Mede op basis hiervan is bepaald in welke gevallen er sprake is van een 'woning', 'zomerwoning' of 'recreatieverblijf'. Daarnaast golden hiervoor ook nog andere criteria, zoals oppervlakte en bestemming in het destijds geldende bestemmingsplan 'Centraal Plassengebied 1974'. Na de inventarisatie is door de gemeente bepaald, dat de gebouwen en bouwwerken die geïnventariseerd waren, ondanks strijd met het toen nog geldende bestemmingsplan, mochten blijven staan en onder het overgangsrecht zouden worden gebracht. Tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan PNW heeft iedereen de mogelijkheid gehad te reageren op zowel het bestemmingsplan als de inventarisatie. Beide zijn vervolgens, op een aantal onderdelen van het bestemmingsplan na, in 2001 onherroepelijk geworden. Op dat moment werd de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 definitief en wordt niet meer gewijzigd.

Alle bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 of waarvoor nadien een bouwvergunning is verleend worden als legaal aangemerkt en mogen behouden worden. In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze bouwwerken de bestaande bouwwerkenregeling opgenomen. De regeling biedt de mogelijkheid om alle bestaande legale bouwwerken volgens dezelfde maat en op dezelfde plaats terug te bouwen. Het is ook toegestaan om het bouwwerk volgens dezelfde maat binnen een bestaand bouwvlak terug te bouwen. Bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986, maar inmiddels zijn gesloopt mogen niet opnieuw worden teruggebouwd. Ze zijn nu immers niet meer aanwezig en waren alleen op grond van het overgangsrecht toegestaan.

#### *Tijdelijke zomeronderkomens*

Voor de tijdelijke zomeronderkomens zijn in het verleden geen bouwvergunningen verleend. Deze waren op basis van het bestemmingsplan PNW niet toegestaan. Voor deze onderkomens is, op basis van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP), voor het zomerseizoen (ieder jaar opnieuw) ontheffing verleend. Deze ontheffingen geven geen permanent bouwrecht en op deze percelen wordt dan ook geen bouwvlak voor een zomerwoning of recreatieverblijf opgenomen. Uitgangspunt van de inventarisatie was om met name permanent aanwezige gebouwen en bouwwerken vast te leggen en niet om tijdelijke bouwwerken te inventariseren.

#### *Inventarisatie 2001*

In 2001 hebben provincie Zuid-Holland en de gemeente een nieuwe inventarisatie van het plassengebied uitgevoerd. Het doel van deze inventarisatie was om te achterhalen of sprake was van illegale bebouwing en om vervolgens te handhaven: dit in tegenstelling tot de inventarisatie uit 1985/1986, naverkend 1990. De inventarisatie uit 2001 maakt dan ook geen onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan PNW en



dient ook niet als basis voor het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de in 2001 geïnventariseerde gebouwen en bouwwerken dan ook geen positieve bestemming krijgen en ook niet onder het overgangsrecht worden gebracht.

*Woningen en zomerwoningen/recreatieverblijven niet altijd als zodanig zijn bestemd*

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de rechten uit het geldende bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Dit betekent dat de bestaande bouwsteden voor woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven zijn overgenomen. Er is conform de Gebiedsvisie geen ruimte voor nieuwe bouwvlakken voor (zomer)woningen en recreatieverblijven. De verbeelding (plankaart) en de planregels (voorschriften) zijn ook geactualiseerd. De percelen waarvoor de planologische situatie tussen 1998 en nu is gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan (bijvoorbeeld postzegelbestemmingsplannen).

### **Conclusie**

De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.3 Ontheffingen op grond van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP)**

### **Samenvatting**

Een aantal insprekers wijst erop dat zij voor een bouwwerk een ontheffing hebben op grond van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP). Zij verzoeken dit bouwwerk op te nemen in het bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen WRO) waren en zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Een bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Voor het plangebied gold vanaf 1974 het bestemmingsplan 'Centraal Plassengebied 1974' en vanaf 1998 het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden'. Een provincie kan en kan verordeningen vaststellen. De provincie Zuid-Holland heeft in 1934 voor bepaalde waardevolle gebieden, waaronder het plangebied, de VWP vastgesteld. Dit betekende dat bouwwerken en werken in het plangebied zowel aan de VWP als het bestemmingsplan getoetst dienden te worden. De VWP had tot doel de landschappelijke hoofdstructuur, de natuur en recreatief-toeristische waarden te beschermen. In de verordening waren verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van voorzieningen, zoals aanleggelegenheden, steigers, vlonders, verharde terrassen, palen, beschoeiingen, bruggen, botenhuisen, bergruimten, optrekjes en onderkomens. Voor dit soort voorzieningen kon de provincie ontheffing verlenen. Dit betekende dat de provincie de betreffende voorziening vanuit de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied acceptabel vond. De ontheffing was altijd persoonsgebonden en niet objectgebonden en in de ontheffing werd aangegeven dat mogelijk ook nog van andere instanties een vergunning of ontheffing nodig was. Dit laatste was het geval als iemand een vergunningplichtig bouwwerk ging realiseren. In dat geval diende ook een bouwvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente. Hierdoor kon de situatie ontstaan dat er voor een bouwwerk wel een ontheffing op grond van de VWP was verleend, maar dat de voorziening in strijd was met het bestemmingsplan en er geen bouwvergunning kon worden verleend. Het betreffende bouwwerk was dan uiteindelijk niet legaal aanwezig. Sinds 1998 geldt dit niet meer voor de bouwwerken die opgenomen zijn in de inventarisatie 1985/1986. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan PNW is namelijk bepaald dat bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie onder het overgangsrecht vallen. Bouwwerken die hierin niet zijn opgenomen en waarvoor geen bouwvergunning is verleend dienen daarom, ondanks dat hiervoor een ontheffing van de VWP is verleend, te worden verwijderd. In 2008 heeft de provincie Zuid-

Holland de VWP ingetrokken. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dezelfde lijn doorgetrokken en worden bouwwerken waarvoor alleen een ontheffing van de VWP is verleend niet positief bestemd.

### **Conclusie**

Deze reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.4 Inventarisatie onbebouwde percelen**

### **Samenvatting**

Een aantal insprekers wijst er op dat de in bijlage 1 opgenomen inventarisatie van onbebouwde percelen met de daarin opgenomen oppervlaktematen onvolledig is en onjuiste informatie bevat.

Meer specifiek voeren zij aan dat:

- er geen actuele inventarisatie is van onbebouwde percelen en legale en illegale bebouwing aanwezig is;
- onduidelijk is wat onder één perceel wordt verstaan, de definitie voor 'perceel' is niet helder. Er worden twee begrippen gehanteerd;
- voor onbebouwde percelen geen onderscheid wordt gemaakt tussen water en land, waardoor ook op kleine percelen grote bouwvolumes gerealiseerd kunnen worden;
- er soms meerdere eilanden binnen één kadastraal perceel liggen.

### **Beantwoording**

Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad de regeling voor onbebouwde percelen vastgesteld. Deze regeling hebben wij vertaald naar een heldere bestemmingsregeling. Daarbij is allereerst van belang dat een duidelijke en toetsbare definitie wordt bepaald van een onbebouwd perceel. In de gebiedsvisie is alleen een definitie opgenomen van een perceel: 'een aaneengesloten stuk grond, geen water zijnde, dat door zijn vorm, inrichting en eenduidig gebruik is aan te merken als een ruimtelijke eenheid'. Deze definitie geeft niet aan wanneer sprake is van een onbebouwd perceel en voldoet ook niet aan de uitgangspunten van de gemeenteraad. Daarom kan deze definitie niet gebruikt worden in het nieuwe bestemmingsplan. Gekozen is, ten opzichte van de Gebiedsvisie plassegebied, in het voorontwerpbestemmingsplan een andere definitie op te nemen voor 'onbebouwd perceel': '*gronden gelegen binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemming 'Natuur- Extensieve recreatie' of 'Recreatie - Natuurwaarden' waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatiewoning is geprojecteerd. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt*'. Het optellen van de aangrenzende percelen wordt gedaan om te voorkomen dat binnen een cluster aan percelen meerdere bergruimten/schuilhutten kunnen worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat voor het onderhoud één bergruimte/schuilhut voldoende is. Dit geldt ook wanneer een eigenaar de percelen verhuurt aan verschillende personen. Zo wordt een wildgroei aan bergingen/schuilhutten voorkomen. Als binnen één van de kadastrale percelen een bouwvlak aanwezig is, is geen sprake van een onbebouwd perceel. Het uitgangspunt is immers dat een bergruimte/schuilhut nodig is voor het opbergen van gereedschappen e.d. en voor het onderhoud van het natuurperceel. Indien binnen hetzelfde kadastrale perceel of op een aansluitend kadastraal perceel van dezelfde eigenaar al een woning, zomerwoning of recreatieverblijf aanwezig is, is geen extra bergruimte/schuilhut noodzakelijk. Op basis hiervan is geïnventariseerd welke percelen als onbebouwd perceel worden aangemerkt. Tijdens de inspraaktermijn is gebleken dat deze inventarisatie niet compleet is. Dit wordt in het kader van het ontwerpbestemmingsplan hersteld.

### *Peildatum, oppervlaktebepaling*

Voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd, zoals deze op 4 juli 2012 bij het Kadaster stond geregistreerd. Deze peildatum is aangehouden om te voorkomen dat na het besluit van de gemeenteraad percelen gesplitst. Zo wordt een wildgroei aan bergruimten/schuilhutten voorkomen. De eigenaar dient zelf aan te tonen dat aan de peildatum wordt voldaan.

De oppervlakte aan land van de percelen is bepaald aan de hand van de kadastrale gegevens en de GBKN. Binnen het kadastrale perceel (of de aansluitende percelen), is de GBKN lijn die land, water en wegen onderscheidt bepalend voor het oppervlak van het onbebouwde perceel. Weg en water worden niet meegerekend.

Wanneer er meerdere eilanden binnen één kadastraal perceel liggen, worden de bouwmogelijkheden bepaald door de m<sup>2</sup> grond van de individuele eilanden bij elkaar op te tellen. Op één van de eilanden wordt een bouwmogelijkheid gecreëerd. Reden hiervan is dat het niet gewenst is om op ieder eiland een bouwmogelijkheid voor een berging/schuilhut op te nemen.

### **Conclusie**

Deze reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De inventarisatie van de onbebouwde percelen wordt aangepast.

## **2.5 Bebouwingsregeling onbebouwde percelen**

### **Samenvatting**

Een aantal insprekers geeft aan bezwaar te maken tegen de bebouwingsregeling voor de onbebouwde percelen omdat deze regeling leidt tot een ongewenste uitbreiding van bebouwing. Zij voeren hierbij de volgende overwegingen aan:

- de regeling leidt tot aanzienlijk meer bebouwing op tot nu toe onbebouwde percelen;
- alle onbebouwde percelen kunnen nu bebouwd worden en er is een lijst gewenst van percelen die niet bebouwd mogen worden;
- het beoogde doel van de regeling (het versterken van het onderhoud en beheer van percelen en het behoud van natuurwaarden) zal niet bereikt worden;
- zowel een bergruimte/schuilhut als een tent toe te staan omdat een bergruimte voor de opslag is en een tent om te kunnen schuilen;
- de bebouwing zal benut worden voor recreatie en overnachting;

Andere insprekers zijn van oordeel dat de regeling te beperkend is en te weinig mogelijkheden biedt. Zij voeren hierbij de volgende overwegingen aan:

- de getrapte oppervlakteregeling en de ondergrens van 300m<sup>2</sup> leiden er toe dat op kleinere percelen geen bergruimte/schuilhut gerealiseerd kan worden hetgeen ongewenst is;
- een terugvaloptie ontbreekt (ten behoeve van bijvoorbeeld het inruilen van een gebouw van 14 m<sup>2</sup> voor 2 gebouwen van 7 m<sup>2</sup>);
- het verbod op overnachten is onvoldoende gemotiveerd;

### **Beantwoording**

#### *Doel regeling*

Geconstateerd is dat het noodzakelijke beheer van de onbebouwde percelen in het plassegebied onder druk staat. Dit komt mede doordat de eigenaren ter plaatse over onvoldoende voorzieningen beschikken om op een passende wijze aan dit beheer inhoud te geven. Er is behoefte aan bergkisten of bergruimten/schuilhutten voor de opslag van materialen en een schuilmogelijkheid. De gemeenteraad heeft op 4 juli 2012 de bouwmogelijkheden vastgesteld voor de onbebouwde percelen in het plassegebied. Hiermee wordt weliswaar meer bebouwing toegestaan, maar het doel van deze regeling is juist om eigenaren meer mogelijkheden voor beheer en onderhoud te geven, waardoor ze meer in de gelegenheid worden gesteld om de natuurwaarden behouden.

#### *Voorwaarden en bouwmogelijkheden*

De gemeenteraad heeft getracht met deze regeling tot een goede oplossing te komen. Enerzijds is rekening gehouden met de eigenaren om een bergkist of een bergruimte/schuilhut te kunnen bouwen en

anderzijds zijn er voorwaarden verbonden aan de realisatie van de bergkist en bergruimte/schuilhut zodat een goede inpassing in het gebied plaatsvindt. Deze voorwaarden zijn:

- de bergruimte/schuilhut of dagtent dient aan drie zijden te worden voorzien van landschappelijke inpassing, waarbij de open zijde niet naar de plas gericht mag worden;
- de bouwhoogte van een bergruimte/schuilhut of dagtent bedraagt ten hoogste 2 m;
- alle bestaande bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van steigers;
- de gebouwen mogen niet binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans worden gebouwd;
- de bouw van de bergruimte/schuilhut of dagtent mag de bestaande natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten.

Naast de voorwaarden met betrekking tot de bouw van de bergruimte/schuilhut is het gebruik beperkt door nachtverblijf expliciet uit te sluiten. Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat de bergruimte/schuilhut als recreatieverblijf wordt gebruikt. Daarnaast is door het opnemen van de peildatum van 4 juli 2012 (zie ook paragraaf 2.4 van deze nota) vastgelegd op welke percelen een bergruimte/schuilhut kan worden gerealiseerd. Er kunnen door het splitsen van percelen na 4 juli 2012 geen nieuwe onbebouwde percelen ontstaan. Op de verbeelding zullen de onbebouwde percelen worden aangeduid. Alleen deze percelen komen in aanmerking voor een bergkist of een bergruimte/schuilhut. Gebleken is dat enkele onbebouwde percelen hoge natuurwaarden bevatten of potentie hiervoor hebben en daarom mag op deze percelen niet worden gebouwd. Deze percelen krijgen geen aanduiding en worden op die manier beschermd. Wel wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan alsnog een aanduiding op deze percelen kan worden opgenomen, mits blijkt dat het daadwerkelijk gaat om een onbebouwd perceel en uit ecologisch onderzoek blijkt dat de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Een dagtent draagt niet bij aan het doel van de berging/schuilhut om meer mogelijkheden te bieden voor beheer en onderhoud teneinde behoud en bevordering van natuurwaarden. Een tent voorziet namelijk in een recreatieve behoefte en daarom wordt deze mogelijkheid geschrapt. Overigens is een tent geen bouwwerk, zodat hiervoor geen bebouwingsregeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

#### *Omvang percelen*

Er is gekozen voor een getrapte regeling om onderscheid te maken tussen kleine, middelgrote en grote percelen. Een klein perceel is kleiner dan 300 m<sup>2</sup> een middelgroot perceel is tussen de 300 m<sup>2</sup> en 4000 m<sup>2</sup> en een groot perceel is groter dan 4.000 m<sup>2</sup>. Een perceel met een omvang van 300 m<sup>2</sup> heeft daarbij al een zodanige omvang dat het reëel is dat voor het onderhoud gebruik wordt gemaakt van meer en groter materieel. Op deze percelen wordt daarom een bergruimte/schuilhut toegestaan. Uit de aangepaste lijst met onbebouwde percelen blijkt dat ruim 2/3 van het aantal onbebouwde percelen een oppervlakte heeft van 300 m<sup>2</sup> en meer. De gemeente beseft ook dat elke grens arbitrair is, maar is van mening dat er ergens een grens moet worden getrokken en dat gezien het aantal percelen dat 300 m<sup>2</sup> of groter is uitgegaan is van een goede maatvoering.

#### **Conclusie**

De reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de onbebouwde percelen, waar de bouw mogelijkheden geen negatief effect kunnen hebben op de natuurwaarden, wordt een aanduiding opgenomen op basis waarvan een berging/schuilhut kan worden toegestaan. De mogelijkheid om een dagtent op te richten wordt geschrapt.

## 2.6 Vorm en grootte toegekende bouwvlakken

### Samenvatting

Een aantal insprekers geeft aan niet in te kunnen stemmen met de wijze waarop de bouwsteden uit het voorafgaande bestemmingsplan zijn vertaald in bouwvlakken. Zij voeren hierbij de volgende overwegingen aan:

- het uitgangspunt dat de grens van het bouwvlak 5 m uit de oeverlijn ligt wordt niet altijd consequent gevolgd; mede hierdoor ontstaan er verschillen in bebouwingmogelijkheden binnen bebouwingslinten;
- grotere bouwvlakken bieden meer mogelijkheden voor een functionele inrichting van percelen o.a. ten behoeve van parkeren.

### Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan is in de voorschriften(regels) beschreven waar de bouwstede op een perceel ligt. Op grond hiervan ligt de bouwstede in ieder geval 5 meter vanaf de oever. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de beschreven bouwsteden vertaald naar bouwvlakken op de verbeelding (plankaart). De enige wijziging in het nieuwe bestemmingsplan is dat, daar waar een watergang naast de percelen ligt, die smaller is dan 5 meter, er een kortere afstand (2 meter) is aangehouden tussen het bouwvlak en de oeverlijn. Daar waar de watergang breder is moet op 5 meter uit de oeverlijn worden gebouwd. Dit uitgangspunt is niet nieuw. In het geldende bestemmingsplan is daarnaast bepaald dat de gronden binnen de bouwstede gebruikt mogen worden als tuin en erf en daarbuiten niet. Buiten de bouwstede geldt ook een vergunningplicht (aanlegvergunning) voor bijvoorbeeld verhardingen, paden, dempen of graven van water en het planten van houtgewassen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming buiten de bouwvlakken gewijzigd naar 'Tuin', waarbij de 5 of 2 meterlijn vanaf de oever ter bescherming is aangeduid als 'Landschapswaarde'. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen zoals een ontsluiting en parkeren toegestaan. Alleen binnen de beschermde zones van oevers worden helemaal geen voorzieningen (met uitzondering van steigers en vlonders) toegestaan. Het vergroten van de bouwvlakken voor de functionele inrichting van een perceel is daarom niet nodig. Daarnaast blijft het doel van het nieuwe bestemmingsplan concentratie van bebouwing, waardoor een groter bouwvlak niet gewenst is.

### Conclusie

De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.7 De bestemmingsregeling voor (zomer)woningen

### Samenvatting

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen de bebouwingregeling voor woningen en zomerwoningen. Zij voeren hierbij de volgende overwegingen aan:

- door het 'vertalen' van de oppervlakteregeling in een inhoudsmatenregeling nemen de bebouwingmogelijkheden voor zowel een woning als een zomerwoning in onevenredige mate af, mede gezien de van toepassing zijnde goot- en bouwhoogten;
- door het wijzigen van de saneringsregeling naar de plusregeling worden de bebouwingmogelijkheden beperkt; Daar waar nu rond de achterste plassen een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd mag volgens het voorontwerpbestemmingsplan nog maar 425 m<sup>3</sup> worden teruggebouwd;
- ook buiten het bouwvlak moeten er mogelijkheden zijn om een vlonder, steiger of botenhelling te realiseren alsmede een onderheid terras;
- terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m bieden te weinig privacy.

## Beantwoording

### *Bebouwingsregeling woningen*

In de Gebiedsvisie Plassengebied zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Met betrekking tot de regeling voor woningen is aangegeven dat de huidige regeling ingewikkeld en moeilijk toepasbaar is. Uitgangspunt is daarom om de regeling zodanig aan te passen dat een heldere bebouwingsregeling ontstaat. Eén van de wijzigingen is dat we overgaan van een maximale oppervlaktemaat naar een maximale inhoudsmaat. Reden hiervoor is dat dan voorkomen wordt dat binnen de maximale oppervlakte zoveel mogelijk inhoud wordt gecreëerd, waardoor de dakvorm niet altijd in verhouding staat met de rest van de woning. De maximale inhoudsmaten zijn gebaseerd op de maximale oppervlakte vermenigvuldigd met de maximale goot- en nokhoogte. Naast deze wijziging is de huidige saneringsregeling gewijzigd naar een nieuwe plusregeling.

Naar aanleiding van de verschillende reacties is geconstateerd dat de nieuwe regeling nog steeds ingewikkeld is en ook de bouwmogelijkheden enigszins beperkt. Er is daarom gekozen de bebouwingsregeling voor woningen aan te passen. Uitgangspunt hierbij zijn de bestaande bouwmogelijkheden, waarbij in verband met de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden nog steeds het doel is het terugdringen en concentreren van bebouwing.

Bij de nieuwe regeling wordt de maximaal toegestane inhoudsmaat van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken afgestemd op de in het geldende bestemmingsplan toegestane oppervlakte (na toepassing van de saneringsregeling). Daarnaast wordt de plusregeling geschrapt. Omdat de toegestane oppervlakte per perceel kan verschillen is gekozen om 5 categorieën te maken waarbij per categorie is bepaald wat de maximaal toegestane inhoud wordt. Door deze manier van bestemmen is het direct helder wat de bouwmogelijkheden op een perceel zijn, zonder dat de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De 5 categorieën zijn:

<b>Categorie</b>	<b>Maximale inhoud incl. bijbehorende bouwwerken</b>
1	425 m3
2	575 m3
3	650 m3
4	800 m3
5	900 m3 of bestaande inhoud woning

### *Bebouwingsregeling zomerwoningen*

De uitgangspunten uit de gebiedsvisie voor de woningen gelden ook voor de zomerwoningen. De oppervlaktemaat wordt omgezet naar een inhoudsmaat en de plusregeling is van toepassing. Verschil is dat de plusregeling voor de zomerwoningen ruimer is dan de huidige saneringsregeling voor zomerwoningen. De huidige saneringsregeling gaat alleen uit van het hoofdgebouw. De bijgebouwen mogen niet meegeteld worden, maar moeten wel verwijderd worden bij toepassing van deze regeling. De nieuwe plusregeling houdt in dat ook de inhoud van de bijgebouwen meegeteld worden. Naar aanleiding van de verschillende reacties is wel geconstateerd dat bouwmogelijkheden in enkele situaties enigszins worden beperkt. Er is daarom gekozen de regeling voor de zomerwoningen aan te vullen. Aan de regeling wordt toegevoegd dat, indien de bestaande zomerwoning een grotere inhoud heeft dan 165 m3, de bestaande maat mag worden behouden, waarbij de zomerwoning qua vorm en hoogte mag worden gewijzigd. Er moet dan wel worden voldaan aan de maximale toegestane goot- en nokhoogte en er geldt een maximum van 250 m3. Voor die gevallen waarin exact dezelfde zomerwoning wordt teruggebouwd (zelfde vorm/hoogte/plaats) geldt geen maximum.

### *Bouwen buiten bouwvlak, terrassen en erfscheidingen*

In het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 26.3) was een mogelijkheid opgenomen om bij woningen, buiten het bouwvlak, kleine gebouwen te bouwen zoals hokken, kassen, plankieren, steigers en vlonders tot 15m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van minder dan 2 meter. Dit was een verruiming ten opzichte van de geldende regeling aangezien die kleine bouwwerken alleen binnen de bouwsteden waren toegestaan. We vinden het echter onwenselijk om buiten het bouwvlak kleine bouwwerken toe te staan. Er is wel behoefte aan steigers en vlonders buiten het bouwvlak. Omdat steigers en vlonders passen in het gebied worden bij woningen, buiten het bouwvlak, alleen steigers en vlonders van maximaal 15m<sup>2</sup> toegestaan.

Een onderheid terras is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Hiervoor geldt geen maximale oppervlakte. In het geldende bestemmingsplan is een onderheid terras uitsluitend toegestaan binnen de bouwstede en daarnaast wordt de oppervlakte van een dergelijk terras opgeteld bij de maximaal toegestane oppervlakte op een perceel (bijvoorbeeld maximaal 100 m<sup>2</sup>). De regeling in het nieuwe bestemmingsplan is wat dat betreft een uitbreiding ten opzichte van de geldende regeling. Bovendien is het vanuit de landschappelijke- en natuurwaarden van het gebied ongewenst om buiten het bouwvlak onderheide terrassen toe te staan.

Terreinafscheidingen zijn uitsluitend voor de voorgevelrooilijn beperkt tot 1 meter. Achter de voorgevelrooilijn zijn deze toegestaan tot 2 meter.

### **Conclusie**

Deze reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regeling voor woningen wordt aangepast.

## **2.8 Het gebruik van de plassen voor recreatie**

### **Samenvatting**

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen het beperken van het recreatieve gebruik van de plassen omdat:

- zeilen alleen nog is toegestaan op de plassen Elfhoeven en 's-Gravenbroek;
- surfen op de plas Kalverbroek niet mogelijk is;
- de regeling in strijd is met de recent vastgestelde APV.

### **Beantwoording**

In de Gebiedsvisie plassengebied zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven dat het hele plassengebied veel landschappelijke- en natuurwaarden bevat. Er is echter onderscheid tussen de verschillende plassen. Zo zijn er plassen waar de recreatie voorop staat en de natuurwaarden iets minder nadrukkelijk aanwezig zijn. Daarom is het plassengebied opgedeeld in verschillende zones. De plas 's Gravenbroek en Elfhoeven en de omliggende linten worden intensief gebruikt ten behoeve van de recreatie. Daarnaast worden deze plassen gebruikt voor de watersport in verenigingsverband (wedstrijdzeilen, zeillessen) en ook door watergerelateerde bedrijven (jachtwerven). Deze plassen en de aangrenzende linten worden daarom in eerste instantie bestemd als 'Recreatie' en daarnaast als 'Natuurwaarden'. Bij de overige plassen staan de natuurwaarden voorop. Op deze plassen (met uitzondering van de plas Broekvelden en Vettenbroek) mag gerecreëerd worden, maar dit is minder intensief dan de plas 's Gravenbroek en Elfhoeven. Zo mag er wel door individuele personen gezeild, gesurft en gedoken worden, maar niet in verenigingsverband en ook niet met duikuitrusting. Op enkele van deze plassen geldt ook een vaarverbod. Deze plassen zijn daarom bestemd als 'Natuur' waarbij extensieve recreatie is toegestaan. Bij de plas Broekvelden en Vettenbroek is er enerzijds sprake van intensieve recreatie (strand, surfen in verenigingsverband en duiken met duikuitrusting) en anderzijds is er sprake van hoge natuurwaarden. De plas Vettenbroek is zelfs aangewezen als Natura-2000 gebied. Deze plassen zijn daarom bestemd als 'Natuur' waarbij echter wel intensieve recreatie is toegestaan.

Om het verschil in gebruik tot uitdrukking te brengen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan 2 definities opgenomen: intensieve en extensieve recreatie. Terecht heeft een aantal insprekers aangegeven dat deze definities niet klopt en in strijd zijn met de bepalingen in de APV. De definities worden daarom als volgt aangepast:

Extensieve recreatie: vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen (niet in verenigings- en wedstrijdverband), duiken (zonder duikuitrusting), surfen (niet in verenigingsverband).

Intensieve recreatie: vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals zeilen (ook in verenigings- of wedstrijdverband), varen, duiken (met duikuitrusting/flessen) en surfen (ook in verenigingsverband).

