

# Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Plassengebied

vastgesteld  
d.d. 24 juni 2015



Gemeente



**Bodegraven Reeuwijk**



# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Thematische beantwoording zienswijzen .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Ondergrond verbeelding: GBKN .....	5
2.2.	Bebouwingsregeling onbebouwde percelen.....	5
2.3.	Berekening inhoudsmaat woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven .....	7
2.3.1.	Wonen 1 – (burger)woning .....	8
2.3.2.	Wonen 2 – (burger) woning .....	9
2.3.3.	Wonen 3 - (burger) woning.....	9
2.3.4.	Wonen 4 - (burger) woning.....	9
2.3.5.	Wonen 1 en Wonen 3 - zomerwoning .....	9
2.3.6.	Wonen 1 en Wonen 3 - recreatieverblijf.....	11
2.4	Regeling voor bestaande maten.....	11
2.5	Permanente bewoning bij zomerwoningen .....	12
2.6	Toevoeging woning .....	13
2.7	Vergunningsvrij bouwen .....	13
2.8	Bestemmingsplan en APV .....	14
2.9	Recreatie.....	14
<b>3.</b>	<b>Beantwoording zienswijzen.....</b>	<b>17</b>



# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied' heeft van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 voor eenieder ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende die periode konden zienswijzen worden ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Het doel van deze nota is tweeledig. De nota geeft indieners antwoord op hun zienswijze. Tevens maakt de nota onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Tijdens bovengenoemde zienswijzenperiode zijn drie inloopavonden georganiseerd, te weten op 11, 13 en 18 november 2014. Deze avonden zijn druk bezocht. In totaal zijn 129 zienswijzen ontvangen. Drie zienswijzen zijn niet-ontvankelijk, omdat deze ondanks een verzoek hiertoe niet zijn ondertekend of buiten de termijn zijn ontvangen. In de ontvangen zienswijzen komt aantal thema's regelmatig terug. Deze thema's zijn in hoofdstuk 2 in algemene zin beantwoord. De ontvangen zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 beantwoord. Dit is gedaan binnen de krijtlijnen van het vastgestelde beleid van gemeente en provincie, maar met oog voor de belangen van de ondernemers en inwoners. In de antwoorden is indien van toepassing verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2. Tot slot is bij elke zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen. Uiteindelijk wordt aan 45 zienswijzen tegemoet gekomen, waardoor de verbeelding, de regels en de toelichting op onderdelen zijn aangepast. Zo wordt op een aantal onbebouwde percelen alsnog een bouwmogelijkheid voor het bouwen van een berging/schuilhut opgenomen, is van een aantal (zomer)woningen de inhoudsmaat aangepast, is van een aantal percelen de bestemming gewijzigd, is een aantal regels toegevoegd of verwijderd en is de toelichting op een aantal punten aangevuld.



*Foto's inloopavonden op 11, 13 en 18 november 2014*



## 2. Thematische beantwoording zienswijzen

### 2.1. Ondergrond verbeelding: GBKN

De 'Grootschalige Basiskaart Nederland' (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 kenmerken worden op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan zichtbaar als dunne zwarte lijnen en wordt ongeacht de bestemming weergegeven. De GBKN 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 voor een nauwkeurige bestemmingslegging en kan als oriëntatie en referentie dienen voor lezers. Op de ondergrond staan vele gebouwen, maar lang niet alle. Dat maakt voor de bouwmogelijkheden ook niet uit, want de ondergrond is niet bepalend. De regels en de verbeelding (waarop bestemmingen en functieaanduidingen en dergelijke zijn aangegeven) bepalen de gebruiks- en bouwmogelijkheden.

De GBKN is ook gebruikt in de verbeelding van dit bestemmingsplan. In het tweede kwartaal van 2012 is gestart met het opstellen van een nieuw (voorontwerp)bestemmingsplan. Hierbij is gebruik gemaakt van de op dat moment meest recente GBKN, zijnde de versie van juni 2012. Deze versie is ook gebruikt voor onder andere het bepalen van de oppervlaktes van de onbebouwde percelen. Hierna zijn nieuwere versies van de GBKN beschikbaar gekomen. De versie van juni 2014 is vervolgens bij het ontwerpbestemmingsplan gebruikt. Dit kan echter leiden tot verwarring en onduidelijkheid. Daarom is ervoor gekozen om weer de GBKN van juni 2012 te gebruiken als ondergrond voor het vast te stellen bestemmingsplan.

### 2.2. Bebouwingsregeling onbebouwde percelen

Veel onbebouwde natuurpercelen in het Plassengebied zijn in particulier eigendom. Deze percelen worden recreatief gebruikt en zijn van grote betekenis door de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Geconstateerd is dat het noodzakelijke beheer van deze percelen onder druk staat, omdat de eigenaren ter plaatse over onvoldoende voorzieningen beschikken om op passende wijze aan dit beheer inhoud te geven. Er is behoefte aan een bergkist of een berging/schuilhut voor de opslag van materialen en schuilgelegenheid.