## 2.9 De bestemming Verkeer

### Samenvatting

Een aantal insprekers voert aan dat de bestemming Verkeer ten onrechte is toegekend aan gronden die in eigendom zijn van insprekers. Dit geldt voor de Lecksdijk en de Twaalfmorgen.

### Beantwoording

De bestemming 'Verkeer' wil niet zeggen dat de gronden tot het openbaar gebied behoren. Parkeerstroken van particulieren krijgen de bestemming 'Verkeer'. Geconstateerd is dat aan de Lecksdijk ten onrechte een strook water en natuurgrond de bestemming 'Verkeer' heeft gekregen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Aan de Twaalfmorgen ligt de bestemming 'Verkeer' niet alleen op de weg, maar ook op de naastgelegen bermen. Deze bermen zijn grotendeels in particulier eigendom en in sommige gevallen ingericht als erf en tuin. Omdat de bermen vanuit verkeerskundig oogpunt niet van belang zijn zal de bestemming worden aangepast aan het bestaande gebruik. De bermen die in eigendom zijn bij de gemeente houden de bestemming 'Verkeer'.

### Conclusie

Deze reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de Lecksdijk wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Natuur – Extensieve recreatie'. Aan de Twaalfmorgen wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in een bestemming die passend is bij het huidige gebruik.



## 3. Overlegreacties

### 3.1 Gasunie

#### Samenvatting

In het plangebied ligt een 40 bar gasleiding. Deze is niet op de verbeelding opgenomen. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende beschermingsstrook weergeeft. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de beschermingsstrook. Voor een gastransportleiding met een werkdruk tot en met 40 bar geldt aan weerszijde van de hartlijn van de leiding een beschermingsstrook van 4 meter. In het Bevb is verder bepaald dat in de regels de bestemming Leiding-Gas moet worden opgenomen.

#### Beantwoording

De verbeelding wordt aangepast en in de regels wordt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' opgenomen.

#### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.2 Gemeente Vlist

#### Samenvatting

De gemeente Vlist heeft geen opmerkingen.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

#### Samenvatting

In de toelichting (pag 13) wordt voor bodem en water melding gemaakt van het desulfateren van inlaatwater en van het benutten van de plas Broekvelden-vettenbroek voor inlaatwater. Deze twee maatregelen kunnen in de tekst vervallen.

In de toelichting (pag 43) wordt melding gemaakt van primaire waterkeringen. De waterkeringen in het plassengebied betreffen echter allemaal regionale waterkeringen. In de tekst wordt aangegeven dat de waterkeringen en de beschermingszones worden bestemd als 'Water-Waterkering'. Dit is echter niet gedaan. Verzocht wordt de waterkeringen alsnog op te nemen op de verbeelding.

In de toelichting (pag 76-77) is een verouderde tekst opgenomen over de systeemanalyse in 2006. In 2010 heeft Rijnland het Uitvoeringsplan 'Schoon & Mooi' uitgebracht. De genoemde maatregelen worden hierin genoemd.

#### Beantwoording

De twee genoemde maatregelen zullen worden geschrapt. De term primair zal worden aangepast naar regionaal. De waterkeringen zullen op de verbeelding worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming 'Water-Waterkering'.

Op pagina 72 van de toelichting is verwezen naar het Uitvoeringsplan Schoon & Mooi. De tekst op pagina 76-77 zal hierop worden aangepast.

## **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.4 Natuur- en Recreatieschap Reeuwijkse Plassen (NRRP)**

### **Samenvatting**

Binnen het plangebied liggen twee recreatieterreinen van het Natuur- en Recreatieschap Reeuwijkse Plassen e.o. (NRRP), te weten Twaalfmorgen en Elfhoeven. De recreatieve voorzieningen in de daghaven aan de Twaalfmorgen verkeren in een slechte staat en de haven is dichtgeslibd. Voor het vervangen van de voorzieningen heeft het NRRP geen geld. Omdat er weinig openbare aanlegplaatsen in het plangebied zijn heeft de gemeente en de Stichting Veen het NRRP verzocht een gedegen afweging te maken over de vervanging van de voorzieningen. Mocht de conclusie zijn dat de voorzieningen behouden blijven dan verzoekt het NRRP het college de bestemming van het terrein aan te passen van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar de huidige bestemming, 'Dagrecreatieve voorziening zonder gebouwen'. Binnen de bestemming Natuur - Extensieve recreatie' zijn namelijk geen voorzieningen ten behoeve van varen en zeilen toegestaan

### **Beantwoording**

In het geldende bestemmingsplan heeft het recreatieterrein de bestemming 'Recreatieve Doeleinden, dagrecreatieve voorziening zonder gebouwen'. Het is de bedoeling dat dit terrein in gebruik blijft als recreatieterrein en ook toegankelijk blijft vanaf het water. Op dit moment vindt daarom onderhoud aan de voorzieningen plaats. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit terrein ten onrechte bestemd als 'Natuur - Extensieve recreatie'. De bestemming van het terrein wordt daarom gewijzigd naar 'Recreatie, dagreactie'

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het recreatieterrein aan de Twaalfmorgen wordt gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Recreatie, dagrecreatie'

## **3.5 Provincie Zuid-Holland**

### **Samenvatting**

De provincie heeft geen opmerkingen en stelt vast dat het bestemmingsplan voldoet aan de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.6 Tennet**

### **Samenvatting**

Binnen het plangebied bevindt zich een gedeelte van de 150 kV transportverbinding Alphen aan den Rijn-Gouda (AP-GD150). Verzocht wordt deze transportverbinding op de verbeelding en in de regels op te nemen. De beschermingsstrook van deze kabelverbinding is totaal 7 meter, 3 meter aan weerszijde van het 1 meter brede kabelbed. Voor deze strook dient de bestemming 'leiding-Hoogspanning' te worden opgenomen.

Verzocht wordt om in paragraaf 4.8 een tekst op te nemen, waarin aandacht wordt gevestigd op de aanwezigheid van de ondergrondse 150 kV-verbinding.

**Beantwoording**

De 150 kV-verbinding zal op de verbeelding worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming Leiding-Hoogspanning. Deze bestemming wordt ook in de regels opgenomen.

**Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 3.7 Prorail

**Samenvatting**

Prorail heeft geen opmerkingen.

**Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4. Inspraakreacties

### 4.1 M.P. Berwers

Algemeen

#### Samenvatting

- a. Pag. 83: inspreker mist de toelichting op artikel 8 en 9;
- b. Pagina 85: inspreker mist de toelichting op artikel 10;
- c. Pagina 84: Inspreker verzoekt de grenswaarde van 300 m<sup>2</sup> (onbebouwde percelen) aan te passen naar 200 m<sup>2</sup> omdat een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> al ruim voldoende is voor de behoefte aan een grotere bergruimte dan 2,5 m<sup>3</sup> voor benodigd gereedschap en overige opslag;
- d. Inspreker verzoekt zowel een bergkist als een tent toe te staan. Een bergruimte voor de opslag en een tent om te kunnen schuilen.
- e. Inspreker verzoekt de term dagtent aan te passen naar tent conform het besluit van de gemeenteraad;
- f. Inspreker verzoekt zeilen op alle plassen toe te staan;
- g. Inspreker verzoekt in het algemeen en met betrekking tot het perceel E 1096 bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' aan te passen omdat deze nu incompleet is. Daarnaast verzoekt inspreker de oppervlakte aan te passen aan de kadastrale oppervlakte;
- h. Inspreker verzoekt niet uit te gaan van de peildatum van 4 juli 2012, maar van de actuele kadastrale situatie omdat deze controleerbaar is;
- i. Inspreker verzoekt hogere erfscheidingen dan 1 meter toe te staan;

#### Beantwoording

- a. Op pagina 83 van de toelichting is een beschrijving gegeven van de bestemmingen van de plassen: Natuur – Extensieve Recreatie, Natuur – Intensieve Recreatie en Recreatie – Natuurwaarden. Deze beschrijving geldt voor alle drie de bestemmingen gezamenlijk.
- b. De beschrijving van artikel 10 is opgenomen op pagina 84, voorafgaand aan artikel 12. Dit is gedaan omdat van artikel 8, 9 en 11 een gezamenlijke beschrijving is opgenomen.
- c. Voor wat betreft de grenswaarde van 300 m<sup>2</sup> wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. De grenswaarde wordt niet aangepast naar 200 m<sup>2</sup>.
- d. De mogelijkheid voor een dagtent op een onbebouwd perceel wordt geschrapt. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- e. De mogelijkheid voor een dagtent op een onbebouwd perceel wordt geschrapt. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- f. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- g. Wat betreft de inventarisatie onbebouwde percelen en de bepaling van de oppervlakte wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4. De oppervlakte van het perceel wordt niet aangepast.
- h. Wat betreft de peildatum van 4 juli 2012 wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en naar paragraaf 2.5.

- i. De maximale hoogte van 1 meter is alleen van toepassing op erfafscheidingen in de vorm van en bouwwerk, zoals schuttingen. Beplanting valt niet onder deze regeling. Wel dient voor het planten van houtgewassen een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' wordt aangepast.

## **4.2 drs. P.J.J. van der Burg**

Algemeen

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt ook huurders de mogelijkheid voor het realiseren van een beheerruimte te geven. Door het begrip 'onbebouwd perceel' in het bestemmingsplan worden de gronden binnen aangrenzende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar bij elkaar opgeteld. Hierdoor kan niet iedere huurder een beheerruimte realiseren.
- b. Inspreker verzoekt op ieder eiland een beheerruimte toe te staan;
- c. Inspreker verzoekt uit te gaan van de actuele kadastrale situatie, zodat rekening wordt gehouden met wisselingen van eigenaar;
- d. Inspreker geeft aan dat de inventarisatie onbebouwde percelen niet klopt en verzoekt deze aan te passen;
- e. Inspreker vraagt zich af of het redelijk is om een perceel van 300 m<sup>2</sup> vrijwel gelijk te behandelen als een perceel dat 10, 50 of 100 keer zo groot is. Inspreker verzoekt daarom bij de bouw mogelijkheden op een onbebouwd perceel een relatie te leggen met de grootte van een perceel (grond). Alleen dan kan een duurzame prikkel blijven bestaan om percelen groot te houden of door samenvoeging groter te maken. Inspreker verwijst hierbij naar het oorspronkelijke voorstel van de Klankbordgroep bestemmingsplan Plassengebied;
- f. Inspreker verzoekt, zoals in de Gebiedsvisie is aangegeven, op onbebouwde percelen tijdelijk overnachting toe te staan.

### **Beantwoording**

- a. Wat betreft de definitie van een onbebouwd perceel en de positie van een huurder wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
- c. Wat betreft de peildatum wordt verwezen naar de beantwoording onder a.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
- e. Wat betreft de grens van 300 m<sup>2</sup> wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Door het opnemen van de peildatum van 4 juli 2012 wordt voorkomen dat percelen opgesplitst worden. Een eigenaar kan er altijd voor kiezen meerdere aansluitende percelen te kopen, zodat een groter onbebouwd perceel ontstaat. Voor het onderhoud is dan niet per definitie een grotere berging/schuilhut nodig. De gemeenteraad heeft kennis genomen van het advies van de Klankbordgroep, maar heeft de regeling via een aangenomen amendement op 4 juli 2012 gewijzigd vastgesteld. Dat besluit is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan.
- f. Het is niet gewenst dat de bergingen/schuilhutten als recreatief nachtverblijf worden gebruikt. De berging/schuilhut is bedoeld om het beheer van de percelen makkelijker mogelijk te maken. Hiervoor is geen nachtverblijf nodig. Daarom is een verbod tot nachtverblijf opgenomen.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.3 Dupree Makelaars, mede namens Van der Wiel en Lafeber

Algemeen

### Samenvatting

- a. Insprekers verzoeken om 1 brug per juridisch eigenaar toe te staan;
- b. Inspreker verzoekt duidelijkheid te bieden over het toepassen van het overgangsrecht en de nu aangegeven vermeldingen op de plankaart;
- c. Inspreker verzoekt, vanwege de huidige woningbehoefte, grotere woningen toe te staan dan 425 m<sup>3</sup>;
- d. Inspreker verzoekt plankieren of botenhellingen buiten het bouwvlak toe te staan;
- e. Inspreker verzoekt grotere bouwvlakken op te nemen, afgestemd op de grootte van het perceel, waardoor een meer functionele inrichting met betrekking tot parkeren, privacy en dergelijke kan worden gerealiseerd;
- f. Inspreker verzoekt een mogelijkheid op te nemen voor het verplaatsen van bouwvlakken;

### Beantwoording

- a. Het is niet gewenst om het aantal bruggen te koppelen aan de eigendomssituatie, omdat dan teveel bruggen gerealiseerd kunnen worden. Dit is niet gewenst vanwege de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied.
- b. Het overgangsrecht is een verplicht artikel uit het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.2.1. Het overgangsrecht bepaald dat zaken die niet binnen de bestemmingsregels passen, binnen de planperiode toegestaan zijn. Wat betreft de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de kaarten, paragraaf 2.1.
- c. Naar aanleiding van verschillende inspraakreacties is besloten de regeling voor woningen aan te passen. De maatvoering van de woningen wordt afgestemd op de bouw- en saneringsregeling in het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat de maximaal toegestane inhoudsmaat is afgestemd op de bestaande oppervlakte aan bebouwing op een perceel. Voor de verdere inhoud van de aanpassingen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7.
- d. Gronden buiten bouwvlakken voor woningen en gronden met de bestemming 'Tuin' mogen worden gebruikt voor normaal gebruik als erf. Op die worden alleen steigers en vlonders toegestaan met een maximum oppervlak van 15m<sup>2</sup>. Hieronder kunnen ook plankieren en botenhellingen worden verstaan voor zover enigszins vergelijkbaar met steigers en vlonder.
- e. Het uitgangspunt van het geldende bestemmingsplan is dat bebouwing geconcentreerd wordt. Daarom zijn bouwsteden opgenomen, waarbij vanwege de natuur- en landschapswaarden, de randen van de percelen vrij gehouden worden van bebouwing, door middel van minimale afstanden tot erfgrenzen en de oever. In de Gebiedsvisie plassen gebied is aangegeven dat het gewenst is deze uitgangspunten over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is gedaan door de bouwsteden te vertalen naar bouwvlakken.
- f. In het voorontwerpbestemmingsplan is in de woonbestemmingen (uitgezonderd W-4 voor Ravensberg) een wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van bouwvlakken opgenomen. Naar aanleiding van enkele verzoeken worden enkele voorwaarden aan deze wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

## **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regeling voor woningen wordt aangepast conform paragraaf 2.7.

## **4.4 A.W. Gravesteijn, e.v. Cornelissen**

Algemeen

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de begripsbepaling van 'Extensieve Recreatie' aan te passen, zodat zeilen (geen wedstrijdzeilen) en varen (conform de APV) op alle plassen is toegestaan;
- b. Inspreker vraagt zich af waarom niet alle bouwwerken uit de inventarisatie 1985/1986 op de plankaarten staan;

### **Beantwoording**

- a. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- b. Wat betreft de plankaarten en de inventarisatie 1985/1986 wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1 en de inventarisatie 1985/1986, paragraaf 2.2.

## **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt conform paragraaf 2.8 van deze nota aangepast.

## **4.5 W. Kranenburg**

Algemeen

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de oriëntatiemogelijkheden op de plankaarten te verbeteren en de naamgeving van de plassen en wegen op te nemen;
- b. Inspreker geeft aan dat het gebruik van de aanduiding W1 en W2 op het kaartmateriaal een verwarrend beeld geeft.
- c. Inspreker is van mening dat de regeling dat permanente bewoning van zomerwoningen is uitgesloten op meerdere manieren uit te leggen is;
- d. Inspreker verzoekt om voor het behoud en bescherming van kenmerkende natuurwaarden geen enkele vorm van bebouwing toe te staan op alle onbebouwde natuurterreinen, daar dit uitlokt tot recreatief medegebruik;
- e. Inspreker geeft aan dat de getoonde inventarisatielijst van onbebouwde natuurterreinen onvolledig is;
- f. Inspreker wil graag de mogelijkheid openhouden aan de noordzijde van de Kerfwetering het cultuurelement ('Turfschuur') terug te kunnen bouwen.
- g. Inspreker verzoekt, om de unieke natuurterreinen te vrijwaren voor pogingen tot dagrecreatie, duidelijk aan te geven waar dagrecreatieterreinen liggen, bijvoorbeeld het terrein aan de Twaalfmorgen;
- h. Inspreker verwijst wat betreft het plan Elfhoeven naar de behandeling van zienswijzen, vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 3 maart 2008. En vervolgens ook bevestigd door

ambtelijke toelichting/verduidelijking tijdens de hoorzitting van 4 september 2008 in verband met bedenkingen bij GS van Zuid-Holland.

### Beantwoording

- a. Wat betreft de plankaarten wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.
- b. Het onderscheid tussen Wonen-1 en Wonen-2 komt overeen met het onderscheid in het geldende bestemmingsplan tussen de woningen in het gebied met de bestemming 'Water met recreatieve en natuurwaarden en Wonen (Wrn-W) en 'Natuurgebied en Wonen' (N-W).
- c. Permanente bewoning van zomerwoningen is net als in het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. In de begripsbepalingen is opgenomen wat onder permanente bewoning wordt verstaan: *van permanente bewoning is in ieder geval sprake als men is ingeschreven in het GBA, indien men niet is ingeschreven in het GBA dan gelden de volgende criteria: het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.* Uit deze begripsbepaling blijkt dat niet alleen bepalend is of iemand in het GBA staat ingeschreven in de zomerwoning.
- d. Wat betreft de bouwmogelijkheden voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de regeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- e. Wat betreft de inventarisatie onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- f. Alleen schuren die in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, zijn opgenomen of waarvoor een bouwvergunning is verleend en die nog aanwezig zijn mogen worden teruggebouwd.
- g. Zoals binnen de bestemming 'Recreatie - Natuurwaarden' als binnen de bestemming 'Natuur - Extensieve recreatie' is extensieve dagrecreatie toegestaan. Het terrein aan de Twaalfmorgen heeft vanwege de aanwezige natuurwaarden de bestemming 'Natuur - Extensieve recreatie'.
- h. Voor het perceel Ree 2 (Project Elfhoeven) wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie nr. 4.74.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.6 S. Mulckhuysen

Algemeen

### Samenvatting

Inspreker ziet het plangebied als een gebied met grote natuur- en landschapswaarden en als een zeer prettig recreatiegebied. Inspreker is van mening dat verantwoord wonen en recreëren een positieve bijdrage leveren aan de huidige kwaliteit van de natuur. Inspreker betreurt het dat er zo streng en beperkt gekeken wordt naar (tijdelijke) bebouwingen voor wonen, recreatie en opslag op de stukken land in het plangebied.

### Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan wordt balans gezocht tussen het beschermen van de landschappelijke- en natuurwaarden en de bouwmogelijkheden voor bewoners en gebruikers van het gebied. Voor eigenaren



van zogenaamde onbebouwde percelen wordt daarom in dit bestemmingsplan een bouwmogelijkheid voor een berging/schuilhut opgenomen. Voor de details van deze regeling wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.7 Stichting Behoud Landschapselementen Reeuwijkse Plassengebied (BLR)**

Algemeen

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker geeft aan dat de Stichting Behoud Landschapselementen Reeuwijkse Plassengebied (BLR) tot doel heeft: *'het herstel en behoud op lange termijn van landschapselementen in het Reeuwijkse plassengebied'*. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor onbebouwde percelen omdat het hierdoor mogelijk wordt dat alle waardevolle oorspronkelijke natuurgebiedjes van enige bebouwing worden voorzien en hierdoor recreatief gebruik wordt uitgelokt. Dit zal ernstig afbreuk doen aan een belangrijke functie van het plassengebied 'de unieke natuurwaarde'.
- b. Inspreker stelt voor een lijst op te stellen van waardevolle niet te bebouwen natuurelementen en deze toe te voegen aan het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

- a. Voor de onderbouwing van de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 4.8, Groene Hart/KNNV.
- b. Er is niet gekozen voor het opstellen van een lijst met natuurelementen. Wel worden de bestaande landschaps- en natuurelementen zo veel mogelijk beschermd via de regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegvergunning). Daarnaast is in 2009 een Landschapskwaliteitenplan opgesteld waarin de landschappelijke waarden in het gebied zijn beschreven. Dit plan is gekoppeld aan vornoemde beschermingsregels.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.8 Stichting Groene Hart/KNNV**

Algemeen

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker is van mening dat bij de afweging betreffende het toestaan van nieuwe bebouwingsmogelijkheden op eilanden en oevers in het plassengebied de relatie met natuurbelang, biodiversiteit en EHS-status sterk onderbelicht is gebleven.
- b. Inspreker is van mening dat de bebouwingsmogelijkheden gezien moeten worden als een ruimtelijke ontwikkeling die ook getoetst moet worden aan eisen van Rijk en provincie.
- c. Inspreker is van mening dat menselijke aanwezigheid en aanwezige bouwsels in het plassengebied aantoonbaar leiden tot toename van cultuurdruk. Het idee dat het laten verbeteren van de

- verblijfsmogelijkheden (schuilhutten) voor eigenaren per saldo zou bijdragen aan het versterken van flora en fauna is irreëel;
- d. Er is geen enkele inschatting gemaakt van de effecten ten aanzien van de toename van bebouwd oppervlak op de voorkomende beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.
  - e. Er is geen goede inschatting van de gevolgen op de algemene natuurwaarden en wezenlijke kenmerken van het EHS-gebied Reeuwijkse plassen gemaakt. De ecologische paragraaf van het plan is daarmee volstrekt onvoldoende uitgewerkt;
  - f. Voor de onbebouwde percelen wordt geen onderscheid gemaakt tussen water en land. Het gevolg is dat op een perceel met veel water en weinig land toch vaak een maximaal bouwvolume van 18 m<sup>3</sup> kan worden toegestaan op een relatief klein landdeel.
  - g. Aan het beheer van het perceel als natuurgebied worden geen voorwaarden verbonden zoals het opstellen en naleven van een goedgekeurd plan voor inrichting en beheer;
  - h. De bestemming Intensieve Recreatie en Natuurgebied in het plan lijkt te strijden met de internationale betekenis van de Natura 2000-status van het Vogelrichtlijngebied Broekvelden;
  - i. Inspreker mist een complete en gedetailleerde inventarisatie van alle oeverpercelen en eilanden in het plangebied, waardoor een beeld van de uitgangssituatie van legale en illegale bouwsels ontbreekt;
  - j. Inspreker is tegen de toename van het aantal zomerwoningen en schuilhutten.

### **Beantwoording**

- a. Naar aanleiding van deze reactie is nog eens goed gekeken naar de onderbouwing van de regeling voor onbebouwde percelen. Conclusie is dat onvoldoende is onderzocht of de regeling voldoet aan de natuurwet- en regelgeving. Concreet gaat het om de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wij hebben onderzoek gedaan naar de effecten van de bouwmogelijkheden op de natuurwaarden en mogelijke strijdigheden met de natuurwetgeving. Voor de inhoud van dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen van het bestemmingsplan. Uit het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek is gebleken dat de bouwmogelijkheid op de meeste onbebouwde percelen zondermeer mogelijk is en in een aantal gevallen onder voorwaarden. Deze voorwaarden worden in de regels opgenomen. Er zijn ook percelen waarop vanwege (potentiele) natuurwaarden geen bouwmogelijkheid kan worden opgenomen. Op deze percelen wordt daarom geen aanduiding opgenomen, zodat een bergkist of berging/schuilhut niet mogelijk is. Het gaat hier om 54 onbebouwde percelen. Wel wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan alsnog een aanduiding op deze percelen kan worden opgenomen, mits blijkt dat het daadwerkelijk gaat om een onbebouwd perceel en uit ecologisch onderzoek blijkt dat de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.
- b. Zie antwoord onder a.
- c. Het opnemen van de bouwmogelijkheid leidt niet tot een toename van de cultuurdruk aangezien de percelen nu al recreatief mogen worden gebruikt. Door het bieden van meer beheermogelijkheden in de vorm van een bergkist of berging/schuilhut wordt het beheer en onderhoud van percelen gestimuleerd. Gelet op het uitgevoerde onderzoek wordt de bouwmogelijkheid ook alleen opgenomen op die percelen waarbij is aangetoond dat het realiseren van een bergkist of berging/schuilhut geen negatief effect heeft op de (potentiële) natuurwaarden.
- d. Zie antwoord onder a
- e. Zie antwoord onder a
- f. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.

- g. Het is niet mogelijk via een bestemmingsplan (bestuursrechtelijk instrument) voorwaarden te verbinden aan het beheer. Dit kan alleen via privaatrechtelijke instrumenten zoals een overeenkomst en een kwalitatieve verplichting. Een dergelijke overeenkomst kan echter niet gekoppeld worden aan de bouw- en gebruiksregels in een bestemmingsplan.
- h. Wij zijn van mening dat de bestemming van de plas Broekvelden-Vettenbroek niet in strijd is met de regels omtrent het Natura-2000 gebied, zoals opgenomen in het Beheerplan Natura-2000 gebied Broekvelden/Vettenbroek en polder Stein. Op grond van dit beheerplan mag het bestaande gebruik worden voortgezet. In het bestemmingsplan wordt dan ook alleen het bestaande gebruik mogelijk gemaakt.
- i. De inventarisatie waar inspreker over spreekt is ingetrokken. Het doel van de inventarisatie was in beeld te brengen welke percelen onbebouwd zijn en op welke percelen al bebouwing staat. Na het raadsbesluit van 4 juli 2012 is geconcludeerd dat voor het kunnen uitvoeren van de bebouwingregeling voor onbebouwde percelen van belang is dat geïnventariseerd wordt welke percelen als onbebouwd perceel worden aangemerkt. Het is niet noodzakelijk inzicht te hebben in de aanwezige bebouwing. Indien een eigenaar gebruik wenst te maken van de nieuwe bouwregeling, dient alle aanwezige bebouwing gesloopt te worden. De inventarisatie is uitgevoerd en is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- j. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plasseengebied. Hierin is opgenomen dat in het plasseengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal zomerwoningen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn dan ook geen nieuwe bouwvlakken voor zomerwoningen opgenomen.  
Zoals onder antwoord a is aangegeven hebben de bouwmogelijkheden geen negatief effect op de (potentiële) natuurwaarden.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangevuld met de conclusies uit het uitgevoerde natuuronderzoek. Dit geldt zowel voor de toelichting (natuurparagraaf), regels (regels onbebouwde percelen en de regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) als de verbeelding (aanduidingen onbebouwde percelen).

## **4.9 Stichting Vooruitzicht Vrijhoef**

Algemeen

### **Samenvatting**

Inspreker meent dat, gezien de ruime meerderheid waarmee de Gebiedsvisie is aangenomen, het hierop gebaseerde voorontwerpbestemmingsplan in voldoende mate tegemoet komt aan de vele en diverse belangen van bewoners en aanwonenden van het Plassengebied. Inspreker hoopt en verwacht dat de gemeente een krachtig en consequent handhavingsbeleid zal voeren met name wat betreft de regelgeving inzake onbebouwde percelen.

### **Beantwoording**

In het nieuwe bestemmingsplan wordt balans gezocht tussen het beschermen van de landschappelijke- en natuurwaarden en de bouwmogelijkheden voor bewoners en gebruikers van het gebied. De regels in het bestemmingsplan zijn helder en goed toetsbaar. Op basis daarvan kan worden gehandhaafd.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.10 W. Stolk

Algemeen

### Samenvatting

- a. Inspreker geeft aan dat de zinsnede 'De polder Sluipwijk ... belangrijker wordt' bij figuur 3.1 van de toelichting impliceert dat de polders Oukoop en Negenviertel binnen het bestemmingsplan vallen;
- b. Inspreker verzoekt ook in de zone NER surfen toe te staan;
- c. Inspreker stelt voor de volgende begripsbepaling voor bestemmingsverkeer op te nemen: 'Gemotoriseerde vaart is alleen toegestaan met een maximum snelheid van 6 km/h. De plassen en tussenliggende linten worden gebruikt voor extensieve vormen van recreatie zoals varen, zwemmen, surfen, zeilen, fietsen en wandelen. Duiken met duikuitrusting is niet toegestaan';
- d. Inspreker vraagt zich af of het correct is dat de oppervlaktemaat van een woning binnen het gebied waar een maximale inhoud van 425 m<sup>2</sup> geldt, slechts 24 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit omdat een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> is toegestaan (totaal 72 m<sup>2</sup>);
- e. Inspreker verzoekt de maat van 72 m<sup>2</sup> in de toelichting te wijzigen naar 74 m<sup>2</sup>;
- f. Pagina 47: Inspreker stelt vast dat de maximale grenswaarde (dB) voor buiten de bebouwde kom 53 dB is. Voor de gehele Twaalfmorgen gelden waarden tussen de 48 dB en 63 dB. Inspreker vraagt zich daarom af of de conclusie dat het bestemmingsplan zonder beperkingen vanwege geluidhinder kan worden vastgesteld dan wel juist is;
- g. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan aanvullende maatregelen op te nemen die eventuele toenemende verkeersdruk in het plangebied en met name de Twaalfmorgen, beperkt dan wel reguleert;
- h. Inspreker vraagt wat de gevolgen zijn voor het eventueel nieuw bouwen van woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven gelegen langs de Twaalfmorgen indien de geluidcontouren 2022 alleen maar toenemen;
- i. Pagina 49: Inspreker stelt vast dat de voorkeursgrenswaarde (dB) voor woningen 55 dB is. Voor de gehele Twaalfmorgen gelden waarden tussen de 55 dB en 68 dB. Inspreker vraagt zich daarom af of de conclusie dat het bestemmingsplan zonder beperkingen vanwege geluidhinder kan worden vastgesteld dan wel juist is;
- j. Inspreker concludeert dat vanwege de hoge geluidbelasting op de Twaalfmorgen geen nieuwe woningen meer gebouwd mogen worden. Inspreker vraagt zich af of dit ook geldt voor het vervangen van bestaande woningen;
- k. Pagina 50: Inspreker stelt vast dat de cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer en spoorwegverkeer voor 1 gevel niet meer dan 55 dB mag bedragen. Voor de gehele Twaalfmorgen gelden waarden tussen de 55 dB en 65 dB. Inspreker vraagt zich daarom af of de conclusie dat het bestemmingsplan zonder beperkingen vanwege geluidhinder kan worden vastgesteld dan wel juist is;
- l. Inspreker verzoekt in de zones met de bestemming Natuur - Extensieve recreatie en Recreatie - Natuurwaarden zeilen en surfen toe te staan en duiken met duikapparatuur niet toe te staan;
- m. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan Plangebied in een tuin wel tegelpaden en plankieren (desnoods met beperkingen) toe te staan;
- n. Inspreker verzoekt de volgende begrippen op te nemen in het bestemmingsplan: carport, terras, botenhuis, hokken, plankier;
- o. Inspreker verzoekt aan te geven of een overkapping gebouwd mag worden bij een woning, zomerwoning en recreatieverblijf;
- p. Inspreker verzoekt binnen de bestemming 'Tuin' ook een maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op te nemen op andere plaatsen dan voor de voorgevel;

- q. Inspreker verzoekt het begrip erf- en terreinafscheiding (ook heggen?) nader te omschrijven;
- r. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning te stellen op 80% van de woning (conform het huidige bestemmingsplan);
- s. Inspreker verzoekt de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' op de Lecksdijk en de Twaalfmorgen aan te passen aan de eigendomssituatie. Dit geldt in ieder geval voor het perceel G 2949;
- t. Inspreker verzoekt door middel van bijvoorbeeld luchtfoto's de juistheid van de inventarisatie 1985/1986 aan te tonen of deze aan te passen aan de huidige situatie. Dit geldt voor de percelen M 380 en M 381.

## Beantwoording

- a. Ter verduidelijking wordt in figuur 1.3 ook de grens van het plangebied opgenomen. Daarnaast wordt in de tekst aangegeven dat voor de polder Oukoop en Negenviertel een apart bestemmingsplan is vastgesteld.
- b. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- c. Het begrip bestemmingsverkeer wordt geschrapt.
- d. Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen de woningen in deze zone een maximale oppervlakte hebben van 72 m<sup>2</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt overgestapt naar een inhoudsmaat. De inhoudsmaat van 425 m<sup>3</sup> bedraagt de uitkomst van de som van de maximale oppervlakte van 72 m<sup>2</sup> maal het gemiddelde (5,75m) van de maximale goot en nokhoogte. Om te voorkomen dat er onevenredig grote bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd wordt binnen de maximale inhoudsmaat een bijbehorende bouwwerk van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan. Er geldt geen minimum maat.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording onder d.
- f. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter omdat er geen nieuwe ontwikkelingen, zoals extra woningen of bedrijven, worden mogelijk gemaakt. Dit is daarom ook het uitgangspunt voor het geluidsonderzoek. De maximale grenswaarde geldt alleen voor nieuwe ontwikkelingen. Figuur 5.1 geeft de geluidsbelasting gecumuleerd weer voor het hele plangebied. Bij een nieuwe ontwikkeling dient de locatie specifiek onderzocht te worden waarbij ook gekeken wordt naar de afscherming van gebouwen en waarbij de aftrek volgens de Wet geluidhinder toegepast dient te worden.
- g. In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen die de algemene verkeersstroom in het plangebied beperken of reguleren. Dit kan alleen door middel van verkeersbesluiten.
- h. Bij een nieuwe ontwikkeling dient de locatie specifiek onderzocht te worden waarbij ook gekeken wordt naar de afscherming van gebouwen en waarbij de aftrek volgens de Wet geluidhinder toegepast dient te worden. Indien uit onderzoek blijkt dat op de locatie niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan dan kunnen hogere waarden aangevraagd worden waarbij tevens aan het hogere waarde beleid van de gemeente voldaan dient te worden. Nieuwe woningen zijn niet op voorhand onmogelijk.
- i. Verwezen wordt naar de beantwoording onder f. Figuur 5.2 geeft de geluidbelasting weer voor het hele plangebied.
- j. Verwezen wordt naar de beantwoording onder h. Het vervangen van een bestaande woning die binnen het bouwvlak ligt en binnen de regels van het bestemmingsplan valt wordt niet gezien als een nieuwe ontwikkeling.
- k. Verwezen wordt naar de beantwoording onder f.
- l. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

- m. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7;
- n. Niet voor alle begrippen is het noodzakelijk een begripsbepaling op te nemen. Daarvoor geldt de definitie die in het normaal maatschappelijk verkeer wordt gehanteerd;
- o. Binnen de maximaal toegestane inhoudsmaat voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf mag een overkapping worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar artikel 2.6 van de regels.
- p. Achter de voorgevel zijn erfafscheidingen op grond van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht tot 2 meter vergunningvrij.
- q. In regel 1.43 van het voorontwerpbestemmingsplan is de begripsbepaling van erf- en terreinafscheiding opgenomen. Hieruit blijkt dat het gaat om een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein. Hier vallen heggen niet onder.
- r. Een bijbehorend bouwwerk dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. In de nieuwe regeling is, vanwege de helderheid en eenduidigheid, gekozen voor een vaste maximale bouwhoogte.
- s. Wat betreft de bestemming 'Verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9.
- t. Wat betreft de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985-1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In figuur 1.3 wordt de grens van het plangebied opgenomen. In de tekst wordt aangeven dat voor de polder Oukoop en Negenviertel een apart bestemmingsplan is vastgesteld.

## **4.11 Vereniging De Sluipwijkse Plassen**

Algemeen

### **Samenvatting**

Inspreker heeft deelgenomen aan de Klankbordgroep.

- a. Inspreker verzoekt de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen als volgt aan te passen:
  - Bebouwing alleen toe te staan door middel van een ontheffingsregeling, waarbij de eigenaar wordt verplicht tot het plegen van onderhoud (persoonsgebonden ontheffing);
  - Splitsing van percelen om op deze wijze meer bouw mogelijkheden te creëren zoveel mogelijk tegengaan;
  - Een vorm van staffeling toe te passen: de grootte van het aaneengesloten eigendom bepaalt de omvang van de bebouwing (met een maximum).
  - Bij de oppervlakte van een onbebouwd perceel wordt de weg binnen het eigendom niet meegerekend en percelen die fysiek en kadastraal aaneengesloten liggen en toebehoren aan één eigenaar, worden als één geheel beschouwd.
- b. Inspreker verzoekt in het plangebied een goed bereikbare laad- en loswal mogelijk te maken;
- c. Inspreker vindt dat er geen apart bestemmingsplan voor de polder Oukoop en Negenviertel moet worden opgesteld omdat dit verwarrend werkt en hiervoor geen goede argumenten zijn. De toelichting is hierin niet duidelijk: blz. 6, 1e tekstblok, 2e aandachtspunt, blz. 14, Landschap en cultuurhistorie, Veenweidegebied, blz. 14, Natuur, blz. 21, Zone NAR - Natuurgebied met agrarisch en recreatief medegebruik, Kenmerken;
- d. Inspreker vraagt zich af waarom Notaris d' Aumerielaan 31, voorheen Mac Daniël Watersport, als enige perceel aan de Notaris 'd Aumerielaan in het bestemmingsplan Plassengebied ligt;

- e. Inspreker constateert dat niet de hele plas Broekvelden/Vettenbroek is opgenomen in het bestemmingsplan en vraagt zich af op welke wijze de aanwijzing tot Natura 2000-gebied van de plas Broekvelden/Vettenbroek wordt vertaald in het deel dat niet in het bestemmingsplan ligt.
- f. Inspreker verzoekt de bestemming van de plas Broekvelden/Vettenbroek af te stemmen op het toegestane gebruik;
- g. Inspreker verzoekt met betrekking tot het gebruik van de plassen de toelichting en regels aan te passen aan de APV;
- h. Inspreker vraagt of het mogelijk is in het bestemmingsplan regels op te nemen die de geluidsoverlast door het wegverkeer beperken en die de verkeersveiligheid doen toenemen;
- i. Inspreker verzoekt geen gebouwen/bouwwerken, niet zijnde steigers, plankieren vlanders en botenhuisen, binnen de oeverlijn van 5 meter toe te staan;
- j. Inspreker verzoekt, naast woonboten en stacaravans, ook andere vormen van bebouwing dan wel tenten waarvoor in het verleden ontheffing is verleend op basis van de VWP of APV positief te bestemmen;
- k. Inspreker vraagt zich met betrekking tot de 2e zin in paragraaf 6.4 af wat bedoeld wordt met 'op enkele bijgebouwen na';
- l. Inspreker verzoekt voor de volgende begrippen een begripsbepaling op te nemen: bestemmingsverkeer; botenhuis; carport; hokken; plankier; terras en verharding;
- m. Inspreker vraagt zich met betrekking tot de voorwaarde voor een berging/schuilhut af wat bedoeld wordt met de sloop van '*alle bestaande bebouwing*', steigers uitgezonderd. Inspreker stelt voor dat als een bergkist wordt bedoeld dit te benoemen;
- n. Inspreker verzoekt binnen de bestemming 'Tuin' ook een maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op te nemen op andere plaatsen dan voor de voorgevel;
- o. Inspreker vraagt zich af wat de peildatum voor afsplitsing is voor solitaire bouwwerken die voorheen bij een woning, zomerwoning of recreatieverblijf hoorde;
- p. Inspreker verzoekt bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' compleet en correct te maken en verzoekt een mogelijkheid op te nemen dat de lijst altijd kan worden gecorrigeerd indien eigenaren kunnen aantonen dat het niet klopt;
- q. Inspreker verzoekt de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' op de Lecksdijk en de Twaalfmorgen aan te passen aan de eigendomssituatie;

## Beantwoording

De klankbordgroep is in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de Gebiedsvisie Plassengebied. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie vastgesteld en later de regeling voor de onbebouwde percelen. In de Gebiedsvisie is een aantal adviezen van de klankbordgroep overgenomen. Voor de onbebouwde percelen heeft de gemeenteraad een regeling vastgesteld die in de lijn van het advies ligt.

- a. Wat betreft de regeling voor onbebouwde percelen geldt het volgende:
  - In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geen mogelijkheid opgenomen een persoonsgebonden beschikking te verlenen. Op het moment dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een berging/schuilhut is deze gekoppeld aan het perceel en niet aan de persoon. Een plicht tot onderhoud is daarom op deze manier niet af te dwingen. Dat kan alleen via een privaatrechtelijke overeenkomst. Vanwege de handhaafbaarheid is gekozen om alleen gebruik te maken van de publiekrechtelijke mogelijkheden;
  - De gemeenteraad heeft besloten een staffeling op te nemen die vervolgens gekoppeld is aan een regeling die toetsbaar en handhaafbaar is. Daarbij is vanwege de helderheid gekozen voor een driedeling en niet om per perceel te bepalen welke inhoud is toegestaan;
  - Wat betreft het bepalen van de grootte van een perceel wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.

- b. In het bestemmingsplan kan de mogelijkheid voor een laad- en loswal pas worden opgenomen als een concrete locatie bekend is en hierover overeenstemming is bereikt. Omdat hiervan geen sprake is wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen laad- en loswal opgenomen.
- c. Voor Oukoop en Negenviertel is een apart bestemmingsplan opgesteld vanwege de diverse ontwikkelingen in dat gebied, waaronder de natuurontwikkeling, en vanwege de verwachting dat dit bestemmingsplan eerder zal worden vastgesteld. De regelingen in dit bestemmingsplan zijn afgestemd op de Gebiedsvisie en het bestemmingsplan voor het plangebied. Omdat dit geen inhoudelijke consequenties heeft is op dit punt geen advies aan de klankbordgroep gevraagd. Het bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel is op 13 februari 2014 vastgesteld. Omdat binnen het plangebied van het bestemmingsplan plangebied ook nog veenweidegebied ligt is in de toelichting verwezen naar dit gebied en de kenmerken daarvan. Op onderdelen wordt verwezen naar Oukoop en Negenviertel omdat de gebieden wel een relatie hebben met elkaar.
- d. De Notaris d'Aumerielaan is opgenomen in het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug. Het perceel van Macdaniel is daarin niet meegenomen omdat op deze locatie een nieuwe ontwikkeling was voorzien. Omdat voor de locatie nog geen definitief plan is vastgesteld wordt de huidige functie op dit perceel opgenomen in het bestemmingsplan Plassengebied.
- e. De plangrens wordt aangepast waarbij de hele plas Broekvelden binnen het plangebied wordt opgenomen.
- f. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- g. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- h. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen om geluidsoverlast vanwege verkeer te beperken.
- i. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de vorm en grootte toegekende bouwvlakken, paragraaf 2.6 en de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7;
- j. Alleen de woonboten en stacaravans die opgenomen zijn in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 en nog aanwezig waren na intrekking van de VWP hebben een passende bestemming gekregen. Dit is niet afhankelijk van een ontheffing op grond van de VWP of APV. Voor andere bouwwerken die opgenomen zijn in de inventarisatie is ook een passende regeling opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2. Voor de bouwwerken waarvoor alleen een ontheffing op grond van de VWP is verleend wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende ontheffingen op grond van de VWP, paragraaf 2.3.
- k. De bestemming 'Wonen' geeft regels voor onder andere bijgebouwen. Op het moment dat een extra woning mag worden gerealiseerd gelden deze regels ook voor de nieuwe woning.
- l. Niet voor alle begrippen is het noodzakelijk een begripsbepaling op te nemen. Daarvoor geldt de definitie die in het normaal maatschappelijk verkeer wordt gehanteerd.
- m. In artikel 1.21 (begripsbepalingen) is opgenomen wat in het bestemmingsplan onder bestaande bebouwing wordt verstaan.
- n. Achter de voorgevel zijn erfafscheidingen op grond van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht tot 2 meter vergunningvrij. Het is daarom niet nodig om dat in het bestemmingsplan op te nemen.
- o. Voor solitaire bouwwerken geldt geen peildatum.
- p. Wat betreft de inventarisatie onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4, en de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- q. Wat betreft de bestemming 'Verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9.



## **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.12 M. van der Zijde en R. van der Zijde**

Algemeen

### **Samenvatting**

- a. Insprekers verzoeken vanwege de recreatie functie van de plassen, meer bouwmogelijkheden op te nemen voor wonen, recreatie en opslag op de stukken land in het plassengebied;
- b. Insprekers zijn van mening dat de inventarisatie van bebouwingen, geregistreerd in 1985/1986, niet voldoende actueel is;

### **Beantwoording**

- a. In het nieuwe bestemmingsplan voor het plassengebied wordt juist de balans gezocht tussen de landschappelijke- en natuurwaarden van het gebied en de (bouw)mogelijkheden voor wonen en recreatie. Zo is voor onbebouwde percelen een nieuwe regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de verdere uitleg van deze regeling wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- b. De inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 is van belang omdat hieruit blijkt welke bouwwerken als bestaand (legaal) kunnen worden aangemerkt. Daarnaast zijn bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is verleend ook legaal. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

## **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.13 Chr. Verweij, Bosmankade 1 RG10**

Betreft perceel C 3596, Bosmankade 1 RG10.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het perceel aan te merken als onbebouwd perceel;
- b. Inspreker heeft geconstateerd dat op hun perceel is gehandhaafd, maar op omliggende vergelijkbare percelen niet.

### **Beantwoording**

- a. Het perceel betreft inderdaad een onbebouwd perceel en zal worden toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- b. Indien een verzoek tot handhaving wordt ingediend kan dat leiden tot het opstarten van een handavingsprocedure. Als geen verzoek hiertoe wordt ingediend kan het zijn dat een strijdige situatie niet wordt opgemerkt. Overigens is handhaving geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

Voor klachten omtrent handhavingszaken kan de inspreker zich wenden tot de ODMH, die namens de gemeente deze taken uitvoert.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel wordt opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

### **4.14 N. van Ewijk, Bosmankade 1 RG12**

Betreft perceel C 3594, Bosmankade 1 RG12.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op te nemen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

#### **Beantwoording**

Het perceel is zowel op de kaart als op de inventarisatielijst onbebouwde percelen opgenomen. Het perceel is aangemerkt als 'onbebouwd perceel' met een oppervlakte van 277 m<sup>2</sup>. Verder wordt verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.15 B.A. van der Meer en S.T. van der Meer-Hip, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg**

Betreft percelen tussen 's Gravenbroekseweg en Oudeweg

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming van het weiland tussen de Oudeweg en de 's Gravenbroekseweg, grenzend aan de kern van Reeuwijk (Oostsloot), te wijzigen naar agrarisch. Het weiland wordt agrarisch gebruikt en is niet bedoeld voor recreatie.

#### **Beantwoording**

De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat het gebruik van de gronden niet is gewijzigd wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## 4.16 F. van Nieuwpoort-Schuttelaar, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg

Betreft perceel C 2951, tussen 's Gravenbroekseweg en Oudeweg

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel aan te passen aan het huidige gebruik, agrarisch. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuur – Extensieve recreatie'.

### Beantwoording

De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat het gebruik van de gronden niet is gewijzigd wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## 4.17 J.Th.W. Tuin, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg

Betreft percelen tussen 's Gravenbroekseweg en Oudeweg

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming van de weilanden tussen de 's Gravenbroekseweg en de Oudeweg, grenzend aan de kern Reeuwijk (Oostsloot), te wijzigen, zodat een uniek stukje natuur behouden blijft.

### Beantwoording

De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat het gebruik van de gronden niet is gewijzigd wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## 4.18 Vereniging Meer Zicht, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg

Betreft percelen tussen 's Gravenbroekseweg en Oudeweg

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming van de percelen te wijzigen. De bestemming is nu 'Natuur – Extensieve recreatie'.

## **Beantwoording**

De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat het gebruik van de gronden niet is gewijzigd wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## **4.19 B. Tamerus, 's Gravenbroekseweg/Oudeweg, Twaalfmorgen**

Betreft percelen tussen 's Gravenbroekseweg en Oudeweg en de Twaalfmorgen.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van de weilanden tussen de Oudeweg en de 's Gravenbroekseweg, grenzend aan de kern van Reeuwijk (Oostsloot), te wijzigen naar 'Natuur' omdat deze weilanden niet recreatief worden gebruikt;
- b. Inspreker verzoekt de bestemming van de percelen tussen de Twaalfmorgen en het spoor te wijzigen naar de 'Natuur';
- c. Pagina 15: inspreker verzoekt in de toelichting aan te geven dat niet alleen de weekendmaatregel, maar ook andere maatregelen mogelijk zijn om de verkeersdruk te beperken;
- d. Inspreker verzoekt bij extensief recreatief medegebruik ook schaatsen mogelijk te maken en verzoekt aan te geven dat wandelen en fietsen alleen op de bestaande paden en wegen is toegestaan;
- e. Inspreker adviseert de term bestemmingsverkeer aan te passen in de richting van de doelstelling van de vaarvergunningen.

### **Beantwoording**

- a. De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat het gebruik van de gronden niet is gewijzigd wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.
- b. De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan overwegend de bestemming 'Natuur'. In de Gebiedsvisie Plassengebied is het plassengebied op basis van het aanwezige en gewenste gebruik en de aanwezige natuurwaarden opgedeeld in verschillende zones. Voor de begrenzing van deze zones is aangesloten bij topografisch aanwezige en herkenbare elementen, zoals watergangen en wegen. Op basis hiervan liggen de gronden tussen de plas en de Twaalfmorgen in de zone NER en hebben deze gronden de bestemming N-ER. Deze bestemming blijft daarom gehandhaafd;
- c. In de toelichting wordt opgenomen dat ook andere maatregelen mogelijk zijn om de verkeersdruk te beperken;
- d. In de begripsbepaling voor extensieve en intensieve recreatie worden een aantal voorbeelden genoemd. Deze zijn niet uitputtend. Het is daarom niet nodig om schaatsen hieraan toe te voegen. Omdat ook nieuwe paden kunnen worden aangelegd wordt het gebruik voor wandelen en fietsen niet beperkt tot de bestaande paden en wegen.

- e. Het begrip bestemmingsverkeer wordt geschrapt. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Op pagina 15 van de toelichting zal, onder Bereikbaarheid en ontsluiting, aan de tweede bullit worden toegevoegd dat ook andere maatregelen mogelijk zijn om de verkeersdruk te beperken. Het begrip bestemmingsverkeer wordt geschrapt.

## **4.20 P.M.Z. Maree, 's Gravenbroekseweg 45-1**

Betreft perceel 's Gravenbroekseweg 45-1.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak voor de zomerwoning op het perceel te wijzigen naar een bouwvlak voor een woning. Inspreker geeft hiervoor de volgende argumenten:
  - inspreker woont sinds 2002 permanent in de zomerwoning en is nooit hiervoor aangeschreven;
  - het perceel is 600 m<sup>2</sup>, voorzien van een eigen inrit en voldoende parkeerplaatsen;
  - de oppervlakte van de zomerwoning is ruim 60 m<sup>2</sup>;
  - de zomerwoning viel onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan 'Centraal Plassengebied 1974' en valt nu ook onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Het bestaande gebruik als woning moet daarom worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- b. Inspreker verzoekt de pergola/carport op te nemen op de plankaart.

### **Beantwoording**

- a. In de Gebiedsvisie plassegebied zijn de uitgangspunten opgenomen voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is aangegeven dat alleen aan bestaande woningen een positieve bestemming wordt toegekend. Er is geen ruimte voor de toename van het aantal woningen. Het bouwvlak voor de zomerwoning wordt daarom niet gewijzigd naar een bouwvlak voor een woning.
- b. Wat betreft de pergola/carport wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.21 P.G.M. van 't Hoog, 's Gravenbroekseweg 87**

Betreft perceel 's Gravenbroekseweg 87.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bedrijfsbestemming van zijn perceel te handhaven omdat inspreker op het perceel werkzaamheden ten behoeve van zijn bedrijf uitvoert;
- b. Inspreker verzoekt de bestemming van een deel van zijn perceel te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Bedrijf'. Dit deel is ten onrechte bij de kerk opgenomen.

### **Beantwoording**

- a. Omdat inspreker aangeeft dat ter plaatse nog steeds sprake is van een bedrijf waarbij ter plaatse ook werkzaamheden worden uitgevoerd zal de geldende bedrijfsbestemming, hoveniersbedrijf, worden gehandhaafd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Wonen' naar 'Bedrijf, hovenier' met bijbehorend bouwvlak.
- b. De bestemmingsgrens tussen het perceel van inspreker en de kerk wordt aangepast aan de huidige kadastrale situatie.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Bedrijf, hovenier'. De toelichting wordt in hoofdstuk 5.6 op dit punt aangepast. De bestemmingsgrens tussen het perceel van inspreker en de kerk wordt aangepast aan de huidige kadastrale situatie.

## **4.22 M. Nieuwveld, 's Gravenbroekseweg 105-1**

Betreft perceel E 1376, 's Gravenbroekseweg 105-1.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op de locatie van de berging een bouwvlak voor een zomerwoning op te nemen. Inspreker verwijst hierbij onder andere naar de beslissing van de voormalige gemeente Reeuwijk om twee zomerwoningen te mogen bouwen.

### **Beantwoording**

In het geldende bestemmingsplan is op het perceel een bouwstede voor een zomerwoning opgenomen. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plasseengebied. Hierin is aangegeven dat in het plasseengebied geen ruimte is voor een toename van het aantal zomerwoningen. De beslissing van de gemeente waar inspreker naar verwijst is achterhaald. In de bedoelde brief van 7 juli 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reeuwijk twee opties gegeven. De eerste optie was om twee zomerwoningen (de bestaande zomerwoning en de berging) toe te staan en de tweede optie was het inleveren van de berging ter vergroting van de bestaande zomerwoning. Hierbij werd uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt dat de gemeenteraad nog diende in te stemmen. Op 27 september 2013 (2013110439) is omgevingsvergunning verleend aan mevrouw Nieuwveld voor het uitbreiden van de zomerwoning tegen inlevering van de betreffende berging. Hiermee heeft inspreker ervoor gekozen om de berging in te leveren ter vergroting van de bestaande zomerwoning. Daarom wordt op het perceel geen extra bouwvlak voor een zomerwoning opgenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.23 M. Nieuwveld, 's Gravenbroekseweg 107**

Betreft perceel 's Gravenbroekseweg 107.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op het perceel een bouwvlak voor een woning op te nemen. Volgens inspreker is altijd sprake geweest van 2 woningen op het perceel en is in het verleden een fout gemaakt die nu hersteld kan worden.

### **Beantwoording**

Op 2 oktober 2012 heeft de gemeente een reactie gestuurd op het eerder ingediende principeverzoek van inspreker voor de bouw van deze woning. In deze brief is geconcludeerd dat er geen aanleiding is om het eerder genomen standpunt te herzien. Ook de inspraakreactie geeft geen aanleiding dit besluit te heroverwegen. Er wordt daarom geen bouwvlak voor een woning opgenomen op het perceel 's Gravenbroekseweg 107.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.24 G. van Buren, 's Gravenbroekseweg naast 168**

Betreft perceel C 3115, 's Gravenbroekseweg naast 168

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt op het perceel een bouwvlak voor een zomerwoning op te nemen;
- b. Inspreker is van mening dat de oppervlakte van het perceel niet juist is opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. De oppervlakte moet 560 m2 zijn, zonder water.