De gemeente staat in principe positief tegenover het realiseren van beperkte gebouwde voorzieningen op deze natuurpercelen. Hiermee kan extensief natuurbeheer op deze percelen worden gefaciliteerd en ondersteund en worden eigenaren van andere percelen gestimuleerd hiertoe over te gaan. Op deze wijze wordt ingespeeld op een aanwezige maatschappelijke behoefte en gelijktijdig kansen voor meer natuurbeheer.

Om die reden heeft de gemeente een regeling uitgewerkt die recht doet aan zowel het recreatieve gebruik van deze percelen als het gewenste beheer gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad, in het kader van de Gebiedsvisie Plassengebied, de volgende regeling vastgesteld:

1. op alle onbebouwde natuurpercelen in het plassegebied die kleiner zijn dan 300 m<sup>2</sup> één bergkist van 2,5 m<sup>3</sup> mogelijk maken alsmede een steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup>;
2. op alle onbebouwde natuurpercelen met een oppervlak van 300 m<sup>2</sup> tot en met 4.000 m<sup>2</sup> één berging/schuilhut mogelijk maken van maximaal 14 m<sup>3</sup> alsmede een steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup>;
3. op alle onbebouwde natuurpercelen met een oppervlak groter dan 4.000 m<sup>2</sup> één berging/schuilhut mogelijk maken van 18 m<sup>3</sup> alsmede een steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup>;
4. aan een berging/schuilhut wordt alleen medewerking verleend via een afwijking van het bestemmingsplan waaraan meerdere voorwaarden zijn verbonden, zoals een maximum hoogte van 2 meter, gebruik enkel ten dienste staan van beheer en onderhoud van het perceel, landschappelijke inpassing aan 3 zijden en sanering van alle overige aanwezige bebouwing.

Het raadsbesluit is verwerkt in de regels voor het toestaan van een berging/schuilhut, te weten in de artikelen 8.3, 9.3 en 11.3. Bestaande bebouwing mag binnen de bestemmingen met onbebouwde percelen worden behouden. Onder bestaande bebouwing wordt verstaan de bebouwing waarvoor vergunning is verleend of dat is geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Voorwaarde bij het toestaan van een berging/schuilhut is dat alle op het perceel aanwezige bebouwing wordt gesloopt. Verder moet worden aangetoond dat de natuurwaarden niet worden aangetast. Pas dan wordt een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het toestaan van een berging/schuilhut.

Bij de bebouwingsregeling is gebruik gemaakt van de gemeentelijke informatie die ten tijde van het raadsbesluit (4 juli 2012) beschikbaar was. In dit bestemmingsplan wordt onder het begrip 'onbebouwd perceel' verstaan de gronden binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen Natuur - Extensieve recreatie, Natuur - intensieve recreatie of Recreatie - Natuurwaarden, waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt. Voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd, zoals deze ten tijde van het raadsbesluit (4 juli 2012) bij het Kadaster stond geregistreerd.

Het oppervlak aan land van onbebouwde percelen is bepaald aan de hand van de GBKN van juni 2012 en de kadastrale eigendomssituatie. Binnen het kadastrale perceel (of de aansluitende percelen), is de GBKN-lijn die land, water en wegen onderscheidt bepalend voor het oppervlak aan land van het onbebouwde perceel. Weg en water worden niet meegerekend. Wanneer er meerdere onbebouwde percelen binnen één kadastraal perceel liggen, worden de bouw mogelijkheden bepaald door het oppervlak aan land van de individuele onbebouwde percelen bij elkaar op te tellen. De bouw mogelijkheid kan op één van de onbebouwde percelen worden gebruikt. Reden hiervan is dat het niet gewenst is om op ieder onbebouwd perceel een bouw mogelijkheid voor een berging/schuilhut op te nemen. Door de kadastrale eigendomssituatie en de GBKN ten tijde van het raadsbesluit te hanteren wordt voorkomen dat percelen na de vaststelling van de regeling voor onbebouwde percelen worden gesplitst ten einde grotere of meer bebouwingsmogelijkheden te creëren. Op deze wijze wordt dus een wildgroei aan bergruimten/schuilhutten voorkomen. Het is mogelijk dat de feitelijke oeverlijn sinds 2012 is gewijzigd, waardoor het oppervlak van de gronden is gewijzigd. De gemeente ziet zich echter genoodzaakt om voor het bepalen van de oeverlijn een peildatum te hanteren, juist omdat de oeverlijn aan verandering onderhevig is en om te voorkomen dat op grote schaal de oeverlijn zou worden verlegd. In bijlage 1 van de regels zijn kaarten opgenomen met daarop de GBKN en de kadastrale percelen (ten tijde van de peildatum) die zijn gebruikt.