### **Beantwoording**

- a. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is aangegeven dat in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal zomerwoningen. Daarom wordt niet ingestemd met het opnemen van een bouwvlak voor een zomerwoning op het perceel.
- b. Bij de oppervlakte van een onbebouwd perceel wordt de weg niet meegenomen. Inspreker heeft de weg wel meegerekend bij de oppervlakte. De oppervlakte van het perceel is derhalve 495 m2. Overigens maakt dat voor de bouwmogelijkheden op het perceel niet uit, aangezien het perceel blijft vallen in de categorie van 300 m2 tot 4.000 m2. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.25 J.A.C. Gerts en M.J. Heemskerk, 's Gravenbroekseweg nabij 168**

Betreft percelen C 3340 en C 3113, 's Gravenbroekseweg nabij 168.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemmingslijn ter hoogte van nr. 168 te verplaatsen naar de aanduiding 'Einde bebouwde kom', zodat de bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar 'wonen'.

### **Beantwoording**

Op het perceel 's Gravenbroekseweg 168 heeft altijd een woning gestaan. In het geldende bestemmingsplan is daarom op dit perceel een bouwstede voor een woning opgenomen. Bij het intekenen van de bestemming van het perceel, 'Water met recreatieve en natuurwaarde en Wonen' is per ongeluk

niet de eigendomsgrens aangehouden, waardoor een deel van het perceel van nr. 168 in de bestemming 'Water met recreatie en natuurwaarden' ligt. Deze fout is nu in het voorontwerpbestemmingsplan hersteld. De percelen van insprekers zijn altijd recreatief in gebruik geweest. In het geldende bestemmingsplan zijn op de percelen geen bouwsteden opgenomen. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is aangegeven dat in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal zomerwoningen en recreatieverblijven. Daarom wordt niet ingestemd met het wijzigen van de bestemming van de percelen naar 'Wonen' en het opnemen van nieuwe bouwvlakken.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.26 2M Architectuur namens A. Kreek, Hortemansdijk 4**

Betreft perceel Hortemansdijk 4

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak voor de woning aan te passen aan de bouwvlakken voor de woningen Hortemansdijk 6 en 8. Deze bouwvlakken liggen op 2 meter van de oever terwijl het bouwvlak van Hortemansdijk 4 op 5 meter van de over ligt.

#### **Beantwoording**

De bouwvlakken op de percelen Hortemansdijk 6 en 6-1 zijn foutief ingetekend. Ook deze bouwvlakken dienen op 5 meter uit de oever te liggen. Dat wordt aangepast. Het bouwvlak voor het perceel Hortemansdijk 4 is wel goed ingetekend en wordt daarom niet aangepast.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlakken bij de percelen Hortemansdijk 6 en 6-1 zullen worden aangepast aan 5 meter vanaf de oeverlijn.

## **4.27 E.W. van der Lee namens de Erven E.M.H. van der Lee, Kippekaade 1**

Betreft percelen Kippekaade 1 en Lecksdijk nabij nr. 18

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt, gezien de grootte van de bouwsteden op de naburige percelen, de bouwstede op het perceel Kippekaade 1 te vergroten;
- b. Inspreker verzoekt op de rest van het perceel alsook op de percelen F 830 en F 831 de bestemming 'Tuin' op te nemen;
- c. Inspreker vraagt zich af of aan het gedeelte van het perceel Lecksdijk 18, dat in eigendom is bij inspreker, de bestemming 'Tuin' moet worden toegekend.

#### **Beantwoording**

- a. Het perceel Kippekaade 1 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Natuurgebied en Wonen' met een bouwstede voor een woning. Aan het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Wonen-3' toegekend. Dit wordt



aangepast. De omvang van het opgenomen bouwvlak voldoet aan de uitgangspunten van de gebiedsvisie plasseengebied en wordt daarom niet aangepast.

- b. De bestemming van de omliggende gronden wordt gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'. Daarbij wordt de bestemmingsgrens van de geldende bestemming 'Natuurgebied en Wonen' aangehouden. De rest van het perceel en de percelen F 830 en 831 behouden, conform het geldende bestemmingsplan, de natuurbestemming.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 4.37 betreffende Lecksdijk 18. De bestemming van het betreffende perceel, F 920, wordt gewijzigd naar 'Natuur – Extensieve recreatie'.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel Kippekaade 1 wordt gewijzigd. De bestemming 'Natuurgebied en Wonen' van de omliggende gronden wordt deels gewijzigd naar 'Tuin'. Daarbij wordt de bestemmingsgrens van de geldende bestemming 'Natuurgebied en Wonen' aangehouden. De bestemming van het betreffende perceel, F 920, wordt gewijzigd naar 'Natuur-Extensieve recreatie'

## **4.28 Familie Van Rijn, Kippekaade 1 RG05**

Betreft perceel F 769, Kippekaade 1 RG05

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de opstallen die door de gemeente zijn ingemeten op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Beantwoording**

Per brief d.d. 12 juni 2012 is aan de inspreker te kennen gegeven dat het handhavingsverzoek omtrent de genoemde opstallen ingetrokken is. Op basis hiervan worden de bouwwerken als bestaand aangemerkt en mogen de genoemde bouwwerken behouden blijven. Voor de bouw mogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.4.

De bouwwerken worden niet in het bestemmingsplan opgenomen, zie hiervoor de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.29 drs. F.M. Bijl de Vroe-Verloop, Korssendijk 1a**

Betreft perceel Korssendijk 1a.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bouw mogelijkheid voor de berging, conform de brief van het college van b&w van 27 april 2010 en de uitspraak van de Rechtbank 's-Gravenhage van 23 augustus 2010, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

Om te voldoen aan de brief van 27 april 2010 en de uitspraak van 23 augustus 2010 wordt op het perceel ter plaatse van de berging een aanduiding 'berging' opgenomen met een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het perceel wordt ter plaatse van de berging de bouwaanduiding 'berging' opgenomen, met een maximum van 15 m<sup>2</sup>.

## **4.30 A.W. van Huut, Korssendijk naast 5-1**

Betreft perceel G 1727, Korssendijk naast 5-1

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op te nemen op de inventarisatie onbebouwde percelen, zodat de terugbouwregeling van toepassing is.

### **Beantwoording**

Het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor de bouwmogelijkheden op deze percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.31 JPG Advocaten namens Bras en Brawa B.V., Korssendijk naast 7-1 e.v.**

Betreft percelen G 3123 en G 2528 Korssendijk naast 7-1 (eilanden), G 3124 Korssendijk t.o. 30-1 en perceel Zoetendijk 14, 14a, 14-1 en 14-2

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt, conform de ruilovereenkomst, in het bestemmingsplan op te nemen dat bij het perceel G 3124 een steiger van 6,2 m<sup>2</sup> aangelegd mag worden;
- b. Inspreker verzoekt de maatvoering van berging b2 op het perceel G 3123 (eiland 4 plus klein elfhoeven) aan te laten passen van 325 x 200 x 200 (inventarisatie 1985/1986) naar 3,07 x 3,07 en 2,32 (meting op 18 november 1996 en 14 juli 1997);
- c. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woning en zomerwoning aan te passen, waarbij geldt dat de bebouwing 2 meter uit de noord- en 2 meter uit de zuidgrens gesitueerd is.

### **Beantwoording**

- a. Het perceel G 3124 krijgt in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur-Extensieve recreatie'. Op grond van deze bestemming zijn bestaande (legale) steigers toegestaan. Indien voor de steiger een omgevingsvergunning is verleend is deze volgens de bestemming toegestaan;
- b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend in 1990, paragraaf 2.2. Er worden geen wijzigingen meer in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 aangebracht.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 4.128. Dit betreft hetzelfde perceel.

**Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.32 C.A. Slangen en I. Slangen-Van der Ham, Korssendijk 10-1

Betreft perceel Korssendijk 10-1.

**Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het gele vlak op de plankaart niet overeenkomt met de bebouwing en te klein is.

**Beantwoording**

Het bouwvlak komt inderdaad niet overeen met de bestaande situatie. Het bouwvlak wordt daarom aangepast zodat de bestaande bebouwing er binnen valt.

**Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt aangepast.

## 4.33 Th. van Wamel & Partners, Korssendijk 14-1

Betreft perceel Korssendijk 14-1.

**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak voor een recreatieverblijf te wijzigen naar een bouwvlak voor een zomerwoning. De criteria in het geldende bestemmingsplan voor een bouwstede voor een zomerwoning was dat meer dan 30 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig moest zijn. Volgens inspreker was op het perceel Ree 46-1 slechts 22 m<sup>2</sup> aanwezig en is toch een zomerwoning toegekend. Volgens de inventarisatie is op het perceel 28,91 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig. Dit is slechts 1 m<sup>2</sup> onder het criterium.

**Beantwoording**

Op 22 mei 2012 heeft de gemeente een reactie gestuurd op het eerder ingediende principeverzoek van inspreker voor het wijzigen van het recreatieverblijf naar een zomerwoning. In deze brief (zie bijlage) is geconcludeerd dat er, gelet op het geldende bestemmingsplan, geen aanleiding is om het recreatieverblijf om te zetten naar een zomerwoning. De inspraakreactie geeft geen aanleiding dit besluit te heroverwegen. Aan het verzoek kan niet tegemoet gekomen worden.

**Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.34 A. Hoitsma, Korssendijk 15

Betreft perceel Korssendijk 15

**Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming van het gebied achter de woning aan te passen aan de feitelijke situatie welke is weergegeven op de meegezonden kadastrale kaart. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'water' opgenomen.

### **Beantwoording**

Het gebied achter de woning heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur – Extensieve recreatie' gekregen. In het geldende bestemmingsplan heeft het hele perceel de bestemming 'Natuurgebied en Wonen'. In het nieuwe bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de woningen te bestemmen als 'Wonen' met een bouwvlak, de omliggende gronden te bestemmen als 'Tuin' en de onbebouwde percelen en het water te bestemmen als 'Natuur -Extensieve recreatie'. Omdat het kadastrale perceel G 2378 ook in eigendom is bij inspreker en dus bij de woning Korssendijk 15 (G 2776) hoort krijgt dit perceel ook de bestemming 'Tuin'. Opgemerkt wordt dat de randen van de bestemming 'Tuin' worden voorzien van de aanduiding 'landschapswaarde' met het oog op bescherming ervan tegen ongewenste bebouwing.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel G 2378 wordt gewijzigd van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Tuin'.

## **4.35 Van der Zaan, Korssendijk, 32a**

Betreft perceel Korssendijk 32a.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de woning op het perceel los te koppelen van het kampeerterrein en een aparte woonbestemming op te nemen. Het voormalige toiletgebouw is al jaren een bijgebouw bij de woning.

### **Beantwoording**

Omdat de woning en het bijgebouw niet meer bij het kampeerterrein aan de Korssendijk horen wordt de bestemming gewijzigd van 'Recreatie, kampeerterrein' naar 'Wonen 3'. Daarbij wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan. Het voormalige toiletgebouw wordt als bijgebouw bij de woning aangemerkt.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Recreatie, kampeerterrein' naar 'Wonen-3'. Daarnaast wordt artikel 10.2, lid g onder 6 verwijderd.

## **4.36 A. Spek, Lecksdijk t.o. 8**

Betreft perceel C 1324, Lecksdijk t.o. 8

### **Samenvatting**

Inspreker zou graag in ruil voor de sloop van een paar oude kleine schuurtjes op het perceel C 1324 (2.200 m<sup>2</sup>) een (recreatie)woning bouwen en verzoekt daarom de bestemming van het perceel aan te passen. Inspreker verwijst hierbij naar andere percelen in het plangebied waar grote huizen worden gebouwd en naar een camping met 300 recreatiewoningen. Lintbebouwing is mogelijk, daar er op de Lecksdijk perceel C 1317 een woonhuis staat en ook tegenover het perceel van inspreker woonhuizen staan.

### **Beantwoording**

De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Plangebied. Hierin is aangegeven dat alleen de bestaande (recreatie)woningen een positieve bestemming krijgen en dat geen ruimte is voor nieuwe (recreatie)woningen. Het perceel wordt daarom aangemerkt als

onbebouwd perceel. Voor de bouw mogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.37 E.M. van Riel, Lecksdijk 18**

Betreft perceel Lecksdijk 18.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker sluit zich aan bij de inspraakreactie van de Vereniging De Sluipwijkse Plassen;
- b. Inspreker verzoekt, vanwege particulier eigendom, de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van het perceel te corrigeren naar de huidige bestemming, namelijk 'Water' en 'Natuur';
- c. Inspreker verzoekt er voor te zorgen dat de parkeerplaats binnen de bestemming 'Verkeer' geen openbare parkeerplaats wordt;
- d. Inspreker verzoekt de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Tuin' voor het gedeelte van het perceel dat niet behoort bij de woning Lecksdijk 18 te corrigeren.

### **Beantwoording**

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de Vereniging De Sluipwijkse Plassen, nr. 4.11
- b. Wat betreft de bestemming 'Verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Natuur – Extensieve recreatie'.
- c. Het bestemmingsplan en de toegekende bestemmingen houden geen verband met eigendomssituaties. Het bestemmingsplan kan daarom niet regelen of een parkeervoorziening openbaar gebruikt wordt of niet;
- d. Voor het zuidelijke deel van het perceel wordt de bestemming gewijzigd naar 'Natuur – Extensieve recreatie'.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De verkeersbestemming wordt gewijzigd naar 'Natuur – Extensieve recreatie'. De bestemming van het zuidelijke deel van het perceel wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur – Extensieve recreatie'.

## **4.38 A.F. Spruijt, Lecksdijk 20**

Betreft perceel Lecksdijk 20

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming ter hoogte van Lecksdijk 20 (en 18) van de bermen langs de weg, de naast de berm aan de oostkant gelegen wetering, de onbebouwde strook grond en de hiertussen gelegen parkeerplaats te wijzigen van 'Verkeer' naar 'Water' en 'Natuur'. Dit geldt in ieder geval voor de percelen in eigendom bij inspreker;
- b. Inspreker verzoekt duidelijk aan te geven waar wel en niet gemotoriseerd mag worden gevaren en waar wel en niet gezeild mag worden.

### **Beantwoording**

- a. Voor wat betreft de bestemming 'Verkeer'; wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming Verkeer, paragraaf 2.9.
- b. Voor wat betreft het varen en zeilen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt conform paragraaf 2.8 en 2.9 van deze nota aangepast.

## **4.39 M.A.J. Veldhuijzen van Zanten, Lecksdijk 20-1**

Betreft het perceel Lecksdijk 20-1.

- a. Inspreker verzoekt de bestemming ter hoogte van Lecksdijk 20-1 van de bermen langs de weg, de naast de berm aan de oostkant gelegen wetering, de onbebouwde strook grond en de hiertussen gelegen parkeerplaats te wijzigen van 'Verkeer' naar 'Water' en 'Natuur'. Dit geldt in ieder geval voor de percelen in eigendom bij inspreker;
- b. Inspreker verzoekt een jachtverbod op te nemen in de naaste omgeving van woningen evenals regels voor de oprichting en het gebruik van drijvende schiethutten aan de plassen.

### **Beantwoording**

- a. Voor wat betreft de bestemming 'Verkeer'; wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming Verkeer, paragraaf 2.9.
- b. Het gebruik van de plassen voor de jacht is geregeld in de APV en de Flora- en Faunawet, het bestemmingsplan regelt dit niet. Het bestemmingsplan staat alleen bestaande schiethutten toe. Het realiseren van nieuwe schiethutten is niet toegestaan.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt conform paragraaf 2.9 van deze nota aangepast.

## **4.40 A.J. van Rijn, Lecksdijk nabij 20-1**

Betreft perceel F 916 Lecksdijk nabij 20-1.

### **Samenvatting**

Inspreker meldt dat op het moment dat inspreker eigenaar werd op het perceel al wat kleine bebouwing (schuurtjes, glazen kas en de resten van een schiethut) stond.

### **Beantwoording**

Het perceel is aangemerkt als een 'onbebouwd perceel'. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.41 Fam. M. van Rijn, Lecksdijk naast 20-1**

Betreft perceel F 917, Lecksdijk naast 20-1.

### **Samenvatting**

Inspreker meldt dat de bouwwerken die op het perceel staan al aanwezig waren toen hij het perceel kocht. Hij heeft deze bouwwerken opgeknapt.

### **Beantwoording**

Bouwwerken die zijn opgenomen op de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 of waarvoor een bouwvergunning is verleend worden als bestaande (legale) bouwwerken aangemerkt. Voor de mogelijkheden voor deze bouwwerken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2. Overigens is inspreker op eigen verzoek in de gelegenheid gesteld de inspraakreactie verder toe te lichten. Hiervan is geen gebruik van gemaakt.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.42 G.A. ter Borg, Lecksdijk 22**

Betreft perceel Lecksdijk 22.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel, conform het geldende bestemmingsplan, te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch'. Inspreker fokt veulens en houdt schapen, koeien en kippen.
- b. Inspreker verzoekt de maximale goothoogte aan te passen naar 3,5 meter.

### **Beantwoording**

- a. Op het perceel is een paardenfokkerij/-houderij gevestigd. De bestemming wordt daarom gewijzigd van 'Bedrijf, paardenfokkerij' naar 'Agrarisch, paardenfokkerij'.
- b. Ingestemd wordt met een goothoogte van maximaal 3,5 meter.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf, paardenfokkerij' naar 'Agrarisch, paardenfokkerij'. De toelichting wordt in hoofdstuk 5.6 op dit punt aangepast. Tevens wordt de goothoogte gewijzigd naar maximaal 3,5 meter.

## **4.43 R.W van Rijn, Lecksdijk nabij 22**

Betreft perceel F 918, nabij Lecksdijk 22.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bebouwing op het perceel aan te merken als legaal omdat de bebouwing al ten tijde van de eigendomsoverdracht, juni 2008, aanwezig was.

### **Beantwoording**

Wat betreft de bebouwing wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985-1986, naverkend in 1990, paragraaf 2.2.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.44 De Koning & Witzier namens het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente Sluipwijk, Nieuwenbroeksedijk 1**

Betreft perceel Nieuwenbroeksedijk 1

### **Samenvatting**

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'waarde-Archeologie' omdat hierdoor bij bebouwingsactiviteiten extra onderzoeken noodzakelijk zijn;
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming W-2 omdat op grond hiervan een maximale inhoud van 425 m<sup>3</sup> geldt. De huidige woning heeft een inhoud van ca 1.300 m<sup>3</sup>;
- c. Inspreker wil graag de mogelijkheid hebben het bouwvlak voor de woning te kunnen verplaatsen;

### **Beantwoording**

- a. De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgenomen op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, vastgesteld op 4 juli 2012. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven. Op basis hiervan heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Vanwege het belang van de bescherming van mogelijke archeologische waarde wordt deze bestemming niet verwijderd.
- b. Wat betreft de inhoudsmaat voor de woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7. Daarnaast kan de woning altijd op basis van de bestaande maten of bouwwerken regeling binnen dezelfde maten worden teruggebouwd.
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van bouwvlakken voor onder andere woningen. Na in werking treding van het bestemmingsplan kan hiervoor, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan, een wijzigingsplan worden ingediend.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt conform paragraaf 2.7 aangepast.

## **4.45 A. Rijkaart, Nieuwenbroeksedijk 20**

Betreft perceel Nieuwenbroeksedijk 20

### **Samenvatting**

Inspreker maakt bezwaar tegen het antwoord van de gemeente in de brief van 11 april 2013. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan staat het perceel van inspreker aangemerkt als agrarisch sierteelt (zie



paragraaf 6.3 van de toelichting en de bijgevoegde kopie bij de reactie). Inspreker wil gebruikmaken van de regeling van de provincie.

### **Beantwoording**

De verwijzing naar de toelichting betreft de milieuparagraaf. Kennelijk is er ooit een melding op grond van de milieuwetgeving gedaan waarin het perceel was aangeduid als sierteelt. De bestemming van het perceel is in het geldende bestemming echter 'Natuurgebied en Wonen'. Om voor de ruimte voor ruimte regeling van de provincie in aanmerking te komen dient minimaal 2,25 ha gronden met de bestemming 'Agrarisch –sierteelt' te worden omgezet naar de bestemming 'Natuur'. In ruil hiervoor mag dan een woning worden gebouwd. De gronden die in bezit zijn van inspreker hebben al de gewenste natuurbestemming en bovendien is de oppervlakte van deze gronden slechts 5.000 tot 7.000 m<sup>2</sup>. De ruimte voor ruimte regeling kan daarom in dit geval niet worden toegepast. Er is ook geen reden om de bestemming 'Natuur' te wijzigen naar 'Agrarisch –sierteelt'.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.46 C. van Diest, Nieuwenbroeksedijk 20-1**

Betreft perceel Nieuwenbroeksedijk 20-1.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt:

- a. de ontbrekende steiger op de plankaart op te nemen;
- b. het ingediende bouwplan van 2 december 2010 onder de nieuwe bepalingen te respecteren;
- c. de bestemming 'recreatiewoning' te wijzigen in de bestemming 'zomerwoning'.

### **Beantwoording**

- a. Voor wat betreft de steiger wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1 en de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- b. Het ingediende bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan kan inspreker een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning voor het voorgenomen bouwplan indienen.
- c. In het geldende bestemmingsplan is op het perceel een bouwstede voor een recreatieverblijf opgenomen. Conform de Gebiedsvisie plasseengebied worden in het bestemmingsplan geen nieuwe zomerwoningen toegestaan. Dit geldt ook voor het omzetten van recreatieverblijven naar zomerwoningen. De bestemming wordt daarom niet gewijzigd.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.47 H.W. Van Gulik, Oudeweg 66 RG06**

Betreft perceel E 1090, Oudeweg 66 RG06 (landtong)

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' op te nemen en de bestaande bebouwing te mogen behouden.

### **Beantwoording**

Het perceel is inderdaad een onbebouwd perceel en wordt opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel E 1090 wordt toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.48 H.J. Vermeulen, Oudeweg 66 RG07**

Betreft perceel E 1091, Oudeweg 66 RG07 (landtong).

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' op te nemen.

### **Beantwoording**

Het perceel is wel opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' met een oppervlakte van 396 m<sup>2</sup>. Voor wat betreft de bepaling van de oppervlakte van het perceel wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.49 W. van Blotenburg en M. Joustra, Oudeweg 66 RG13**

Betreft perceel E 1097, Oudeweg 66 RG13.

### **Samenvatting**

- a. Insprekers merken op dat het perceel niet wordt vermeld;
- b. Insprekers hebben in 2010 de bestaande berging moeten verwijderen en mogen nu weer een berging bouwen. Insprekers verzoeken de gemeente een verklaring te geven en een voorstel te doen voor compensatie voor de kosten die zij hebben moeten maken (€ 3.700,-).

### **Beantwoording**

- a. Wat betreft het ontbreken van het perceel op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de regeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- b. In 2010 bestond de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen nog niet en zijn handhavingprocedures opgestart ten aanzien van bergingen die zonder bouwvergunning waren opgericht. Er is gelet hierop geen aanleiding om de kosten te compenseren.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel E 1097 wordt aangemerkt als 'onbebouwd perceel' en toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## 4.50 A.B.C. de Bruijn, Oudeweg nabij 68

Betreft perceel E 1106 Oudeweg nabij 68 (landtong).

### Samenvatting

- a. De hoogte van een erfafscheiding tot maximaal 1 meter is onvoldoende vanwege privacy en beschutting. Een hoge erfafscheiding zorgt voor een groener geheel en camoufleert oprukkende nieuwbouw;
- b. De afstand van 2 meter tot de erfgrens voor bebouwing is te groot. Met name voor de kleinere percelen houdt dit in dat de bergkist richting het midden van het perceel komt te staan, gezien het feit dat deze ook nog moet worden ingegroend. In hoofdstuk 4.5 komt deze 2 meter niet ter sprake, maar in hoofdstuk 2 artikel 8 weer wel;
- c. Inspreker verzoekt de grenswaarde voor een onbebouwd perceel van 300 m<sup>2</sup> aan te passen naar 190 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is ruim voldoende voor de behoefte aan een grotere bergruimte dan 2,5 m<sup>3</sup> voor benodigd gereedschap en overige opslag;
- d. Inspreker verzoekt op alle plassen zeilen toe te staan;
- e. Inspreker verzoekt zijn perceel op te nemen in bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

### Beantwoording

- a. In verband met doorzichten en landschappelijke inpassing is voor vergunningplichtige erfafscheidingen een hoogte van 1 m aangehouden. Erfscheidingen bestaande uit beplanting (geen bomen zijnde) zijn vergunningvrij en mogen hoger zijn. Daarbij wordt wel de voorkeur gegeven voor gebiedseigen beplanting.
- b. De planregels zijn juridisch leidend. De toelichting zal worden afgestemd op de regels. De gemeenteraad heeft op 4 juli 2012 besloten op onbebouwde percelen, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, een bergkist of een berging/schuilhut toe te staan. In verband met de natuur- en landschapswaarden in het gebied (onder andere openheid) is als voorwaarde opgenomen dat binnen 2 meter van de erfgrens niet mag worden gebouwd.
- c. Voor wat betreft de oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- d. Voor wat betreft het zeilen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- e. Het perceel wordt opgenomen op bijlage 1 'inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.3.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4.5 in de toelichting wordt aangepast evenals de regeling omtrent het gebruik van de plassen, conform paragraaf 2.8 van deze nota. Het perceel wordt opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## 4.51 H.G. Dennert, Oudeweg 76

Betreft perceel Oudeweg 76.

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt zijn plan voor het vergroten van de zomerwoning op het perceel in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Inspreker wil zijn zomerwoning vergroten naar ca. 280 m<sup>3</sup>, om op de begane grond, vanwege zijn gezondheid, een slaapkamer te kunnen realiseren;

- b. Indien het vergroten van de zomerwoning niet mogelijk is verzoekt inspreker de zomerwoning te wijzigen naar een permanente woning;
- c. Inspreker geeft aan dat het perceel uit 2 kadastrale percelen (E 1174 en E 1305) bestaat en is bereid te verklaren dat op het andere kadastrale perceel niet gebouwd zal gaan worden in ruil voor een grotere zomerwoning;

### **Beantwoording**

- a. In de Gebiedsvisie plassengebied zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven dat bestaande zomerwoningen positief worden bestemd. De zomerwoningen mogen maximaal 165 m<sup>3</sup> zijn en er kan gebruik worden gemaakt van de plusregeling. Bij de plusregeling geldt overigens een absoluut maximum van 250 m<sup>3</sup>. Daarnaast kan op grond van de bestaande matenregeling een bestaande grotere zomerwoning in exact dezelfde vorm worden teruggebouwd. Omdat de zomerwoning al een bestaande inhoud heeft van 218 m<sup>3</sup> en er geen bijgebouwen zijn die kunnen worden ingeleverd is er geen mogelijkheid de zomerwoning te vergroten.
- b. In de gebiedsvisie is opgenomen dat in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen. De zomerwoning wordt daarom niet gewijzigd naar een permanente woning.
- c. Het bouwvlak ligt op het perceel E 1174. Op het perceel E 1305 mag niet gebouwd worden. Omdat er geen sprake van het ruilen of inleveren van bouwmogelijkheden wordt niet meegewerkt aan het vergroten van de zomerwoning.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.52 H.G. Stiegelis-Spaas, Oudeweg 82-1, 82-2 en 82-3**

Betreft de percelen Oudeweg 82-1, 82-2 en 82-3.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestaande opstallen op de percelen Oudeweg 82-1, 82-2 en 82-2 op te nemen op de plankaart.

### **Beantwoording**

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.53 G.E. Snel, Oudeweg 84a**

Betreft perceel Oudeweg 84A

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op het perceel een bouwvlak voor een recreatieverblijf op te nemen. Sinds de jaren '50 stond een caravan op het perceel die opgenomen was in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990. Enkele jaren voor de intrekking van de VWP moest de caravan in opdracht van de gemeente worden

verwijderd. Naar nu blijkt worden stacaravans gerekend tot legaal aanwezige recreatieverblijven en worden ze van een passende bestemming voorzien.

#### **Beantwoording**

De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is opgenomen dat, na intrekking van de VWP, is gezocht naar een passende oplossing voor de nog aanwezige stacaravans en woonboten. Voor sanering waren na de intrekking van de VWP onvoldoende gronden aanwezig en dus is besloten de nog aanwezige stacaravans en woonboten aan te merken als recreatieverblijf. De caravans en woonboten die voor het intrekken van de VWP verwijderd zijn komen niet in aanmerking voor de omzetting naar een recreatieverblijf.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.54 R. van Doorn, Oudeweg 98**

Betreft perceel Oudeweg 98.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op het perceel een extra bouwvlak voor een woning op te nemen aangezien vroeger sprake was van 2 huisnummers.

#### **Beantwoording**

In de Gebiedsvisie plassengebied zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven dat er in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen. In het geldende bestemmingsplan is op het perceel een bouwstede voor één woning opgenomen. Aan het verzoek kan daarom niet tegemoet gekomen worden. Het aantal huisnummers heeft hierop geen invloed.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.55 De Bok Roijers Gasseling Advocaten namens de heer B.A. Kuijf, Oudeweg 106**

Betreft perceel Oudeweg 106.

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen aan de bouwstede zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan en aan de kadastrale situatie. In het geldende bestemmingsplan is de bouwstede gekoppeld aan de bouwstede van het naastgelegen perceel, nr 104;
- b. Inspreker verzoekt de bestemming 'Tuin' aan te passen, zodat de oprichting van bouwwerken, en andere bij een normaal gebruik als erf te gebruiken terreininrichting, is toegestaan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. De nieuwe regels behorende bij de bestemming 'Tuin' beperken de gebruiks- en bouw mogelijkheden op de gronden rondom het bouwvlak van het hoofdgebouw ten opzichte van bestaande bouw mogelijkheden, waarbij zelfs vergunningsvrij bouwen wordt uitgesloten;

- c. Inspreker verzoekt om de afstand tot de oeverlijn dan wel tot de rand van de openbare weg en de afstand tot de erfgrans waarbinnen niet mag worden gebouwd te verkleinen;
- d. Inspreker constateert dat de regeling voor woningen niet voldoet aan de uitgangspunten in de toelichting en verzoekt de maximale inhoud voor woningen te verhogen. De gemeente wil, omdat de huidige bouw- en saneringsregeling te ingewikkeld en onuitvoerbaar is en bovendien niet leidt tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit, een heldere bebouwingsregeling opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Desalniettemin is besloten om aan te sluiten bij de bouw- en saneringsregeling uit het geldende bestemmingsplan door middel van opname van de 'basis- en plusregeling'. Dit is tegenstrijdig met elkaar. Daarbij sluit de basisregeling, met een beperkte inhoud van 425 m<sup>3</sup>, niet aan bij de bestaande bebouwing in de zone NER.
- e. Inspreker mist de regeling die volledige herbouw van gebouwen mogelijk maakt op dezelfde locatie of binnen het bouwvlak met behoud van dezelfde maatvoeringen. In de toelichting wordt verwezen naar deze regeling;
- f. Inspreker verzoekt om aanpassing van de plusregeling. De plusregeling is nu ingewikkeld en onuitvoerbaar en is bovendien in strijd met de doelstelling van de gemeente om een heldere bebouwingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Inspreker stelt voor de plusregeling zodanig aan te passen dat mag worden teruggebouwd wat thans aan woning en bijbehorende bouwwerken op het perceel bestaat, onafhankelijk van het percentage gesloopte boventallige bebouwing;
- g. Inspreker verzoekt de bestaande matenregeling van toepassing te verklaren op alle bestaande bouwwerken;
- h. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak met 10%, te verhogen tot vergroting van het bouwvlak met minstens 15% (artikel 30.1 sub b);
- i. Inspreker kan zich niet vinden in het overgangsrecht zoals dit is neergelegd in het voorontwerp. Inspreker verzoekt sub c in artikel 33.1 te verwijderen.

### **Beantwoording**

- a. In het geldende bestemmingsplan zijn op de plankaart bouwsteden opgenomen, waarbij in de voorschriften is opgenomen wat de begrenzing van een bouwstede is (artikel 6). Op grond hiervan ligt de grens van de bouwstede op ten minste 2 meter van de erfgrans en op 5 meter van de oever. Als sprake is van twee verschillende kadastrale percelen en er is geen sprake van al bestaande bebouwing op de erfgrans kunnen de bouwsteden niet gekoppeld zijn. De uitgangspunten voor de begrenzing van de bouwsteden zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis daarvan zijn de bouwvlakken ingetekend.
- b. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuurgebied en Wonen'. Alleen binnen de bouwstede is het gebruik voor tuinen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan en mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Buiten de bouwstede zijn de gronden uitsluitend bestemd voor het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden buiten het bouwvlak bestemd voor 'Tuin'. Deze bestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast dat een normaal gebruik als tuin mogelijk is. Het bouwen van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van steigers en vlonders), is hier niet toegestaan, die mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De oevers krijgen een aanduiding 'landschapswaarde' waarbinnen alleen steigers en vlonders met een maximum van 15 m<sup>2</sup> mogen worden gerealiseerd. Ook wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7.
- c. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is opgenomen dat de uitgangspunten voor de begrenzing van de bouwvlakken wordt

overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Deze begrenzing is van belang om de bestaande landschaps- en natuurwaarden in het gebied te kunnen behouden.

- d. Wat betreft de inhoudsmaat voor de woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7. Daarnaast kan de woning altijd op basis van de bestaande maten- of bouwwerkenregeling binnen dezelfde maten worden teruggebouwd.
- e. In het geldende bestemmingsplan is geen bestaande maten regeling opgenomen. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan geïntroduceerd om recht te doen aan de aanwezige, legale bebouwing, artikel 26.2. De bestaande maten regeling geldt uitsluitend voor bouwwerken die opgenomen zijn in de inventarisatie van 1985/1986 of waarvoor een bouwvergunning is verleend.
- f. De regeling wordt aangepast. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording onder e.
- h. In het geldende bestemmingsplan is de regeling om 10% te mogen afwijken van bouwgrenzen opgenomen. Deze regeling is bedoeld om kleine afwijkingen van de opgenomen bouwgrenzen mogelijk te maken en niet voor het in grote mate overschrijden van de opgenomen bouwregels. Een afwijking van maximaal 10% wordt in zijn algemeenheid geaccepteerd. Besloten is deze regeling ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Een grotere afwijking dan 10% is ruimtelijke gezien niet gewenst.
- i. Het overgangsrecht is een verplicht artikel uit het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.2.1. Het is niet mogelijk om lid c. van artikel 33.1 van het bestemmingsplan te schrappen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, conform paragraaf 2.7 van deze nota

## **4.56 R. van Doorn, hoek Oudeweg/Zoetendijk**

Betreft perceel E 1195, hoek Oudeweg/Zoetendijk.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel, conform het geldende bestemmingsplan, te wijzigen naar 'Bedrijf, visserijbedrijf'. Inspreker is nog steeds eigenaar van een visserijbedrijf. Dit blijkt volgens inspreker uit de op 11 december 2013 nagezonden stukken.

### **Beantwoording**

Uit de nagezonden stukken blijkt dat inspreker inderdaad nog actief is als visser en een visserijbedrijf heeft. De bestemming van het perceel wordt daarom gewijzigd naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'visserijbedrijf'.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Wonen', zomerwoning' naar 'Bedrijf, visserijbedrijf'.

## **4.57 H.D.C. Bevers, Oukoopsedijk t.o. 5-1**

Betreft perceel F 836, Oukoopsedijk t.o. 5-1.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied en niet in het bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel. Dit is logischer en zorgt ervoor dat de bestemming niet op de een of andere wijze gekoppeld wordt aan eigendommen bestaande uit gronden en boerderijen in het gebied van het plan voor polder Oukoop.

### **Beantwoording**

De twee betreffende percelen zijn in eigendom van iemand die tevens gronden in eigendom heeft aan de overzijde van de Oukoopsedijk, in het plangebied van het bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel. Op deze percelen vinden ontwikkelingen plaats, waardoor het logisch is om alle percelen van dezelfde eigenaar in één bestemmingsplan te betrekken. De plangrens wordt daarom niet aangepast. Overigens is het bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel op 13 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels onherroepelijk.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.58 S.L.G. Grootveld, Plas Ravensberg**

Betreft een perceel aan de Plas Ravensberg.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op de plas Ravensberg ook zeilen toe te staan.

### **Beantwoording**

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt conform paragraaf 2.8 van deze nota aangepast.

## **4.59 J.A.M. Streefland, Platteweg naast 12**

Betreft perceel G 2779, Platteweg naast 12.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Tuin' naar 'Natuur' omdat het een solitair perceel betreft;
- b. Inspreker verzoekt de bouw van een berging/schuilhut mogelijk te maken.

### **Beantwoording**

- a. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plasseengebied. Hierin is aangegeven dat de gronden rondom een bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf worden bestemd als 'Tuin'. Omdat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is wordt ingestemd met het wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Natuur'.
- b. Wat betreft de bebouwingsregeling op onbebouwde percelen zijn de uitgangspunten vastgelegd in het raadsbesluit van 4 juli 2012. Alleen in de gebieden die grenzen aan de plassen wordt op onbebouwde percelen een bouwmogelijkheid opgenomen. Dit geldt niet voor percelen in het



veenweidegebied. Daarom wordt het perceel niet aangemerkt als onbebouwd perceel en wordt geen mogelijkheid voor de bouw van een berging/schuilhut opgenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur'.

## **4.60 DLV glas & energie namens Groencentrum & Hovenier N.W. Hoogendoorn, Platteweg 26A**

Betreft perceel Platteweg 26A.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen conform het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, maar daarbij wel het bouwvlak los te koppelen van het bouwvlak op het naastgelegen perceel. In een aanvullend verzoek vraagt inspreker het bouwvlak zodanig aan te passen dat de nog te bouwen bedrijfswoning aan de wegkant kan worden gerealiseerd;
- b. Inspreker verzoekt de maximale goot- en nokhoogte voor kassen, schaduwhallen en bedrijfsgebouwen aan te passen naar:
  - Kas: goothoogte 5,5 meter en nokhoogte 6,5 meter;
  - Schaduwhal: hoogte 5,5 meter;
  - Bedrijfsgebouw: goothoogte 5,5 meter en nokhoogte 6,5 meter;
- c. Inspreker verzoekt de minimale afstand tot de oever of de weg van 5 meter, conform het geldende bestemmingsplan, aan te passen naar 1 meter;

### **Beantwoording**

- a. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het verzoek van inspreker, waarbij het bouwvlak losgekoppeld wordt van het bouwvlak op het naastgelegen perceel. Het realiseren van de bedrijfswoning aan de wegkant is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.
- b. De maximale goot- en nokhoogte worden afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Voor bedrijfsgebouwen wordt een goot- en bouwhoogte van 4,5 en 6,5 m opgenomen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen kassen en schuren. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt een bouwhoogte van 6 m opgenomen.
- c. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Daarbij is de regeling voor de afstand tot de oeverlijn of de weg overbodig. Deze bepaling wordt verwijderd uit het artikel 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker aangepast en maximale goot- en nokhoogtes worden conform het geldende bestemmingsplan aangepast. Artikel 3.2 sub g wordt verwijderd.

## **4.61 M. Blöte, Platteweg 27**

Betreft perceel Platteweg 27.

## Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming 'Tuin' op het perceel te wijzigen naar 'Wonen-1', zodat:

- de bouw van een bijgebouwd (al bestaand tuinhuis) mogelijk is;
- een onderheid terras (al bestaand) mogelijk is;
- een zwembad (al bestaand) mogelijk is.

## Beantwoording

Wat betreft de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de vorm en grootte toegekende bouwvlakken, paragraaf 2.6.

Er is geen aanleiding het bouwvlak voor dit perceel aan te passen.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.62 M.C. Boersma, Platteweg 27-4

Betreft perceel Platteweg 27-4.

## Samenvatting

Inspreker verzoekt op het perceel de aanduiding 'objectgebonden overgangsrecht' op te nemen, zodat de zomerwoning permanent bewoond mag blijven. Inspreker is van mening dat de situatie overeenkomt met de zes andere gevallen waarvoor in oktober 2010 is besloten de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' op te nemen. Hiertoe diende voldaan te worden aan 3 voorwaarden. Inspreker is van mening dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;

## Beantwoording

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan is ervoor gekozen om enkele zomerwoningen te bestemmen als woning. Het betreft zomerwoningen die:

- qua grootte vergelijkbaar waren met een permanente woning;
- aanwijsbaar gedurende minimaal 10 jaar over een aaneengesloten periode permanent bewoond waren;
- in november 1992 vijf jaar of langer permanent bewoond waren.

Aan deze eigenaren is in 1992 of 1993 een gedoogbrief geschreven met daarin de mededeling dat de gemeente voornemens was op het perceel een permanente woonbestemming op te nemen. De provincie heeft, in het kader van de bestemmingsplanprocedure, aan een aantal van deze woonbestemmingen goedkeuring onthouden. Tijdens de zitting bij de Raad van State heeft de provincie aangegeven dat in drie gevallen een maatbestemming kan worden opgenomen, 'permanente bewoning toegestaan'. De Raad van State heeft in de uitspraak (27-06-2001) aangegeven dat de beroepen voor deze percelen gegrond zijn. De provincie heeft op basis van deze uitspraak een nieuw goedkeuringsbesluit genomen voor deze percelen (19-02-2002). In het zogenaamde reparatiebesluit heeft de provincie aangegeven dat op deze percelen de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' opgenomen dient te worden. Op basis van het reparatiebesluit zijn de percelen waarvoor een gedoogbrief is afgegeven nog eens bekeken en is besloten om aan 4 percelen ook de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' toe te kennen. De toekenning van de betreffende aanduiding is dus het gevolg van de beroepsprocedure van het nu geldende bestemmingsplan. De uiteindelijke criteria op basis waarvan de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' is toegekend worden niet opnieuw toegepast. Overigens is de situatie op het perceel niet vergelijkbaar met de andere gevallen. In 1993 is weliswaar een gedoogbrief afgegeven, maar dit was een gedoogbrief die strikt persoonlijk was voor tijdelijke bewoning op medische gronden. Deze gedoogbrief is van een geheel andere strekking dan de gedoogbrieven die in 1992 en 1993 zijn verstuurd. Ook in de bouwvergunning die in 1995 is verleend is aangegeven dat de reden hiervoor van medische aard is en dat

permanente bewoning van de zomerwoning wordt toegestaan zolang sprake is van bijzondere omstandigheden.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.63 Atelier voor bouwkunde Van der Smit B.V. namens C.A. Hoogendoorn, Platteweg 40 - 42**

Betreft perceel Platteweg 40 - 42

#### **Samenvatting**

De voormalige gemeente Reeuwijk heeft op 25 juni 2001 de partiële herziening van het bestemmingsplan Goudse Hout ten aanzien van het perceel Platteweg nr. 40-42 vastgesteld (door GS van Zuid-Holland goedgekeurd op 2 oktober 2001). De bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan, 'Wonen' en 'Tuin' komen niet overeen met deze partiële herziening. Inspreker verzoekt de bestemmingen voor het perceel Platteweg 40-42 aan te passen, zoals is weergegeven in de partiële herziening.

#### **Beantwoording**

In de partiële herziening is aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de mogelijkheid tot twee bedrijfswoningen. Het perceel wordt niet meer gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. De gemeente heeft daarom overleg gevoerd met de inspreker. De gemeente heeft voorgesteld om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. De inspreker heeft hiermee ingestemd. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande woning al bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Achter deze bestemmingen wordt een tweede bouwvlak met de bestemming 'Wonen' met daar omheen de bestemming 'Tuin' opgenomen, conform het recht op twee (bedrijfs)woningen in de partiële herziening.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het perceel wordt een tweede bouwvlak met de bestemming 'Wonen' toegevoegd met daar omheen de bestemming 'Tuin'.

### **4.64 E. Runge, Platteweg t.o. 69**

Betreft perceel G 2121, Platteweg t.o.69.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming recreatieve doeleinden om te zetten naar een bestemming 'Wonen -1' met een permanente woning ter grootte van 575 m<sup>3</sup>.

#### **Beantwoording**

De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is opgenomen dat in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen. Nieuwe woningen zijn alleen inpasbaar als deze tot stand komen in het kader van bijzondere regelingen, zoals de ruimte-voor-ruimte regeling (inleveren van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing). Er wordt daarom niet ingestemd met het opnemen van een bouwvlak voor een permanente woning.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.65 A.P.J. van Houwelingen, Platteweg 75

Betreft perceel Platteweg 75

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt in ruil voor de sloop van 2 oude en verwaarloosde zomerwoningen en 4 recreatieverblijven ter compensatie één nieuwe woning ten westen van het bestaande woonperceel toe te staan. Tevens wordt bij deze woning een eigen ontsluiting op de Platteweg gevraagd. Vroeger werd het perceel gebruikt als kampeerterrein en stonden op het perceel ook nog een kantine, toiletten en badhuisjes. Deze bouwwerken zijn al gesloopt. Volgens inspreker moeten de 4 recreatieverblijven, conform de inventarisatie 1985/1986, aangemerkt worden als zomerwoningen. Dit betekent dat volgens het nieuwe bestemmingsplan 6 x 165 m<sup>3</sup> (990 m<sup>3</sup>) is toegestaan. Door het schrappen van deze zomerwoningen en daarvoor in de plaats terugbouwen van een woning van 575 m<sup>3</sup> wordt verstening en verrommeling tegengegaan. Verwezen wordt naar het door de gemeenteraad vastgestelde postzegelbestemmingsplan 's Gravenbroekseeg 132/Platteweg 37-39;
- b. Indien niet ingestemd wordt met een nieuwe woning verzoekt inspreker de 2 zomerwoningen te mogen verplaatsen ten westen van het bestaande woonperceel. De zomerwoningen en recreatieverblijven staan nu tegen elkaar aan, waardoor nieuwbouw moeilijk is. In ruil daarvoor worden de recreatieverblijven ingeleverd.
- c. Indien niet ingestemd wordt met de nieuwe woning en het verplaatsen van de zomerwoningen verzoekt inspreker om het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat naast de woning in totaal 6 zomerhuizen worden opgenomen, één en ander overeenkomstig de inventarisatie uit 1986.

### Beantwoording

- a. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is opgenomen dat in het plassengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen. Nieuwe woningen zijn alleen inpasbaar als deze tot stand komen in het kader van bijzondere regelingen, zoals de ruimte-voor-ruimte regeling (inleveren van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing). Er wordt daarom niet ingestemd met het inleveren van de zomerwoningen en recreatieverblijven in ruil voor een woning. Het plan voor 's Gravenbroekseweg 132/Platteweg 37-39 is niet vergelijkbaar. In deze situatie werd een bouwstede voor een woning verplaatst naar een perceel met een bouwstede voor een zomerwoning. Per saldo werd een zomerwoning ingeleverd en werd geen extra woning toegestaan.
- b. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van bouwvlakken voor o.a. zomerwoningen en recreatieverblijven. Het verplaatsen van de zomerwoningen voldoet aan de uitgangspunten van deze wijzigingsbevoegdheid. Er wordt daarom ingestemd met het verzoek de bouwvlakken voor de zomerwoningen te verplaatsen in ruil voor het schrappen van de bouwvlakken voor de recreatieverblijven. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is niet gewenst om bij zomerwoningen een extra ontsluiting toe te staan.
- c. In de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 is opgenomen dat op het perceel 6 zomerhuizen aanwezig zijn. In het geldende bestemmingsplan zijn de criteria opgenomen voor het toewijzen van een bouwstede voor een zomerwoning of een recreatieverblijf. Twee bouwwerken voldeden aan de criteria voor een zomerwoning en de andere 4 aan de criteria voor een recreatieverblijf. In het geldende bestemmingsplan zijn daarom 2 bouwsteden voor een zomerwoning opgenomen en 4 bouwsteden voor een recreatieverblijf. Zoals onder b aangegeven worden de bouwvlakken voor de zomerwoningen verplaatst in ruil voor het schrappen van de bouwvlakken voor de recreatieverblijven.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlakken voor de zomerwoningen worden conform het verzoek van inspreker verplaatst. De bouwvlakken voor de recreatieverblijven worden verwijderd.

## **4.66 L.J.M. Twigt, Platteweg 81-12 en 81-13**

Betreft perceel Platteweg 81-12 en 81-13.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan op het perceel 81-12 in de plaats van de voorheen aanwezig caravans een nieuwe caravan of mobiel chalet mogelijk te maken.

### **Beantwoording**

De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is aangegeven dat voor caravans die opgenomen zijn in de inventarisatie 1985/1986 en nu nog aanwezig zijn een bouwvlak voor een recreatieverblijf wordt opgenomen. Omdat beide caravans zijn verwijderd is en wordt geen bouwvlak opgenomen waardoor er geen mogelijkheid is een nieuwe caravan of mobiel chalet te plaatsen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.67 A.M. Adema en S.T. Adema, Platteweg 83-1**

Betreft perceel Platteweg 83-1 (voormalig nr. 87)

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak voor een zomerwoning op het perceel Platteweg 83-1 te wijzigen in een bouwvlak voor een woning. Volgens inspreker stonden oorspronkelijk op het perceel drie woningen, Platteweg 83, 85 en 87. De eigenaar van nummer 83 heeft destijds nieuw mogen bouwen in ruil voor de sanering van de nrs. 83 en 85 en niet ook de sanering van nr. 87, zoals nu wordt verondersteld. Op nr. 87 (nu 83-1) heeft al die tijd een woning gestaan. Nr. 83-1 werd van oudsher en wordt al jaren permanent bewoond en staat ingeschreven in de gemeentelijke BAG.

### **Beantwoording**

Op 14 mei 2012 heeft de gemeente gereageerd op het principeverzoek van inspreker. In de beantwoording is het volgende aangegeven:

"In uw verzoek heeft u aangegeven dat in het verleden op het perceel Platteweg 83 twee woningen aanwezig waren. Uit archiefonderzoek is gebleken dat de toenmalige eigenaar tussen 1968 en 1977 toestemming heeft gekregen de woningen te slopen en er één woning voor terug te bouwen. In 1977 is het perceel gesplitst en is het deel waarop de woning staat verkocht. In 1992 is vervolgens bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de woning met als voorwaarde dat het plashuisje op 83-1 gesloopt diende te worden. Hiertegen is bezwaar gemaakt en uiteindelijk is in 1996 bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van het plashuisje tot zomerwoning.

Het wijzigen van een zomerwoning in een permanente woning is niet in overeenstemming met de Gebiedsvisie plassengebied die door de gemeenteraad op 4 oktober 2010 is vastgesteld. Uit het

vorengaande blijkt bovendien dat er vanuit het verleden geen aanspraken gedaan kunnen worden op het bouwen van een permanente woning.

De gemeente heeft zodoende besloten om geen medewerking te verlenen aan uw verzoek.

In het op te stellen bestemmingsplan Plassengebied zal zodoende geen extra permanente woning op het perceel Platteweg 83-1 worden opgenomen.”

Deze reactie blijft ongewijzigd van kracht.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.68 M. den Uijl, Platteweg 89 RG03 en 05**

Betreft percelen G 2291, G 2388 en G 2618, Platteweg 89 RG 03 en 05 (landtong).

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de grens van 300 m<sup>2</sup> voor het realiseren van een beperkte gebouwde voorziening op natuurpercelen naar beneden bij te stellen, naar bijvoorbeeld 260 m<sup>2</sup>;
- b. Inspreker verzoekt surfen op alle plassen toe te staan;
- c. Inspreker verzoekt groene erfafscheidingen hoger dan 1 meter toe te staan;
- d. Inspreker verzoekt percelen die gedeeltelijk een eigendom zijn als aparte percelen aan te merken;

### **Beantwoording**

- a. Wat betreft de grens van 300 m<sup>2</sup> wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen, paragraaf 2.8.
- c. De maximale hoogte van 1 meter is alleen van toepassing op erfafscheidingen in vorm van en bouwwerk, zoals schuttingen. Beplanting valt niet onder deze regeling. Wel dient voor het planten van houtgewassen een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
- d. De doelstelling van de bebouwingsregeling is het stimuleren van het beheer van de natuurpercelen. Er wordt daarom alleen een bergruimte/schuilhut toegestaan indien deze strikt noodzakelijk is voor het onderhouden van het perceel. Voor het onderhouden van een perceel met twee eigenaren, is het niet noodzakelijk dat er twee bergingen/schuilhutten worden gerealiseerd. Dit uitgangspunt wordt niet aangepast.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.69 R. van Dam en S. van Grieken, Platteweg 89 RG14 en 15**

Betreft de percelen G 2129 en G 2130, Platteweg 89 RG14 en 15.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt aan te geven wat de status is van de percelen. Perceel G 2130 komt niet voor op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.
- b. Inspreker verzoekt ook het water mee te tellen bij de oppervlakte van een onbebouwd perceel.

### **Beantwoording**

- a. Omdat op beide percelen geen bouwvlak aanwezig is en omdat de percelen naast elkaar liggen worden ze aangemerkt als één onbebouwd perceel en toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.
- b. Voor wat betreft de berekening van de oppervlakte wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G 2130 wordt samen met het perceel G 2129 aangemerkt als één 'onbebouwd perceel' en toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.70 M.M. Rijkenhuizen en M. van Dam, Platteweg 89 RG16**

Betreft perceel G 2088, Platteweg 89 RG16.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het perceel op te nemen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen';
- b. Inspreker vraagt zich af hoe de oppervlakte van een onbebouwd perceel wordt berekend en waarom gekozen is voor een maat van 300 m<sup>2</sup> en niet 200 m<sup>2</sup>;
- c. Inspreker verzoekt ook surfen en recreatieve verplaatsingen op de plassen mogelijk te maken;

### **Beantwoording**

- a. Het perceel moet inderdaad aangemerkt worden als onbebouwd perceel en zal daarom op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' worden opgenomen;
- b. Wat betreft de oppervlakte van een onbebouwd perceel en de grens van 300 m<sup>2</sup> wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4. en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- c. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G 2088 wordt toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'

## **4.71 J.R. van Dam, Platteweg 89 RG17**

Betreft perceel G 2087, Platteweg 89 RG17 (landtong).

### **Samenvatting**

- a. Inspreker mist op de plankaart de 'Landtong de Jong';
- b. Volgens inspreker stond het perceel van 2007 tot 2010 geregistreerd als recreatiegrond met een oppervlakte van 310 m<sup>2</sup>. Nu staat dit perceel geregistreerd als 276 m<sup>2</sup> onbebouwd en 34 m<sup>2</sup> natuurterrein'.

### **Beantwoording**

- a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1;
- b. Omdat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is moet het perceel worden aangemerkt als onbebouwd perceel. Het perceel wordt daarom opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' met een oppervlakte van 290 m2. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling om onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G 2078 wordt toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.72 A.W. Gravesteijn, e.v. Cornelissen, Platteweg 89 RG33**

Betreft perceel G 2358, Platteweg 89 RG33

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel van bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' te verwijderen omdat op het perceel een bouwvlak voor een recreatieverblijf is opgenomen.

### **Beantwoording**

Het perceel is inderdaad ten onrechte opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Het perceel wordt van de lijst af gehaald.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G 2358 wordt verwijderd uit bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.73 W. en A. van Dijk, Platteweg 89-4**

Betreft perceel Platteweg 89-4.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan regels op te nemen over drijvende steigers/terrassen/bruggen omdat deze de omgeving ontsieren en het;
- b. Inspreker vraagt zich af of huurboten vallen onder het begrip bestemmingsverkeer;
- c. Inspreker maakt zich zorgen over de feestjes op eilandjes die geregeld worden georganiseerd door het Vaantje en het Wapen van Reeuwijk;
- d. Inspreker vraagt zich af wat het verschil is tussen extensief en intensief als alle boten ook in Klein Elfhoeven en Vrijhoef varen;
- e. Inspreker vraagt zich af wat de maximale afmeting van een boot mag zijn;
- f. Inspreker verzoekt of het mogelijk is dat iedere eilandbewoner een ruimte mag kiezen waarop hij verplicht wordt een milieuvriendelijk toilet te maken;
- g. Inspreker vraagt zich af of de gemeente een hondenpoepbeleid heeft;
- h. Inspreker vraagt zich af of op de Platteweg en de Vlietdijk op zaterdag- en zondagmiddag nog sprake is van eenrichtingsverkeer;



- i. Inspreker verzoekt de bouwwerken die in de inventarisatie 1985/1986 zijn opgenomen op te nemen op de plankaart;
- j. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het hebben van twee parkeerplekken aan de Platteweg op te nemen in het bestemmingsplan;
- k. Inspreker vraagt zich af of je een pad mag hebben naar je (zomer)woning;

### **Beantwoording**

- a. Volgens regel 1.34 van het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwwerk: 'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond'. Een bouwwerk dat drijft en niet ter plaatse functioneert wordt niet gezien als bouwwerk en is daardoor vergunningvrij. Voor dit soort bouwwerken kunnen in het bestemmingsplan geen regels worden opgenomen;
- b. Wat betreft het begrip bestemmingsverkeer wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- c. In het bestemmingsplan kunnen hiervoor geen regels opgenomen worden. De regels voor dit soort activiteiten zijn opgenomen in de APV.
- d. Verwezen wordt naar het antwoord onder b.
- e. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen over de maximale maten van een vaartuig. In de APV zijn wel regels over vaartuigen opgenomen, o.a. over de ligplaats en de plaatse waar gevaren mag worden.
- f. In het bestemmingsplan kunnen geen regels opgenomen worden waarbij eigenaren worden verplicht een milieuvriendelijk toilet te realiseren. Een bestemmingsplan geeft aan wat is toegelaten en geeft geen verplichtingen.
- g. In de APV zijn regels opgenomen over het opruimen van uitwerpselen van honden.
- h. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen over éénrichtingsverkeer. Dit kan alleen door middel van verkeersbesluiten.
- i. Wat betreft de plankaarten wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.
- j. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Feitelijke parkeerplaatsen worden niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.
- k. De bestemming 'Tuin' wordt zodanig aangepast dat een normaal gebruik als tuin mogelijk is. Hieronder valt ook een (niet onderheid) pad. Wel dient er voor werken of werkzaamheden, zoals aanleggen van paden, planten van houtgewassen en graven in de grond een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Dit is overigens niet noodzakelijk voor normaal beheer en onderhoud.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.74 Het bestuur van de Eigenaren Vereniging Ringdijk, nabij Platteweg 89-5**

Betreft percelen G 2826 en G 2842, nabij Platteweg 89-5 (landtong).

### **Samenvatting**

Toelichting

- a. Pag. 10/11: inspreker verzoekt de bestaande verleende ontheffingen in het bestemmingsplan op te nemen;

- b. Pag. 23: inspreker mist bij de beschrijving van het toekomst perspectief het mogelijk maken van beperkte voorzieningen voor natuurbeheer en recreatief medegebruik;
- c. Pag. 83/84: de opsomming bij extensieve recreatie is te beperkt, naast wandelen, fietsen, skaten, zwemmen, vissen, onder andere ook opnemen: roeien, zeilen, natuurbeheer en daarmee samenhangend vormen van duurzame dagrecreatie;
- d. Inspreker vraagt zich af op welke wijze de in bijlage 1 genoemde oppervlaktematen zijn bepaald en van wie de gegevens afkomstig zijn. De gegevens komen niet overeen met WOZ en heffingaanslag;
- e. Inspreker verzoekt de percelen G 2826 en G 2842 toe te voegen aan bijlage 1.

#### Regels

- f. 1.20: inspreker verzoekt deze begripsbepaling aan te vullen met opslag voor recreatiemiddelen;
- g. Artikel 8.3.a.1 en 2: inspreker verzoekt het woord 'of' te veranderen in 'en' omdat een dagtent niet geschikt is voor opslag beheer/onderhoud- en recreatiemiddelen en alleen als dagverblijf in het zomerseizoen gebruikt mag worden;
- h. Inspreker mist de onderbouwing voor de grens van 300 m<sup>2</sup> en verzoekt ontheffing voor de maat van 300 m<sup>2</sup> voor die leden van de vereniging wier landje niet voldoet aan de gestelde norm van 300 m<sup>2</sup>. Het gaat om 3 percelen die tot het aaneengesloten gebied van 17 percelen van inspreker behoren;
- i. Artikel 8.5.1.d: inspreker verzoekt het beplanten met gebiedseigen houtgewassen mogelijk te maken;
- j. Art. 8.5.1.e: inspreker verzoekt het aanbrengen van een gebiedseigen natuurlijke oppervlakteverharding met bijvoorbeeld houtsnippers of takkenbossen mogelijk te maken;
- k. Artikel 33.1: Inspreker gaat ervan uit dat de eerder aan inspreker verleende ontheffingen en vergunningen (APV en VWP) hiertoe behoren.

#### Beantwoording

- a. In het besluit van de gemeenteraad 4 juli 2012 met betrekking tot de regeling voor onbebouwde percelen is niet opgenomen dat verleende ontheffingen opgenomen worden in de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Ontheffingen die op basis van de APV voor onbepaalde zijn verleend vallen onder de overgangsbepaling van de APV. Deze ontheffingen hebben geen relatie met het bestemmingsplan en hoeven hierin dan ook niet verwerkt te worden. Voor verdere beantwoording word ook verwezen naar de algemene beantwoording betreffende ontheffingen op grond van de VWP, paragraaf 2.3.
- b. Op bladzijde 23 wordt een tekst opgenomen over de bouwmogelijkheid voor onbebouwde percelen ten behoeve van natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik.
- c. De begripsbepalingen voor extensieve en intensieve recreatie worden aangepast, onder andere worden aantal voorbeelden toegevoegd, zoals zeilen. Deze zijn niet uitputtend. Het is daarom niet nodig om nog meer voorbeelden hieraan toe te voegen. Voor de inhoud van de aangepaste definitie wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.
- d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- e. De percelen G 2826 en G 2842 betreffen inderdaad onbebouwde percelen en zullen worden toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.
- f. De bergruimte/schuilhut is primair bedoeld voor de opslag van materiaal ten dienste van het natuurbeheer van de onbebouwde percelen. De begripsbepaling is daarom ruim genoeg en wordt niet aangepast.

- g. De mogelijkheid voor een dagtent op een onbebouwd perceel wordt geschrapt. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.
- h. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Op deze regeling kunnen geen uitzonderingen gemaakt worden voor individuen;
- i. Het beplanten met houtgewassen is niet uitgesloten. Er dient een omgevingsvergunning voor aangevraagd te worden. Als toetsingskader geldt hiervoor de Landschapskwaliteitenplannen van de Watersnip. Per locatie wordt getoetst aan de ter plaatse geldende landschapswaarden op basis waarvan een afweging wordt gemaakt de vergunning wel of niet te verlenen.
- j. Hiervoor geldt hetzelfde als onder i. Normaal onderhoud en beheer is uitgesloten van deze regeling.
- k. Voor wat betreft de ontheffing op grond van de VWP wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende ontheffingen op grond van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP), paragraaf 2.3.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast. In de toelichting wordt op bladzijde 23 tekst toegevoegd over de bouwmogelijkheid voor onbebouwde percelen en op bladzijde 83/84 tekst toegevoegd conform paragraaf 2.8. De percelen G 2826 en G 2842 worden opgenomen in bijlage 1. In de regels wordt het begrip 1.44 aangepast, conform paragraaf 2.8.

## **4.75 Harms Advocatuur namens Exploitatiemaatschappij Elfhoeven BV, Ree 2**

Betreft perceel Ree 2 (plan Elfhoeven)

### **Samenvatting**

- a. In tabel VIII op blz. 26 van bijlage 1 (advies ODMH) staat vermeld dat er op de Ree 2 een 'Cafe Elfhoeven' is gevestigd. Dit is niet de bedrijfsmatige naam en dat geeft een beperkte omschrijving van de voormalige en beoogde bedrijfsactiviteiten, aangezien beoogd wordt een hotel, recreatiewoningen en jachthaven.
- b. In tabel 5.7 op blz. 53 van de toelichting is de vermelding helemaal komen te vervallen en indiener verzoekt dit te herstellen door de juiste bedrijfsactiviteit op te nemen.
- c. Indiener verzoekt om op pagina 20 van de toelichting en op de van toepassing zijnde plankaart nr. 3 (beter) tot uitdrukking te brengen dat realisatie van aanlegsteigers langs de Burgemeester Lucassenlaan zelfstandig is toegestaan in plaats van als bijbehorende voorziening bij een hotel, restaurant en zomerwoningen.
- d. Indiener verzoekt op de verbeelding de aanduiding op te nemen waarbinnen uitsluitend steigers zijn toegestaan, zoals ook opgenomen in de 2e partiele herziening bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden.
- e. Indiener vraagt of de gemeente nog het plan heeft voor een nieuwe openbare botenhelling aan de Burgemeester Lucassenlaan.
- f. Indiener verzoekt om een toelichting op de zinsnede op blz. 14 en 16 onder 'dagrecreatie' waarin staat dat ruimte wordt geboden voor extra aanlegsteigers aan de Notaris d'Aumerielaan ter

compensatie van verloren gegane aanlegsteigers aan de Ree 2, waarover indiener ook stelt dat dit strijdig is met de gemaakte afspraken.

- g. Indiener verzoekt voorts inzicht te geven in de wijze waarop de gemeente invulling gaat geven aan de uitbreiding van ligplaatsen bij de watersportverenigingen aan de Notaris d'Amerielaan.
- h. Indiener verzoekt een regeling op te nemen waardoor aanleg van onderheide terrassen buiten het bouwvlak van het hotel/restaurant van het plan Elfhoeven is toegestaan of mogelijk wordt gemaakt.
- i. Indiener verzoekt om in artikel 10.1 sub a ook de huidige activiteiten mogelijk te maken.
- j. Indiener vraagt hoe de verschillende inhoudsmaten voor bedrijfswoningen in artikel 10.2.1 sub e en i zich tot elkaar verhouden.
- k. Indiener verzoekt in verband met veiligheid op het park om erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog mogelijk te maken in plaats van de nu mogelijk gemaakte 1 meter.

### **Beantwoording**

- a. Deze tabel geeft een overzicht van de bedrijfsmatige activiteiten die zijn gemeld en/of waarvoor milieuvergunning is verleend. Die meldingen en milieuvergunningen worden bijgehouden in het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst Midden-Holland in Gouda. De bedrijfsmatige activiteiten op de Ree 2 zijn kennelijk voor het laatst gemeld toen er nog sprake was van andere activiteiten en/of bedrijfsmatige naam. Het is een verantwoordelijkheid van de exploitant om wijzigingen te melden aan de Omgevingsdienst Midden-Holland. Overigens worden in deze tabel niet de beoogde bedrijfsmatige activiteiten opgenomen.
- b. Omdat er op dit moment geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, die gemeld dienen te worden, is de vermelding in deze tabel vervallen. Ook hier worden de beoogde bedrijfsmatige activiteiten niet vermeld.
- c. In het geldende bestemmingsplan 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiële herziening' is een concrete ontwikkeling op de Ree 2 mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan zijn aanlegsteigers alleen zijn toegestaan als bijbehorende voorziening bij de diverse functies. Dit is niet juist overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het verzoek om de gerealiseerde 46 aanlegsteigers zelfstandig te mogen verhuren vinden we alleen aanvaardbaar als dat past binnen de recreatieve beleidsuitgangspunten en er geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving. Aan de plas Elfhoeven is de bestemming Recreatie met natuur- en landschapswaarden toegekend. Binnen deze bestemming wordt ruimte geboden voor bestaande (dag)recreatie en nieuwe aanlegsteigers ter compensatie van verloren gegane aanlegsteigers. Zelfstandige aanlegsteigers op deze locatie vinden we passen binnen die uitgangspunten. Het is niet wenselijk dat zelfstandige steigers leiden tot onevenredige parkeeroverlast. Daarom kan hiermee alleen worden ingestemd als op eigen erf in de parkeerbehoefte kan worden voorzien en bezoekers zoveel mogelijk worden gestimuleerd gebruik te maken van deze parkeerplaatsen. Daarom worden in de regels de huidige relevante parkeernormen opgenomen. Hierover en over de stimuleringsmaatregelen vindt momenteel overleg plaats met initiatiefnemer. Zelfstandig gebruik van de gerealiseerde aanlegsteigers maken wij pas mogelijk indien daadwerkelijk blijkt dat aan de parkeernormen kan worden voldaan.
- d. Als overeenstemming is bereikt over het vorige punt kan op de verbeelding een aanduiding voor zelfstandige steiger worden opgenomen, die strak om de gerealiseerde aanlegsteigers zal worden gelegd.
- e. In het verleden is bezien of het haalbaar was om een nieuwe openbare botenhelling op deze locatie te realiseren ter vervanging van de oorspronkelijke botenhelling. Dat heeft echter niet geleid tot een concreet plan. Ook op dit moment heeft de gemeente geen concrete plannen hiertoe. Daarom is het niet nodig om in het bestemmingsplan een dergelijke botenhelling mogelijk te maken en de gerealiseerde aanlegsteigers op een andere locatie mogelijk te maken.

- f. In het verleden zijn op het perceel Ree 2 veel aanlegsteigers door brand verloren gegaan. Omdat er wel behoefte bestond aan aanlegsteigers wordt er sindsdien ruimte geboden voor het realiseren van extra aanlegsteigers aan de Notaris d'Aumerielaan. Wij vinden dat het mogelijk moet zijn om onder voorwaarden ruimte te bieden voor nieuwe extra aanlegsteigers als dat ruimtelijk aanvaardbaar is. Er zijn ons geen afspraken bekend, die nieuwe aanlegsteigers elders zouden kunnen beperken.
- g. Aan twee locaties aan de Notaris d'Aumerielaan zijn omgevingsvergunningen verleend voor de uitbreiding van het aantal aanlegsteigers. Die situaties zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is nu geen sprake van verdere uitbreiding op deze locaties. Verder hebben we op dit moment een verzoek in behandeling voor uitbreiding van de vaarkom bij een andere vereniging aan de Notaris d'Aumerielaan. Getoetst zal worden of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is.
- h. Indiener heeft een nieuwe planschets toegestuurd, waarin ten zuiden van het hotel en het restaurant een terras is opgenomen. Beide terrassen liggen buiten het bouwvlak. Het terras bij het restaurant ligt tevens deels in de bestemming oever. We kunnen met beide terrassen instemmen, mits ter plaatse van het restaurant dezelfde oeverbreedte wordt aangehouden. De oever schuift dus in feite iets op. Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast, wordt een aanduiding oever opgenomen en in de regels worden voorwaarden ten aanzien van de oevers opgenomen.
- i. Met het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiële herziening, heeft de gemeente in ruil voor sanering van alle destijds aanwezige bebouwing en steigers een nieuw plan mogelijk gemaakt. Zo staat dat bestemmingsplan ondermeer een hotel, restaurant, 20 recreatiewoningen en bijbehorende aanlegsteigers toe. Indiener wil nog steeds dat plan realiseren. Het is daarom niet wenselijk om ook de oorspronkelijke functies mogelijk te maken.
- j. In het voorontwerpbestemmingsplan is in lid i bepaald dat bedrijfswoningen (inclusief bijbehorende bouwwerken) maximaal een inhoud van 650m<sup>3</sup> mogen hebben. Dat volgt uit de beleidsuitgangspunten, zoals die in de Gebiedsvisie Plassengebied zijn vastgesteld. Afwijkend hiervan wordt in lid e. van het voorontwerpbestemmingsplan – op grond van het geldende bestemmingsplan 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiële herziening' – voor de Ree 2 een bedrijfswoning van maximaal 600m<sup>3</sup> plus 50m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maat van 650 m<sup>3</sup> wordt overigens gewijzigd naar 750 m<sup>3</sup>.
- k. Indiener wil het perceel een private en beveiligde uitstraling geven door deze te omheinen met een hekwerk van ca. 2 meter hoog, waarbij toegang alleen mogelijk is via een toegangshek. Gezien de diverse beoogde functies en de ligging van het perceel ten opzichte van de Ree is het verzoek begrijpelijk. In de huidige situatie is ook al sprake van een transparant hekwerk van ca. 2m hoog. Een lage erfafscheiding kan ten onrechte de indruk wekken dat het perceel openbaar toegankelijk is en de kans op inbraken wellicht verhogen. Wel vinden we het wenselijk dat het doorzicht vanaf de Ree zo veel mogelijk wordt behouden. Dat is bijvoorbeeld mogelijk door achter een transparante erfafscheiding het opgaande groen te beperken tot bijvoorbeeld 1 meter. In het ontwerpbestemmingsplan zal voor dit perceel de mogelijkheid worden opgenomen om erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog te realiseren.

## Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. De vermelding van de bedrijfsmatige activiteiten op de Ree 2 worden geschrapt uit tabel VIII op blz. 26 van bijlage 1 (advies ODMH).
2. Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast aan de beoogde terrassen bij het hotel en het restaurant.
3. Op de verbeelding worden aanduidingen voor de oevers opgenomen, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In de regels worden voorwaarden ten aanzien van de oevers opgenomen.

4. In de regels worden de voor deze ontwikkeling relevante parkeernormen opgenomen.
5. Op de Ree 2 worden erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog mogelijk gemaakt.

## 4.76 W. Kranenburg, Ree 2

Betreft perceel Ree 2 (plan Elfhoeven).

### Samenvatting

Indiener verzoekt om de regels voor het perceel Ree 2 ten opzichte van de 2e partiële herziening bestemmingsplan Plassen, natuur- en Weidegebieden (2008) als volgt te wijzigen:

- a. opnemen van een maximum aantal van 24 aanlegplaatsen, zijnde het aantal dat in het oorspronkelijke plan werd beoogd;
- b. dat alle parkeren ten gevolge van het plan daadwerkelijk op eigen terrein zal plaatshebben, ook bij eventuele toename van aanlegplaatsen.

### Beantwoording

- a. Met de 2e partiële herziening bestemmingsplan Plassen, natuur- en Weidegebieden (2008) is inderdaad een specifieke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het plan bestond uit onder andere twintig aanlegplaatsen ten behoeve van de recreatiewoningen en vier aanlegplaatsen ten behoeve van het restaurant. De 2e partiële herziening van het bestemmingsplan staat alleen aanlegplaatsen ten behoeve van de diverse functies toe en op de plankaart is de locatie van deze aanlegplaatsen voorzien van een specifieke aanduiding. De initiatiefnemer van plan Elfhoeven heeft verzocht om de zesenzeventig gerealiseerde aanlegplaatsen zelfstandig te mogen verhuren. De gemeente is voornemens hier positief op te reageren, mits voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Vanwege de bestemmingsplansystematiek wordt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de gerealiseerde aanlegplaatsen een aanduiding opgenomen. De grens van deze aanduiding wordt strak om de aanlegplaatsen heen gelegd.
- b. De gemeente heeft bij deze ontwikkeling altijd het uitgangspunt gehanteerd dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. Hierover zijn in het kader van dat bestemmingsplan afspraken met initiatiefnemer gemaakt, die in een overeenkomst zijn vastgelegd. In het geldende bestemmingsplan zijn weliswaar geen specifieke regels over parkeren opgenomen, maar voornoemde afspraken blijven gelden. Uitgangspunt blijft dat deze ontwikkeling in de parkeerbehoefte op eigen terrein moet voorzien, ook nu de gemeente voornemens is in te stemmen met het zelfstandig gebruik van de aanlegplaatsen. De gemeente heeft initiatiefnemer verzocht aan te tonen dat op eigen terrein kan worden voldaan aan de huidige parkeernormen. Om dat goed te borgen worden in de regels van het ontwerpbestemmingsplan (huidige) parkeernormen opgenomen. Over flankerende maatregelen, die het daadwerkelijk parkeren op eigen terrein moeten stimuleren, zijn wij nog met initiatiefnemer in gesprek. De uiteindelijke afspraken worden opgenomen in een nieuwe overeenkomst met initiatiefnemer. Op deze wijze wordt naar onze mening ook rekening gehouden met de omgeving en de belangen van omwonenden.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de gerealiseerde aanlegplaatsen een aanduiding opgenomen op basis waarvan zelfstandig gebruik van de aanlegplaatsen mogelijk is toegestaan. Tevens worden in de regels de huidige relevante parkeernormen opgenomen.

## 4.77 P.W.G. Steenland, Ree 4-10 en 4-11

Betreft perceel G 1825, Ree 4-10/4-11.

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt, conform het geldende bestemmingsplan, ook op het perceel Ree 4-11 een bouwvlak voor een zomerwoning op te nemen;
- b. Inspreker verzoekt de inventarisatie 1985/1986 aan te passen omdat de oppervlakten van de percelen zijn verwisseld.

### Beantwoording

- a. In het geldende bestemmingsplan is op Ree 4-10 en op Ree 4-11 een bouwstede voor een zomerwoning opgenomen. Op de bestemmingsplankaart wordt daarom op het perceel Ree 4-11 een bouwvlak voor een zomerwoning opgenomen.
- b. Wat betreft de inventarisatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de bestemmingsplankaart wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'maximaal aantal zomerwoningen 2'toegevoegd, zodat 2 zomerwoningen zijn toegestaan.

## 4.78 Schimmel, Ree 12

Betreft perceel Ree 12.

### Samenvatting

- a. Inspreker geeft aan dat de inham van de sloot aan de rechterzijde is gedempt en verzoekt daarom de bestemming te wijzigen van 'Natuur - Extensieve recreatie' naar 'Tuin'.
- b. Inspreker verzoekt alle namen van de plassen op de plankaarten op te nemen.

### Beantwoording

- a. Uit de luchtfoto blijkt dat de inham inderdaad is gedempt. De bestemming van deze inham kan daarom worden gewijzigd naar 'Tuin'.
- b. Voor de namen van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de inham aan de rechterkant van het perceel zal worden gewijzigd van 'Natuur - Extensieve recreatie' naar 'Tuin'.

## 4.79 H.J. Guchelaar, Ree 13-2

Betreft perceel Ree 13-2.

### Samenvatting

Inspreker is het oneens met de overgang van maximale oppervlaktematen van recreatiewoningen (20 en 40 m<sup>2</sup>) naar twee categorieën inhoudsmaten (170 m<sup>3</sup> en 70 m<sup>3</sup>). Op de zomerwoning van inspreker van

50 m2 kan hierdoor geen tweede verdieping worden gebouwd wat betekent dat de bouwmogelijkheden worden beperkt.

#### **Beantwoording**

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7. De regeling wordt aangepast, waardoor op dit perceel een zomerwoning van 194 m3 kan worden gerealiseerd. Op grond van het geldende bestemmingsplan is op dit perceel een verdieping op de zomerwoning mogelijk indien de oppervlakte van de zomerwoning teruggebracht wordt naar 47,5 m<sup>2</sup>. Omgerekend naar een inhoudsmaat zou dan een zomerwoning met verdieping van ca 195 m3 kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden niet beperkt.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.80 P.G.M. van 't Hoog namens Kemner, Ree 16-3**

Betreft percelen G 2371 en 2372, Ree 16-3

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de aanwezige bouwwerken op te nemen op de plankaart conform de inventarisatie 1985.

#### **Beantwoording**

Wat betreft de weergave van bouwwerken op de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1. Wat betreft de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.81 Pierik Projecten Groep namens familie Lauret, Ree 18-1**

Betreft perceel Ree 18-1 en 's-Gravenbroekseweg 89.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak voor de zomerwoning op het perceel te wijzigen naar een bouwvak voor een woning. Inspreker wil hiervoor het perceel 's Gravenbroekseweg 89 aankopen en het bouwvlak voor een woning op dit perceel verplaatsen naar het perceel van inspreker. Inspreker verwijst hierbij naar het bestemmingsplan 's Gravenbroekseweg 132/Platteweg 37-39, Reeuwijk. Inspreker is bereid de opstallen van de 's Gravenbroekseweg 89 te slopen en te vervangen door een zomerwoning.

#### **Beantwoording**

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van bouwvlakken. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden alsmede een beleidsnotitie verbonden. Op grond hiervan is het niet toegestaan om bouwvlakken naar een ander perceel te verplaatsen. Daarom kan niet worden ingestemd met het verzoek. In het verleden is inderdaad één keer ingestemd met het verplaatsen van een bouwvlak naar een ander perceel. De gemeenteraad heeft echter hierna een motie aangenomen om dit niet meer mogelijk te maken.



### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.82 P.K.D. van 't Hoog, Ree 22**

Betreft perceel G 2518, eiland ter hoogte van Ree 22.

### **Samenvatting**

Inspreker vraagt zich af waarom zijn eiland als onbebouwd is ingetekend;

### **Beantwoording**

Een perceel waarop geen bouwvlak is opgenomen wordt aangemerkt als onbebouwd perceel. Daarbij wordt ook gekeken naar de aangrenzende percelen van dezelfde eigenaar. Omdat inspreker ook eigenaar is van het aangrenzende perceel waarop de woning Ree 22 ligt is het eiland geen onbebouwd perceel. Voor meer informatie over deze regeling wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie en bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G 2518 is geen onbebouwd perceel en wordt daarom van bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' af gehaald.

## **4.83 F.C.M. Lafeber, Ree 25-1**

Betreft perceel Ree 25-1.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de willekeurige toewijzing van het overgangsrecht in het plassegebied;
- b. Inspreker verzoekt een mogelijkheid op te nemen tot het hebben van een plankier of botenhelling buiten het bouwvlak;
- c. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen, zodat de bestaande berging binnen het bouwvlak ligt.

### **Beantwoording**

- a. Het overgangsrecht is een verplicht artikel uit het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.2.1. Het overgangsrecht bepaalt dat zaken die niet binnen de bestemmingsregels passen, binnen de planperiode toegestaan zijn.
- b. Bij woningen wordt een mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van bouwwerken, zoals steigers, vlonders, plankieren en botenhellingen, tot maximaal 15 m<sup>2</sup>. Deze bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.
- c. Wat betreft bouwwerken die buiten het bouwvlak liggen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.84 G. en A.J. Schaafsma, Ree naast 27-1 e.v.

Betreft percelen C 3787: Ree naast 27-1, C 3789: Ree naast 27, C 3790: 's Gravenbroekseweg naast 162-2, C 3792: Ree naast 31-1, E 1380: 's Gravenbroekseweg naast 117, E 1396 en 1397: Oudeweg achter 106.

### Samenvatting

Inspreker verzoekt, vanwege de bouw mogelijkheden bij burens, op één van de percelen een bouwvlak voor een woning op te nemen en op 2 van de percelen een bouwvlak voor een zomerwoning.

### Beantwoording

De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plasseengebied. Hierin is aangegeven dat in het plasseengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen en zomerwoningen. Nieuwe woningen zijn alleen inpasbaar als deze tot stand komen in het kader van bijzondere regelingen, zoals de ruimte-voor-ruimte regeling (inleveren van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing). Er wordt daarom niet ingestemd met het opnemen van een bouwvlakken voor (zomer)woningen. Percelen waarop geen bouwvlak is opgenomen worden aangemerkt als onbebouwd perceel. Deze percelen zijn opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor de bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.85 N. Baas, Ree 34

Betreft perceel Ree 34.

### Samenvatting

- a. Inspreker is door de gemeente aangeschreven het tuinhuis bij de woning te verwijderen. Inspreker is van mening dat het tuinhuis valt onder de regeling 'vergunningvrij bouwen';
- b. Inspreker verzoekt de bouwvlakken voor woningen te vergroten, zodat op grote percelen meer ruimte ontstaat om kleine bijgebouwen, zoals tuinhuisjes op te richten.
- c. Inspreker verzoekt het betreffende tuinhuis in het bestemmingsplan mogelijk te maken aangezien de aanwezigheid ervan niet schadelijk is voor natuur en cultuur en er geen ruimtelijke argumenten zijn het tuinhuis niet toe te staan.

### Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan wordt niks geregeld over vergunningsvrij bouwen. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- b. Vanwege de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden in het gebied streeft de gemeente naar concentratie van de bebouwing. Dit uitgangspunt is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn daarom afgestemd op de bouwsteden uit het geldende bestemmingsplan en niet afhankelijk van de grote van een perceel. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast.
- c. Zoals onder b aangegeven dient bebouwing binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak wordt normaal gebruik als tuin toegestaan, waaronder (niet onderheid) terras en zijn alleen de bouwwerken steigers en vlonders tot maximaal 15 m<sup>2</sup> toegestaan.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.86 Familie De Jonge/Gravesteijn en Gravesteijn/Galama, Ree 36 RG01**

Betreft percelen G 2415, G 2418 G 3011 en een deel van G 2414, Ree 36 RG01.

### **Samenvatting**

Insprekers willen graag weten wat de status is van de percelen, of hierop gerecreëerd mag worden en of de bouw van een berging/schuilhut is toegestaan.

### **Beantwoording**

De percelen zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Natuurgebied' en bevatten geen bouwstede. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de percelen opnieuw een natuurbestemming gekregen, 'Natuur-Extensieve recreatie', zonder bouwvlak. Binnen deze bestemming mogen de gronden gebruikt worden voor extensieve dagrecreatie. De percelen vallen hierdoor onder de definitie van een 'onbebouwd perceel'. Op grond van deze definitie worden de percelen aangemerkt als één onbebouwd perceel. Voor de bouw mogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.87 B.F. van Vulpen en J.G.M. Rijksen, Ree 40**

Betreft perceel Ree 40

### **Samenvatting**

- a. Insprekers zijn van mening dat de bestemming 'Tuin' hun bebouwingsmogelijkheden op zeer ernstige wijze beperkt. Ook door het omzetten van de maximale oppervlakte maat voor woningen naar een maximale inhoudsmaat worden de bouw mogelijkheden beperkt. In het geldende bestemmingsplan is op het perceel meer dan 100 m<sup>2</sup> toegestaan en in het nieuwe bestemmingsplan is een maximale inhoudsmaat van 425 m<sup>3</sup> opgenomen. Verder werkt de afstand van 5 meter tot de oever beperkend, evenals de regels dat achter de voorgevelrooilijn niet hoger dan 1 meter mag worden gebouwd. Insprekers verzoeken het bestemmingsplan aan te passen zodat de mogelijkheden die burens hebben gehad om in het verleden maximaal aan te bouwen, te verhogen en tot oevers te bouwen, voor een bepaalde periode (10-15 jaar) ook voor de percelen beschikbaar moeten blijven die daar niet dadelijk gebruik van hebben gemaakt;
- b. Insprekers maken bezwaar tegen de bouw mogelijkheden voor onbebouwde percelen. Dit leidt tot vermindering van woongenot door achteruitgang van uitzicht en toenemende recreatie. Insprekers zijn daarbij van oordeel dat de gemeente niet in staat is om te handhaven. De mogelijkheden om percelen te splitsen of juist samen te voegen ten behoeve van het maximaliseren van bebouwingsmogelijkheden zullen eveneens optimaal benut gaan worden.

## Beantwoording

- a. Naar aanleiding van onder andere deze reactie is de woonregeling aangepast. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7.  
Op grond van het geldende bestemmingsplan liggen bouwsteden op 5 meter van de oever. Buiten de bouwstede mag niet worden gebouwd. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen en is dus niet nieuw en niet beperkend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Binnen de bouwstede mag het perceel worden ingericht als erf en tuin. Daarbuiten geldt de bestemming 'Natuur'. Omdat gebleken is dat veel woonpercelen al ingericht zijn als tuin is besloten buiten het bouwvlak de bestemming 'Tuin' op te nemen. Ook in de bestemming 'Tuin' wordt een normaal gebruik als tuin mogelijk gemaakt. Uitgangspunt blijft dat de bebouwing binnen het daarvoor bestemde bouwvlak plaatsvindt. De maximale bouwhoogte van 1 meter geldt alleen voor erfscheidingen binnen de bestemming 'Tuin'. Wel zijn erfafscheidingen achter de voorgevel tot 2m hoog vergunningvrij.
- b. Het is door de peildatum (4 juli 2012) en de definitie van een onbebouwd perceel niet mogelijk om door splitsing of het samenvoegen van percelen meer bebouwingsmogelijkheden te creëren. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie en de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en 2.5.

## Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, conform paragraaf 2.7.

## 4.88 C.H. Bakker en A. Bakker, Ree naast 45-1

Betreft perceel C 1489, Ree naast 45-1(eiland)

### Samenvatting

Insprekers verzoeken om op recreatiepercelen een onderkomen voor onder andere het opslaan van materialen toe te staan.

### Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Natuurgebied en Wonen' zonder bouwstede. Het perceel wordt daarom aangemerkt als 'onbebouwd perceel'. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. . Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.89 A.A. de Knikker, Ree 50

Betreft perceel Ree 50

### Samenvatting

Inspreker brengt de volgende zaken naar voren.

- a. Op het perceel staat buiten het bouwvlak een tuinhuisje. Hiervoor is vergunning verleend door de provincie Zuid-Holland. In het VOBP staat hierover niets vermeld.

- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen in verband met het feit dat het slootje tussen perceel 48-1 en 50 is gedempt en de grenscorrecties die in 2011 hebben plaatsgevonden tussen perceel 50 en 52.
- c. De schuren van inspreker staan niet of onvolledig aangegeven op de inventarisatie 1985. Deze gebouwen stonden er al in 1974. Oude foto's getuigen hiervan.

#### **Beantwoording**

- a. Voor wat betreft het tuinhuisje wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende ontheffingen op grond van de VWP, paragraaf 2.3.
- b. Met de grenscorrectie is rekening gehouden. Het bouwvlak is gelegen op het betreffende perceel waarvoor de grenscorrectie heeft plaatsgevonden. Het slootje is inderdaad gedempt. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast en de bestemming wordt gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Tuin'.
- c. Voor wat betreft de inventarisatie 1985 wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie van 1985/1986 naverkend in 1990, paragraaf 2.2.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de gedempte sloot wordt gewijzigd van 'Natuur – Extensieve recreatie' naar 'Tuin', waarbij tevens het bouwvlak aangepast wordt.

### **4.90 J.C.J Hogendoorn, Ree 60**

Betreft perceel C 2554, Ree 60

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van de gronden naast de woning te wijzigen van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Tuin';
- b. Inspreker verzoekt op de gronden naast de woning een bouwvlak voor een nieuwe woning op te nemen;

#### **Beantwoording**

- a. De gronden naast de woning Ree 60 liggen binnen hetzelfde kadastrale perceel. De bestemming van deze gronden zal daarom worden gewijzigd naar 'Tuin';
- b. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plussengebied. Hierin is aangegeven dat in het plussengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal woningen. Nieuwe woningen zijn alleen inpasbaar als deze tot stand komen in het kader van bijzondere regelingen, zoals de ruimte-voor-ruimte regeling (inleveren van 1000 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing). Er wordt daarom niet ingestemd met het opnemen van een bouwvlak voor een nieuwe woning op het perceel.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de gronden naast de woning Ree 60 wordt gewijzigd van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Tuin'.

### **4.91 J. Straver, Twaalfmorgen 1**

Betreft H 2372, Twaalfmorgen 1 (landtong).

## Samenvatting

- a. Inspreker maakt de volgende bezwaren tegen de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen:
  - de peildatum van 4 juli 2012; Inspreker is van oordeel dat de gehanteerde vorm van inventarisatie juridisch niet houdbaar is, omdat het amendement dat op 4 juli 2012 door de gemeenteraad wordt aangenomen, uitgaat van de inventarisatie van op 4 juli 2012 in het kadaster ingeschreven kavels. Inspreker is van mening dat de landtong achter de woning aan de Twaalfmorgen 1, feitelijk op die datum al verkaveld was. Inspreker meent daarom aanspraak te maken op bouwrechten voor 24 percelen en niet voor slechts één;
  - De regel dat aangrenzende percelen bij elkaar op worden geteld in plaats van dat per perceel mag worden gebouwd.
- b. Inspreker wijst er op dat hem het toepassen van de 'landgoederenregeling' is toegezegd, maar dat deze toezegging niet is nagekomen of gecompenseerd;

## Beantwoording

- a. Voor wat betreft de uitgangspunten van de inventarisatie van de onbebouwde percelen en de bouwmogelijkheden op deze percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Omdat de betreffende landtong binnen hetzelfde kadastrale perceel ligt als het agrarisch erf met woning is de landtong ten onrechte aangemerkt als onbebouwd perceel. Het perceel zal daarom van bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' worden verwijderd.
- b. Er is met inspreker veelvuldig overleg gevoerd over de mogelijkheden voor een nieuwe ontwikkeling op het perceel, waaronder toepassing van de landgoederenregeling. De gemeente heeft zich ingespannen door onder andere in overleg te treden met de provincie over de haalbaarheid van meerdere regelingen. De provincie heeft echter vastgesteld dat niet aan alle voorwaarden kan worden voldaan en heeft het verzoek van inspreker afgewezen. De gemeente heeft echter geen toezeggingen gedaan.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.92 C. Kruit, Twaalfmorgen naast 1-1 RG02

Betreft perceel H 2442, Twaalfmorgen naast 1-1 RG02

## Samenvatting

Inspreker verzoekt het zomeronderkomen dat op het perceel aanwezig is en waarvoor door de provincie op grond van de VWP ontheffing is verleend op te nemen in het bestemmingsplan. Het zomeronderkomen staat niet op de inventarisatie van 26 maart 1986 omdat dat van 1 oktober tot 1 april in de winterstalling werd bewaard.

## Beantwoording

Wat betreft de ontheffing op grond van de VWP en de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ontheffingen van de VWP, paragraaf 2.3 en de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.93 J. Benschop, Twaalfmorgen naast 1-1 RG05

Betreft perceel H 2441, Twaalfmorgen naast 1-1 RG05

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bouwwerken waarvoor bouwvergunning is verleend of ontheffing op grond van de VWP is verleend of die zijn opgenomen op de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het onderkomen waarvoor ontheffing op grond van de VWP is verleend was ten tijde van de inventarisatie niet aanwezig omdat deze pas van 1 april tot 1 oktober werd neergezet.

### Beantwoording

Wat betreft de bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 of waarvoor bouwvergunning of ontheffing is verleend wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2 en de ontheffingen op grond van de VWP, paragraaf 2.3.

Omdat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is wordt deze aangemerkt als 'onbebouwd perceel'. Voor bouwmogelijkheden op deze percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.94 L. van Wijngaarden, Twaalfmorgen 2

Betreft percelen M 310 en M 311, Twaalfmorgen 2.

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming van de in- en uitrit en een deel van de voortuin van het perceel te wijzigen van 'Natuur' naar 'Tuin'.

### Beantwoording

Gezien het huidige gebruik van het perceel wordt de bestemming van de percelen M 310 en M 311 gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Aangezien het niet wenselijk is dat op deze gronden bouwmogelijkheden ontstaan, wordt geen bouwvlak opgenomen.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen M 310 en M 311 wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zonder bouwvlak.

## 4.95 G.A. den Edel-van Buren, Twaalfmorgen 3 RG03

Betreft perceel H 2443, Twaalfmorgen 3 RG03.

### Samenvatting

Inspreker verzoekt de bouwwerken waarvoor op grond van VWP ontheffing is verleend of die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 in het bestemmingsplan op te nemen. Als aanvulling deelt inspreker nog mee dat de huidige voorzieningen nog steeds nagenoeg dezelfde zijn als 40 jaar geleden.

### **Beantwoording**

Wat betreft de ontheffingen op grond van de VWP wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ontheffingen op grond van de VWP, paragraaf 2.3. Wat betreft de inventarisatie 1985/1986 wordt verwezen naar de algemene beantwoording inventarisatie 1985-1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2. Omdat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is wordt het perceel aangemerkt als onbebouwd perceel en toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor de inventarisatie onbebouwde percelen en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording, paragraaf 2.4 en 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel H 2443 wordt opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.96 Drs. F.J.H. van Eijk, Twaalfmorgen 3-1**

Betreft perceel Twaalfmorgen 3-1.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het oostelijke deel van het perceel te wijzigen van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Tuin';
- b. Inspreker verzoekt het afdak B5 (inventarisatie 1986) en de funderingen van de kas (K1) en het tuinhuisje (B6) op de verbeelding op te nemen;
- c. Inspreker verzoekt om permanente bewoning van de zomerwoning mogelijk te maken.

### **Beantwoording**

- a. Het betreffende perceel behoort inderdaad tot de tuin. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Tuin'.
- b. Wat betreft de bouwwerken op de verbeelding wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1 en naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- c. Met betrekking tot permanente bewoning heeft de gemeente bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan voor een aantal zomerwoningen een besluit genomen dat deze permanent bewoond mogen worden. Deze zomerwoningen zijn in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht'. De betreffende zomerwoning behoort niet tot deze 7 objecten. Permanente bewoning wordt dan ook niet toegestaan.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het oostelijke deel van het perceel wordt gewijzigd naar 'Tuin'.

## **4.97 B.J. Barnard-Van Eijk, Twaalfmorgen 3-1 RG07**

Betreft perceel H 2419, Twaalfmorgen naast 3-1 RG07.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel van 'Natuur' te wijzigen in 'Tuin'. Op het perceel hebben altijd diverse bouwwerken gestaan en de bestemming is altijd 'Tuin' geweest;



- b. Inspreker gaat er vanuit dat de grond ten zuiden van het perceel (eigendom van inspreker) bestemd blijft als parkeerterrein.

### **Beantwoording**

- a. Het perceel is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Natuurgebied en Wonen' zonder bouwstede. Het perceel is daarom aangemerkt als een 'onbebouwd perceel'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel daarom opnieuw een natuurbestemming, 'Natuur-Extensieve recreatie'. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- b. De strook grond die gebruikt wordt als parkeerterrein is bestemd voor 'Verkeer', waarbinnen parkeren is toegestaan.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.98 H.E. van Eijk, Twaalfmorgen 3-1a**

Betreft perceel Twaalfmorgen 3-1a, nr's M314, H 2452 en H 2457

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel M 314 te wijzigen naar erf en/of tuin aangezien dit perceel gedeeltelijk gebruikt wordt voor de uitrit van Twaalfmorgen 2;
- b. Inspreker verzoekt om de percelen H 2452 en H 2457 (eiland) als één kavel/bouwperceel aan te merken;
- c. Inspreker vraagt zich af waarom niet alle bouwwerken op de plankaart staan;
- d. Inspreker vraagt zich af of de artikelen 26.2 en 30.5 op het perceel van toepassing zijn en of alle bouwwerken herbouwd mogen worden;

### **Beantwoording**

- a. Het perceel is inderdaad in gebruik als ontsluiting en tuin van het agrarische bedrijf, Twaalfmorgen 2. De bestemming 'Natuur' is daarom niet passend en wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming zijn bij de bestemming en bedrijfswoning behorende voorzieningen, zoals erven, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan. Aangezien het niet wenselijk is dat op deze gronden bouwmogelijkheden ontstaat, wordt geen bouwvlak opgenomen.
- b. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan worden, met betrekking tot een onbebouwd perceel, aan elkaar grenzende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar als één onbebouwd perceel aangemerkt. Als binnen één van de kadastrale percelen een bouwvlak aanwezig is, is geen sprake van een onbebouwd perceel. De percelen H 2452, H 2457, H 2458 en H 2326 grenzen aan elkaar en zijn van één eigenaar. Binnen het perceel H 2326 is een bouwvlak voor een zomerwoning aanwezig. Het perceel H 2452 wordt daarom niet aangemerkt als onbebouwd perceel en zal van bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' worden verwijderd. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

- d. Wat betreft de mogelijkheden van herbouw van bouwwerken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming 'Natuur' op het perceel M 314 wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

## **4.99 J. Gravesteijn, Twaalfmorgen 3-1a**

Betreft de percelen H 2326, H 2453, H 2457, H 2458, M 313 en M 314, Twaalfmorgen 3-1a.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel H 2457 van 'Natuur-Extensieve recreatie' te wijzigen naar 'Tuin'.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen de 'nieuwe' definitie van een onbebouwd perceel. De definitie die in het bestemmingsplan wordt gehanteerd komt niet overeen met de definitie uit de Gebiedsvisie plassengebied die ten grondslag heeft gelegen aan het raadsbesluit van 4 juli 2012.
- c. Inspreker verzoekt voor de ondergrond van het bestemmingsplan de kaarten van de herinrichting Driebruggen te gebruiken in plaats van de GBKN, omdat:
  - Deze niet actueel is;
  - in de GBKN nooit de waterlijn is bepaald maar wel de bovenkant insteek;
  - alleen bijgebouwen die tussen de openbare weg en het hoofdgebouw liggen zijn opgenomen;
  - terreingrenzen van meer dan 30 meter van een openbare weg onbetrouwbaar zijn.

### **Beantwoording**

- a. Op de locatie Twaalfmorgen 3-1A is een bouwvlak voor een zomerwoning opgenomen. Alleen aansluitende gronden worden bestemd als 'Tuin'. Het eiland ligt in de plas en grenst feitelijk niet aan het perceel waarop het bouwvlak ligt. Het eiland krijgt daarom de bestemming 'Natuur – Extensieve recreatie'. Omdat het kadastrale perceel waarbinnen het eiland ligt wel grenst aan het kadastrale perceel waarbinnen het bouwvlak ligt betreft het geen onbebouwd perceel. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- b. Voor wat betreft de begripsbepaling voor 'peil' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaart, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.100 B. Mol, Twaalfmorgen naast 3-1a RG05**

Betreft perceel H 2445, Twaalfmorgen naast 3-1a RG05.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt te bewerkstelligen dat de bouwwerken die opgenomen zijn in de inventarisatie 1985/1986 en de bouwwerken waarvoor op grond van de VWP ontheffing is verleend door de provincie gelegaliseerd blijven. Als aanvulling deelt inspreker nog mee dat de huidige voorzieningen nog steeds

nagenoeg dezelfde zijn als 40 jaar geleden en de kadastrale nummers van de percelen in de afgelopen jaren zijn gewijzigd, onder andere door herindeling en splitsingen.

### **Beantwoording**

Voor de opmerking over bouwwerken in de inventarisatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2. Voor wat betreft de ontheffingen van de VWP wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ontheffing op grond van de VWP, paragraaf 2.3. Het perceel wordt aangemerkt als 'onbebouwd perceel'. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Tevens

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.101 J.P. Dortland, Twaalfmorgen 3-2**

Betreft percelen H 2354, H 2356 en H 2358, Twaalfmorgen 3-2.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt het perceel H 2358 als onbebouwd perceel aan te merken;
- b. Inspreker geeft aan dat het perceel H 2426 in eigendom is van iemand anders;
- c. Inspreker verzoekt om, net als voor de zomerwoningen, voor recreatieverblijven meer mogelijkheden op te nemen.

### **Beantwoording**

- a. Het perceel H 2358 kan niet aangemerkt worden als onbebouwd perceel, omdat op de aangrenzende percelen H 2354 en H 2356 al een bouwvlak voor een recreatieverblijf aanwezig is. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4. De bestemming van dit perceel wordt niet gewijzigd.
- b. De bestemming van het perceel H 2426 wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur-Extensieve recreatie'.
- c. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassengebied. Hierin is aangegeven dat het mogelijk wordt gemaakt om recreatieverblijven volgens de bestaande maatvoering te vernieuwen. Dit is een extra mogelijkheid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is de oppervlaktemaat van 20 m<sup>2</sup> omgezet naar een inhoudsmaat van 70 m<sup>3</sup>.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel H 2426 wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur-Extensieve recreatie'.

## **4.102 N.S. van Eeuwijk, Twaalfmorgen achter 3-2**

Betreft perceel H 2389 en H 2351, Twaalfmorgen achter 3-2.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bouwwerken die op de percelen staan op te nemen op de plankaart.

### **Beantwoording**

Wat betreft de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1. Wat betreft de bouwwerken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2. Omdat op de percelen geen bouwvlak aanwezig is en de percelen naast elkaar liggen worden de percelen aangemerkt als één onbebouwd perceel. Voor de bouw mogelijkheden op een onbebouwd perceel wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.103 J.H.F. van Eijk, Twaalfmorgen 3-3**

Betreft perceel H 2426, Twaalfmorgen 3-3.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel van 'Tuin' te wijzigen en aan te geven wat de mogelijkheden zijn op het perceel.

### **Beantwoording**

Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig, waardoor het perceel aangemerkt moet worden als onbebouwd perceel. Het perceel wordt daarom toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' en de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur-Extensieve recreatie'. Uit het verrichtte natuuronderzoek blijkt echter dat op dit perceel beschermde natuurwaarden aanwezig (kunnen) zijn of potentie hiervoor heeft. In verband met natuurwetgeving kan daarom geen directe bouw mogelijkheid worden toegestaan en wordt er geen aanduiding opgenomen. Wel wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond hiervan kan indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast alsnog een aanduiding worden opgenomen en op grond daarvan een bouw mogelijkheid worden toegestaan. Tot slot wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4. en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel H 2426 wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur-Extensieve recreatie' en het perceel wordt toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen', maar er wordt geen aanduiding opgenomen op grond waarvan een bouw mogelijkheid kan worden toegestaan.

## **4.104 H. van Eeuwijk, Twaalfmorgen 4**

Betreft perceel Twaalfmorgen 4.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming van de voortuin te wijzigen van 'Verkeer' naar 'Tuin'.

### **Beantwoording**

De bestemming van de betreffende strook zal worden aangepast naar 'Wonen', waarbinnen het gebruik als tuin wordt toegestaan. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de betreffende strook wordt gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Wonen'.

## **4.105 C. Rondeltap, Twaalfmorgen 5-8**

Betreft perceel G 3108, Twaalfmorgen 5-8

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de ontbrekende recreatiewoning, de bebouwing op het perceel en de hiervoor verleende vergunningen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

### **Beantwoording**

Bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is verleend worden aangemerkt als bestaande legale bebouwing. Deze hoeven niet opgenomen te worden in de inventarisatie van 1985/1986 en mogen behouden blijven. Voor de bouwmogelijkheden op deze percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

Op het perceel is een zomerwoning aanwezig, welke positief bestemd is (nummer 5-7). Voor nummer 5-8 is in het geldende bestemmingsplan geen bouwstede opgenomen. Conform de Gebiedsvisie plassengebied worden in het bestemmingsplan geen nieuwe recreatieverblijven toegestaan. Aan het perceel wordt daarom geen bouwvlak voor een recreatieverblijf toegekend. Het perceel wordt aangemerkt als een onbebouwd perceel. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.106 P.H. Gravesteijn, Twaalfmorgen naast 5-8**

Betreft het perceel G 3066, Twaalfmorgen naast 5-8.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt alle percelen op de landtong achter Twaalfmorgen 5 dezelfde bestemming te geven, zodat het bestaande gebruik wordt gewaarborgd en de bestaande bergingen kunnen worden gehandhaafd.
- b. Inspreker verzoekt het perceel G 3066 op te nemen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen';
- c. Inspreker verzoekt de percelen G 3107 en G 2996 dezelfde bestemming als het perceel van inspreker te geven omdat op deze percelen ook geen bouwvlak aanwezig is;
- d. Inspreker verzoekt een actuelere ondergrond te gebruiken omdat er sinds 1983 diverse bouwvergunningen op de landtong zijn verleend.

### **Beantwoording**

- a. In de Gebiedsvisie plasseengebied zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven dat de percelen zonder bouwvlak de bestemming 'Natuur - Extensieve recreatie' krijgen en de percelen met bouwvlak de bestemming 'Tuin'.
- b. Omdat op het perceel G 3066 geen bouwvlak aanwezig is wordt deze inderdaad aangemerkt als onbebouwd perceel. Het perceel wordt daarom toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4.
- c. Omdat op de percelen G 3107 en G 2996 geen bouwvlak aanwezig is moeten deze percelen inderdaad worden aangemerkt als onbebouwd perceel. Het perceel G 2996 is al op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen' opgenomen. Het perceel G 3107 wordt toegevoegd aan bijlage 1. De bestemming van de percelen wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur - Extensieve recreatie'.
- d. Wat betreft de ondergrond wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De percelen G 3107 en G 3066 worden toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. De bestemming van percelen G3107 en G2996 wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Natuur – Extensieve recreatie'.

## **4.107 C. Rondeltap, Twaalfmorgen 5-9**

Betreft perceel G 3065, Twaalfmorgen 5-9.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bebouwing op het perceel, de hiervoor verleende vergunningen en de status als recreatiewoning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

### **Beantwoording**

Bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is verleend worden aangemerkt als bestaande legale bebouwing. Deze hoeven niet opgenomen te worden in de inventarisatie van 1985/1986 en mogen behouden blijven. Voor de bouwmogelijkheden op deze percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

In het geldende bestemmingsplan is op het perceel geen bouwstede voor een recreatieverblijf opgenomen. Conform de Gebiedsvisie plasseengebied worden in het bestemmingsplan geen nieuwe recreatieverblijven toegestaan. Aan het perceel wordt daarom geen bouwvlak voor een recreatieverblijf toegekend. Het perceel wordt aangemerkt als een onbebouwd perceel. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.108 P.C. Prins, Twaalfmorgen 5-12**

Betreft perceel G 2996, Twaalfmorgen 5-12.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt, conform de brief van de gemeente Reeuwijk d.d. 13-09-2004, op het perceel een bouwvlak voor een recreatieverblijf op te nemen.

### **Beantwoording**

In de brief van de gemeente Reeuwijk d.d. 13 september 2004 is aangegeven dat de bestaande berging c.q. plassenhuis mag blijven staan. Er wordt niet gesteld dat de bebouwing gelegaliseerd wordt of dat een bouwvlak voor een recreatieverblijf wordt toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat bestaande bebouwing behouden mag blijven. Aan de toegezegde belofte is daarom tegemoet gekomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.109 E. Eerland, Twaalfmorgen 6**

Betreft perceel Twaalfmorgen 6.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van zijn tuin te wijzigen.

### **Beantwoording**

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming 'Verkeer', paragraaf 2.9. de bestemming van de betreffende strook tuin wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de strook tuin binnen de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

## **4.110 Recreatie- en Watersportvereniging 'Zomers Buiten', Twaalfmorgen 7**

Betreft perceel Twaalfmorgen 7.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt de plankaart aan te passen aan de eigendomssituatie aan de hand van eerdere opnames van de gemeente en het kadaster;
- b. Inspreker vraagt zich af of de bestemming 'verenigingsleven' op de vereniging van toepassing is;
- c. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat het vissershuis en bijbehorende smuiger gebruikt mogen worden als recreatie-, vergader- en opslagruimte;
- d. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de monumentenstatus van de bebouwing op te nemen;
- e. Inspreker verzoekt het plashuis te bestemmen als recreatiewoning omdat deze in het zomerseizoen gebruikt wordt voor onderdak voor de toezichthouder en in de winterperiode als pauzeruimte voor de leden.
- f. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat het deel van het terrein dat is aangemerkt als kampeereiland (K) in de zomerperiode gebruikt wordt als kampeerterrein voor 15 tenten en in de winterperiode als winterstalling voor boten;

- g. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan het deel van het terrein aangemerkt als P (M 349) parallel aan de Twaalfmorgen aan te passen aan de eigendomssituatie (M 345) en deze strook de bestemming verkeer/parkeerplaats te geven;
- h. Inspreker verzoekt de bestemming van het water rondom het terrein te wijzigen naar water en de ligplaatsen in te tekenen;
- i. Inspreker verzoekt de bestemming van het eiland te wijzigen naar Recreatie of Recreatie met natuurwaarden;
- j. Inspreker verzoekt in de zone NER - Natuurgebied met extensief recreatief medegebruik - het varen met een zeilboot, een motorboot of op een surfplank toe te staan
- k. Inspreker vraagt zich af hoe de maximale te bouwen oppervlakte van 185 m2 tot stand is gekomen;
- l. Inspreker vraagt wat de rode driehoekjes op of nabij de locatie betekenen.

### Beantwoording

- a. Wat betreft de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.
- b. Een gangbare begripsbepaling van 'verenigingsleven' is het totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke. Gezien het feit dat Zomers Buiten een vereniging is zullen wij de bestemming aanpassen naar 'specifieke vorm van recreatie – watersportvereniging'.
- c. De gebouwen mogen ten behoeve van een watersportvereniging worden gebruikt, dus ook voor opslag, recreatie en vergaderingen.
- d. De bescherming van monumenten is geregeld in de Monumentenwet en de op basis daarvan vastgestelde Erfgoedverordening. In het bestemmingsplan wordt daarom geen aanduiding 'monument' opgenomen.
- e. In de begripsbepaling 'Watersportvereniging' wordt opgenomen dat een verblijf voor een toezichthouder gedurende de dag en nachtperiode tijdens het zomerseizoen is toegestaan. Er wordt geen aanduiding recreatiewoning opgenomen omdat een recreatiewoning alleen maar bedoeld is voor recreatief verblijf en niet als pauzeruimte voor leden.
- f. In het geldende bestemmingsplan is het kampeereiland (K) bestemd als 'Natuurgebied en Wonen', waarop kamperen ten behoeve van de vereniging niet is toegestaan. Uit de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990 blijkt dat deze gronden op dat moment al bij de vereniging hoorde. De bestemming van het kampeerterrein wordt daarom aangepast naar 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersportvereniging'. In de begripsbepaling wordt opgenomen dat kamperen voor leden is toegestaan evenals de stalling van boten.
- g. De bedoelde strook heeft de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is geregeld via het eigendom. De verkeerbestemming wordt aangepast aan de eigendomsgrens.
- h. In het geldende bestemmingsplan heeft het water in het plassengebied de bestemming 'Natuur'. Deze keuze is destijds gemaakt omdat de natuurwaarden van de plassen belangrijk zijn. In het nieuwe bestemmingsplan worden de plassen waarbij de natuurwaarden voorop staan weer bestemd als 'Natuur'. Indien sprake is van een hoofdwatgang is de bestemming 'Water' opgenomen. De delen waar de aanlegplaatsen van de vereniging liggen krijgen de bestemming 'specifieke vorm van recreatie – watersportvereniging'.
- i. De plas Kalverbroek krijgt gezien de natuurwaarden de bestemming 'Natuur-Extensieve recreatie'. Dit geldt ook voor alle eilanden in deze plas. Op grond hiervan mogen deze eilanden extensief recreatief worden gebruikt. Er is geen aanleiding het eiland van de vereniging een andere bestemming te geven.
- j. Wat betreft het gebruik van de plassen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen voor recreatie, paragraaf 2.8.



- k. De bestaande oppervlakte aan bebouwing is 168 m<sup>2</sup>. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een uitbreiding van de oppervlakte van 10% mogelijk gemaakt. Dit betekent een totaal toegestane oppervlakte van 185 m<sup>2</sup>.
- l. De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft een bodeminformatiesysteem waarin de beschikbare bodeminformatie voor o.a. Reeuwijk is opgenomen. De driehoekjes geven aan voor welke plekken informatie is opgenomen in dit systeem.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Recreatie-Watersportbedrijf' naar 'specifieke vorm van recreatie-Watersportvereniging'. In de begripsbepaling van watersportvereniging wordt opgenomen dat een verblijf voor een toezichthouder tijdens het zomerseizoen is toegestaan evenals kamperen voor leden en de stalling van boten. De bestemming van het kampeereiland (K) wordt gewijzigd van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'specifieke vorm van Recreatie-Watersportvereniging'. De bestemming 'Verkeer' van het perceel M 349 wordt aangepast aan de eigendomssituatie.

## **4.111 Hoogendoorn-Romeijn, Twaalfmorgen 7-2**

Betreft perceel G 2721, Twaalfmorgen naast 7-2.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de diverse bouwwerken, waaronder een brug, in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Beantwoording**

Bestaande bruggen mogen op grond van de bestemming 'Natuur' behouden blijven. Wat betreft de weergave van bouwwerken op de plankaarten en de bouwmogelijkheden van dergelijke bouwwerken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1 en de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.112 A.J. van Nieuwkoop, Twaalfmorgen nabij 8-2**

Betreft percelen M 336, 338, 339, G 2723 en 2440, Twaalfmorgen nabij 8-2

### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt alle aanwezige bebouwing op de plankaart op te nemen;
- b. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel M 338 te wijzigen. Dit perceel heeft nu de bestemming 'verkeer' gekregen.

### **Beantwoording**

- a. Wat betreft de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1
- b. Wat betreft de bestemming 'verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming Verkeer, paragraaf 2.9

## **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.113 R.E. de Jongh, Twaalfmorgen 9-1a**

Betreft perceel Twaalfmorgen 9-1a.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt, conform de toezeggingen van de gemeente (brief d.d. 14-09-2007), het bouwvlak voor een recreatieverblijf te wijzigen naar een bouwvlak voor een zomerwoning. In 2008 heeft inspreker bouwvergunning gehad om de nokhoogte van het recreatieverblijf aan te passen tot 5,3 meter en een aanbouw (badkamer) te realiseren gelijk aan de naastgelegen zomerwoning. Beide gebouwen zijn op dezelfde fundering gebouwd en vormde in het verleden één geheel.

#### **Beantwoording**

In de brieven van december 2005 en november 2007 is aangegeven dat in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het plassegebied zal worden overwogen of het recreatieverblijf kan worden gewijzigd naar een zomerwoning. In de Gebiedsvisie Plassengebied is opgenomen dat bestaande legaal tot stand gekomen zomerwoningen en recreatieverblijven voorzien worden van een positieve bestemming. Het is niet gewenst recreatieverblijven om te zetten naar zomerwoningen. Daarom wordt het bouwvlak niet gewijzigd naar een bouwvlak voor een zomerwoning. Bij nieuwbouw van het recreatieverblijf kan wel gebruik worden gemaakt van de bestaande matenregeling op basis waarvan de bestaande maten maximaal toelaatbaar zijn.

## **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.114 J.F. Admiraal, Twaalfmorgen 9-2**

Betreft perceel Twaalfmorgen 9-2.

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker verzoekt surfen toe te staan op de plas Kalverbroek en kite-surfen te verbieden;
- b. Inspreker verzoekt, vanwege de zachte veengrond in het gebied, ook buiten een bouwvlak onderheide terrassen tot maximaal 10 cm hoog toe te staan;
- c. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat de woning, waarvoor na 1986 een bouwvergunning is verleend, behouden mag blijven en vernieuwd kan worden (artikel 26);
- d. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot de bouw van bergschuren, boothuizen, kassen en dergelijke tot 2 meter alleen mogelijk te maken buiten de 5 meterzone vanaf de oever en in de 5 meter zone alleen bebouwing tot 10 cm hoog toe te staan;
- e. Inspreker verzoekt de bouwmogelijkheid van 15 m<sup>2</sup> niet mogelijk te maken bij zomerwoningen en recreatieverblijven;
- f. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor schiethutten op basis waarvan illegale schiethutten gehandhaafd kunnen worden;
- g. Inspreker verzoekt in het kader van de EHS en het Natura-2000 gebied aan te tonen dat de schietactiviteiten op de plassen geen verstorende invloed hebben op de vogels in dit gebied;
- h. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woning aan te passen omdat deze niet correct is opgenomen.

## Beantwoording

- a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende het gebruik van de plassen, paragraaf 2.8.
- b. Vanwege de landschappelijke- en natuurwaarden in het gebied is het uitgangspunt dat bebouwing binnen het bouwvlak plaatsvindt. Het realiseren van onderheide terrassen buiten het bouwvlak is daarom niet gewenst. Een niet onderheid terras buiten het bouwvlak is dus – met een omgevingsvergunning – wel mogelijk. Bij woningen wordt buiten het bouwvlak wel maximaal 15 m<sup>2</sup> aan steigers en vlonders toegestaan. Op basis hiervan kan buiten het bouwvlak een terras wordt gerealiseerd.
- c. Wat betreft de mogelijkheden voor de woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7. De regeling voor kleine bouwwerken tot 15 m<sup>2</sup> geldt overigens alleen voor woningen, niet voor zomerwoningen en recreatieverblijven.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording onder d;
- f. In het bestemmingsplan zijn alleen bestaande schiethutten toegestaan. Nieuwe schiethutten worden niet mogelijk gemaakt. Een schiethut wordt als bestaand aangemerkt als deze is opgenomen in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, of als hiervoor een bouwvergunning is verleend. op basis hiervan kan gehandhaafd worden.
- g. .Jagen is geregeld via de APV en de Flora- en Faunawet, het bestemmingsplan regelt dit niet. Het is daarom niet nodig om in kader van een nieuw bestemmingsplan te onderzoeken welke effecten schietactiviteiten heeft op vogels en andere natuurwaarden. De provincie is bevoegd gezag voor natuurbeheer en schadebestrijding en kan hierbinnen afwegingen maken en besluiten nemen.
- h. Eén van de uitgangspunten voor een bouwvlak is dat deze op 2 meter van de erfgrans ligt. Dit uitgangspunt is ook toegepast bij het bouwvlak op Twaalfmorgen 9-2. Uit de luchtfoto blijkt dat de kadastrale grens anders loopt dan de op het perceel aanwezige erfafscheiding. Voor het bepalen van de erfgrans is de kadastrale lijn echter leidend. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast.

## Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig paragraaf 2.7 aangepast.

## 4.115 P.H. van Deuren, Twaalfmorgen 11 RG04

Betreft perceel G 2701 en M 365, Twaalfmorgen 11 RG04.

## Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Tuin' naar 'Recreatie-Natuurwaarden' aangezien het perceel al ruim 32 jaar recreatief wordt gebruikt;
- b. Inspreker verzoekt voorzieningen mogelijk te maken om gereedschappen, zoals grasmaaiers en dergelijke, op te bergen;

## Beantwoording

- a. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuurgebied en Wonen', waarbinnen ondergeschikt recreatief medegebruik is toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel G 2701 de bestemming 'Natuur – Extensieve recreatie'. Binnen deze bestemming is extensieve dagrecreatie toegestaan. Deze bestemming staat recreatie toe en hoeft daarom niet te worden gewijzigd.

- b. Wat betreft het mogelijk maken van een voorziening wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. Omdat op de percelen geen bouwvlak aanwezig is worden deze aangemerkt als één onbebouwd perceel.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De percelen G 2701 en M 365 worden aangemerkt als één onbebouwd perceel en opgenomen op bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

## **4.116 G.H.A. Verwij, Twaalfmorgen 15-1**

Betreft perceel Twaalfmorgen 15-1.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt om de herbouw van een in het verleden afgebroken botenhuis mogelijk te maken.

### **Beantwoording**

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn alleen bestaande botenhuisen toegestaan. Nieuwe botenhuisen (of het herbouwen van afgebroken botenhuisen) zijn niet toegestaan. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.117 Verweij Houttechniek, Twaalfmorgen 15-1**

Betreft perceel Twaalfmorgen 15-1.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker sluit zich volledig aan bij de inspraakreactie van de Vereniging De Sluipwijkse Plassen;
- b. Inspreker geeft aan dat op het perceel op 20 april 2011 een bouwvergunning is afgegeven;
- c. Inspreker verzoekt de bestemming van de bermen langs de Twaalfmorgen die in particulier eigendom zijn aan te passen aan het bestaande gebruik;
- d. Inspreker verzoekt op de plankaart de erfgrans, steiger, kist en dergelijke weer te geven.

### **Beantwoording**

- a. Voor de beantwoording van de inspraakreactie van Vereniging de Sluipwijkse Plassen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 4.11
- b. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden van legale bouwwerken wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2, onderdel bestaande bouwwerken/matenregeling.
- c. Wat betreft de bestemming 'Verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9;
- d. Wat betreft de plankaart wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De berm langs de Twaalfmorgen wordt gewijzigd van de bestemming 'Verkeer' naar 'Wonen'.

## 4.118 Familie Dekker, Twaalfmorgen naast 15-1

Betreft perceel G 2759, Twaalfmorgen naast 15-1.

### Samenvatting

- a. Inspreker sluit zich volledig aan bij de inspraakreactie van De Vereniging Sluipwijkse Plassen;
- b. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel aan de zuidkant van de weg, aan de aangrenzende bermen en aan de onbebouwde strook grond alsook aan de hierin gelegen onverharde parkeerplekken te wijzigen conform het huidige gebruik, te weten 'Wonen' en 'Tuin';
- c. Inspreker verzoekt op de plankaart de ontbrekende erfgrenzen, steiger en geïnventariseerde opstallen op te nemen;
- d. Inspreker verzoekt, vanwege de aanwezigheid van een legaal gebouw (vergunning 29-04-2011) en legale objecten en de aansluiting hiervan op de waterleiding, elektriciteit en het persriool, de bestemming van het perceel te wijzigen in 'Wonen - 1' met een bouwvlak;
- e. Inspreker wijst er verder op dat uit de uitspraak van de RvS van 27 juni 2001 blijkt dat bouwwerken met een hoogte van meer dan 2 meter bestemd dienen te worden met een bouwstede voor recreatief verblijf.

### Beantwoording

- a. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van Vereniging de Sluipwijkse Plassen, 4.11
- b. Voor wat betreft de bestemming 'Verkeer' wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9. De bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen zijn tevens parkeervoorzieningen toegestaan, waardoor dit gebruik mogelijk blijft.
- c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond van de bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.
- d. In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Natuurgebied en Wonen' zonder bouwstede. Het perceel wordt daarom aangemerkt als 'onbebouwd perceel'. Voor de regeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5. . Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, paragraaf 2.2.
- e. Conform de Gebiedsvisie plasseengebied worden in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwvlakken voor woningen, zomerwoningen of recreatieverblijven opgenomen. Aan het perceel wordt daarom geen bouwvlak voor een recreatieverblijf toegekend. In de uitspraak van de Raad van State is niet opgenomen dat deze bouwwerken bestemd dienen te worden als recreatieverblijf, maar dat deze niet onbestemd mogen blijven. Deze uitspraak is vertaald naar een nieuwe regeling voor bestaande bouwwerken.

### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de gronden langs de weg wordt gewijzigd van 'verkeer' naar 'Wonen'.

## 4.119 M.H.C. Hessing, Twaalfmorgen 19 RG02

Betreft perceel G 2439, Twaalfmorgen 19 RG02 (Achterwetering).

### **Samenvatting**

Inspreker gaat ervan uit dat de toestemming om tenten te plaatsen op dit eiland in stand blijft.

### **Beantwoording**

Voor deze tenten is door de voormalige gemeente Reeuwijk een ontheffing verleend op basis van de APV. Indien deze ontheffing voor onbepaalde tijd is verleend valt deze onder het overgangsrecht van de nieuwe APV en blijft deze in stand. Hierop had en heeft het bestemmingsplan geen invloed.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.120 P. Hoogendoorn, Twaalfmorgen 19 RG03**

Betreft perceel G 2822, Twaalfmorgen 19 RG03 (Achterwetering).

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt om perceel G 2822 van de lijst met onbebouwde percelen te halen en de tekening aan te passen.

### **Beantwoording**

Op grond van het voorontwerpbestemmingsplannen zijn onbebouwde percelen 'percelen waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is opgenomen'. Omdat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is opgenomen is het perceel aangemerkt als onbebouwd perceel. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie onbebouwde percelen, paragraaf 2.4 en de bebouwingsregeling onbebouwde percelen, paragraaf 2.5.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.121 D. Koster, Twaalfmorgen 24**

Betreft perceel Twaalfmorgen 24.

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat de uitwijkplaats bij het woonhuis eigendom is van inspreker. Inspreker verzoekt dit aan te passen op de plankaart.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemming verkeer, paragraaf 2.9.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de strook grond langs de Twaalfmorgen wordt gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Wonen'.

## **4.122 M.G. van Gelderen en T. Knap, Twaalfmorgen 25**

Betreft perceel Twaalfmorgen 25.

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de zomerwoning aan te passen naar 2,5 meter vanaf de oever aan de kant van Twaalfmorgen 23;
- b. Inspreker verzoekt, gezien de bestaande inhoud van de zomerwoning (182 m<sup>3</sup>) en de bijgebouwen (75 m<sup>3</sup>), op het perceel een zomerwoning inclusief bijgebouwen van 257 m<sup>3</sup> toe te staan.

### Beantwoording

- a. Eén van de uitgangspunten voor een bouwvlak is dat deze op 5 meter vanaf de oever ligt. Alleen indien de watergang smaller is dan 5 meter wordt een afstand van 2 meter aangehouden. De betreffende watergang is breder dan 5 meter. Daarom is een afstand van 5 meter tot de oever aangehouden.
- b. De bebouwingmogelijkheden voor een zomerwoning worden in het nieuwe bestemmingsplan uitgebreid. Zo is in eerste instantie in het nieuwe bestemmingsplan een bestaande maten/bouwwerken regeling opgenomen. De bestaande bebouwing mag op basis van dezelfde maatvoering behouden blijven en op dezelfde locatie of binnen het bouwvlak vernieuwd worden. In tweede instantie worden bij het toepassen van de plusregeling bijgebouwen meegeteld. In het geldende bestemmingsplan moeten de bijgebouwen worden gesaneerd zonder dat deze meetellen. Zowel in het geldende als nieuwe bestemmingsplan geldt een absoluut maximum van 250 m<sup>3</sup>. Voor het overige wordt nog verwezen naar de algemene beantwoording betreffende de bestemmingsregeling voor (zomer)woningen, paragraaf 2.7.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.123 C.M.M. van der Geest, Twaalfmorgen 32

Betreft percelen Twaalfmorgen 32 en nabij 11.

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt de maximale inhoudsmaat voor woningen te vergroten. In het geldende bestemmingsplan is een woning toegestaan van 550 m<sup>3</sup> en 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Inspreker heeft deze ruimte benut voor het bouwen van een huis met bijgebouwen tot een totaal van circa 825 m<sup>3</sup>;
- b. Inspreker verzoekt de percelen G 03057 en M 00847, nabij Twaalfmorgen 11, toe te voegen aan de lijst met onbebouwde percelen;

### Beantwoording

- a. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag op het perceel een woning worden gebouwd van maximaal 500 m<sup>3</sup> en 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Hiermee kan inderdaad een grotere inhoud gebouwd worden dan de 650 m<sup>3</sup> die nu opgenomen is. Daarom wordt voor de woningen met de bestemming W-3 (in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden artikel 17) de maximale inhoudsmaat verruimd naar 750 m<sup>3</sup>. Indien een grotere woning legaal aanwezig is mag op grond van de bestaande matenregeling de woning binnen dezelfde maten worden teruggebouwd.
- b. Het perceel G03057 betreft inderdaad een onbebouwd perceel en zal worden toegevoegd aan bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar

de algemene beantwoording betreffende de inventarisatie van de onbebouwde percelen, paragraaf 2.3.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale inhoudsmaat voor woningen met de bestemming W-3 wordt verruimd naar 750 m<sup>3</sup> en het perceel G03057 wordt opgenomen in bijlage 1 'Inventarisatie onbebouwde percelen'.

### **4.124 M. Hatenboer, Twaalfmorgen 37 RG08**

Betreft perceel G 2763, Twaalfmorgen 37 RG08.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de berging die sinds 1981 op het perceel staat op te nemen op de plankaart.

#### **Beantwoording**

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording betreffende de ondergrond bestemmingsplankaarten, paragraaf 2.1.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.125 J.W. Schouten, Twaalfmorgen 39-I**

Betreft perceel G 2664, Twaalfmorgen 39-I.

#### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt op het perceel het ontbrekende bouwvlak op te nemen.

#### **Beantwoording**

In het geldende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening Plassen, Natuur- en Weidegebieden' is op het perceel een bouwstede voor een recreatieverblijf opgenomen met een maximale inhoudsmaat van 14,5 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van maximaal 7,3 m<sup>2</sup>. Deze bouwstede is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt alsnog een bouwvlak voor een recreatieverblijf opgenomen met de genoemde inhoudsmaat en oppervlakte. Dit betekent ook dat de bestemming van het perceel gewijzigd wordt van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Wonen' en 'Tuin'.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het perceel wordt een bouwvlak voor een recreatieverblijf opgenomen met een maatvoeringsaanduiding van 14,5 m<sup>3</sup> en 7,3 m<sup>2</sup>. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Natuur-Extensieve recreatie' naar 'Wonen' en 'Tuin'.

### **4.126 Familie H. Buitelaar, Zoetendijk 5A**

Betreft perceel Zoetendijk 5a.



### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de aanduiding zomerwoning met permanente bewoning om te zetten naar een bouwvlak voor een woning. De zomerwoning is altijd permanent bewoond geweest. De voormalige gemeente heeft toezeggingen aan insprekers gedaan dat de kavel een bouwstede van 100 m<sup>2</sup> mocht worden. Later is dit gewijzigd in een woning met een oppervlakte van maximaal 72 m<sup>2</sup>. Tevens heeft de gemeente eerder toestemming verleend om vergunningsvrije aanbouwen toe te staan.

### **Beantwoording**

In het geldende bestemmingsplan is aan deze locatie de woonbestemming toegekend. De provincie had bezwaar tegen de woonbestemming en heeft hierdoor goedkeuring onthouden aan deze bestemming. Hiertegen is beroep ingesteld. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard en de provincie opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen. In dit besluit heeft de provincie wederom geen goedkeuring gegeven aan de woonbestemming, maar wel besloten permanente bewoning van de zomerwoning toe te staan. Dit besluit is verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Het opnemen van een bouwvlak voor een woning is nog steeds in strijd met het provinciale beleid. Daarom en gelet ook op de eerder gedane uitspraken wordt geen bouwvlak voor een woning opgenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.127 J. van Holst, Zoetendijk nabij 7**

Betreft de percelen E 1326 en 1233, Zoetendijk nabij 7.

### **Samenvatting**

- a. Inspreker vraagt zich af wat de aanduiding sw-zw en sw-rvb betekent;
- b. Inspreker verzoekt, gelet op omliggende percelen waarbij schuren omgezet zijn naar woonbestemmingen, de bestemming van de schuur op het perceel dienovereenkomstig aan te passen. Het betreft de percelen Oudeweg 106-1, hoek Oudeweg/Zoetendijk en Zoetendijk naast 7;

### **Beantwoording**

- a. De bestemming W-2 met de aanduiding sw-zw betekent dat ter plaatse een zomerwoning is toegestaan en de aanduiding sw-rvb betekent dat ter plaatse een recreatieverblijf is toegestaan.
- b. Op het perceel Oudeweg 106-1 is in het geldende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Plassen, Natuur- en Weidegebieden' een bouwstede voor een recreatieverblijf opgenomen. Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen. Het perceel hoek Oudeweg/Zoetendijk heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf, visserijbedrijf'. Op het perceel is nog steeds een visserijbedrijf actief. Daarom wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'bedrijf' met de aanduiding 'visserijbedrijf'. Verwezen wordt ook naar de inspraakreactie en de beantwoording daarvan onder 4.55. Aan de eigenaar van het perceel Zoetendijk nabij 7 zijn door de voormalige gemeente Reeuwijk toezeggingen gedaan voor het opnemen van een bouwvlak voor een recreatieverblijf. Deze toezegging is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassegebied. Hierin is aangegeven dat in het plassegebied geen ruimte is voor de toename van het aantal zomerwoningen en recreatieverblijven. Daarom wordt niet ingestemd met het verzoek van inspreker om een bouwvlak voor een recreatieverblijf op te nemen voor zijn perceel.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.128 N. Knoester, Vlietdijk naast 16

Betreft perceel H 2273 en 2274, Vlietdijk naast 16

### Samenvatting

- a. Inspreker merkt op dat de bestemming van de percelen nog steeds 'dagrecreatie' is en vraagt zich af waarom dit is.
- b. Inspreker verzoekt, net zoals op omliggende percelen, op de percelen een bouwvlak op te nemen.

### Beantwoording

- a. De percelen ten zuiden van de Platteweg en ten westen van de Vlietdijk grenzen aan het recreatiegebied 'Goudse Hout'. Deze percelen hebben een recreatieve functie en hebben daarom in het geldende bestemmingsplan 'Goudse Hout' de bestemming 'Recreatie'. Omdat deze percelen nog steeds een recreatieve functie hebben krijgen deze in het nieuwe bestemmingsplan wederom de bestemming 'Recreatie'.
- b. De uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de Gebiedsvisie plassenengebied. Hierin is aangegeven dat in het plassenengebied geen ruimte is voor de toename van het aantal zomerwoningen en recreatieverblijven. Daarom wordt geen bouwvlak voor een zomerwoning of recreatieverblijf opgenomen. Op de omliggende percelen waren in het geldende bestemmingsplan al bouwvlakken opgenomen. Deze bouwvlakken zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

## Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.129 2M Architectuur, Zoetendijk 14, 14a en 14-2

Betreft perceel Zoetendijk 14, 14a en 14-2

### Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woningen Zoetendijk 14 en 14a aan te passen aan 2 meter van de oever omdat de watergang 2,5 meter breed is en omdat de bestaande gebouwen op circa 2 meter van de oeverlijn stonden.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak vanaf de voorgevel 35 meter naar achteren te laten lopen.

### Beantwoording

- a. De afstand tussen het bouwvlak ter plaatse van het eiland zal verkleind worden van 5 meter naar 2 meter. Daarentegen ligt het bouwvlak gedeeltelijk ten onrechte op de perceelsgrens of op 2 meter uit de oeverlijn. Het bouwvlak zal worden aangepast zodat 2 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden en 5 meter tot de oeverlijn. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de algemene beantwoording betreffende vorm en grootte toegekende bouwvlakken, paragraaf 2.6.
- b. De grens tussen het bouwvlak van de woningen en de zomerwoning komt, conform de uitgangspunten voor bouwvlakken voor woningen, op 20 meter achter de voorgevelrooilijn van de woningen te liggen.

**Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt gedeeltelijk aangepast aan 2 meter vanaf de oever vanwege het naastgelegen eiland. De grens tussen de bestemming W-2 en W-2 (sw-zm) wordt gelegd op 20 meter vanaf de voorgevelrooilijn van de woningen.