Voor deze regeling heeft natuuronderzoek plaatsgevonden. Onderzocht is of met het toestaan van bovengenoemde bouwwerken op de betreffende percelen geen natuurwaarden worden, of mogelijk kunnen worden, verstoord. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de 'Natuurtoets' die als bijlage 4 van de toelichting is opgenomen. Geconcludeerd is dat op meerdere onbebouwde percelen natuurwaarden aanwezig zijn of kunnen zijn op basis van geschikt habitat. De percelen met (potentiële) natuurwaarden bevinden zich met name in de plas Ravensberg en aan de westzijde van de Achterwetering. Vanwege die natuurwaarden is het opnemen van een maatvoeringsaanduiding voor de bouw van een berging/schuilhut op basis van de natuurwetgeving niet mogelijk. Een aantal eigenaren van deze percelen heeft in een zienswijze gevraagd alsnog een aanduiding voor een berging/schuilhut op te nemen. Naar aanleiding hiervan heeft vervolgonderzoek op die percelen plaatsgevonden. Gebleken is dat op delen van die percelen geschikt habitat voorkomt, maar dat er ook locaties op deze percelen zijn zonder geschikt habitat waarop wel een berging/schuilhut kan worden opgericht zonder de natuur te verstoren. Aan die percelen is alsnog een aanduiding voor een berging/schuilhut toegekend. Overigens is in het bestemmingsplan ook een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarmee alsnog een berging/schuilhut kan worden toegestaan op percelen zonder aanduiding, indien vaststaat dat de natuurwaarden niet kunnen worden aangetast.

### **2.3. Berekening inhoudsmaat woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven**

In de Gebiedsvisie Plassengebied, door de raad vastgesteld op 2 oktober 2010, is bepaald om de oppervlaktematen voor (recreatieve) woningen uit het voorgaande plan, bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden (PNW), te vervangen door maximale inhoudsmaten. De inhoud per burgerwoning verschilt per zone:

- Wonen - 1: aan de woningen op percelen grenzend aan de diverse plassen is een maximale inhoud toegekend zoals aangegeven op de verbeelding;
- Wonen - 2: aan de woningen aan de Ravensbergseweg (in Sluipwijk) is de bestaande inhoud toegekend;
- Wonen - 3: aan de woningen in het agrarisch gebied (niet grenzend aan een plas) is een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> toegekend;
- Wonen - 4: aan de zeven voormalige zomerwoningen is een maximale inhoud toegekend zoals aangegeven op de verbeelding, welke is afgestemd op de bouwmogelijkheden voor zomerwoningen. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze woningen nog aangeduid met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht".

Een aantal van de woningen is nader aangeduid met een functieaanduiding. Voor de opgenomen maximale inhoudsmaat is niet de bestemming W-1 of W-3 relevant, maar de functieaanduidingen "specifieke vorm van wonen – recreatieverblijf" en "specifieke vorm van wonen – zomerwoning". Per bestemming wordt hieronder de opgenomen inhoudsmaat toegelicht.

Overigens is in de bouwregels van elke bestemming een bestaande maten-regeling opgenomen. Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de toegestane maatvoering - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Dit betekent dat bestaande woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven, die qua inhoud groter zijn dan is toegestaan, volgens deze bestaande maten-regeling (onder voorwaarden) behouden mogen blijven. Bij herbouw mag het gebouw volgens deze bestaande maten op dezelfde locatie of binnen het bouwvlak herbouwd worden. In paragraaf 2.4 wordt nader op de bestaande maten-regeling ingegaan.

### 2.3.1. Wonen 1 – (burger)woning

Om te komen tot een heldere en eenvoudige bebouwingsregeling is aan alle burgerwoningen met de bestemming Wonen-1 (W-1) per perceel de maximale inhoudsmaat op de verbeelding aangegeven. De maximale inhoudsmaat is gebaseerd op de 'saneringsregeling' in het voorgaande bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebied (PNW) uit 1998. Voor al deze woningen is berekend hoeveel oppervlakte aan bebouwing op basis van het bestemmingsplan PNW maximaal gerealiseerd kan worden. Deze oppervlakten zijn in vijf categorieën onderverdeeld met elk een eigen maximale inhoudsmaat (zie tabel). Hierbij is aansluiting gezocht met het in het bestemmingsplan PNW toegestane bebouwingsoppervlak en het gemiddelde van de goot- en bouwhoogte (3,5m resp. 8m), zoals bepaald in de Gebiedsvisie. Zodoende is aan elk perceel een maximum inhoudsmaat toegekend, die op de verbeelding is weergegeven.

<b>Bouwmogelijkheid vorig bestemmingsplan PNW (bij toepassing saneringsregeling)</b>	<b>Maximale inhoud incl. bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplan Plassengebied</b>
t/m 72 m <sup>2</sup>	425 m <sup>3</sup>
73 m <sup>2</sup> t/m 100 m <sup>2</sup>	575 m <sup>3</sup>
101 m <sup>2</sup> t/m 120 m <sup>2</sup>	650 m <sup>3</sup>
121 m <sup>2</sup> t/m 140 m <sup>2</sup>	800 m <sup>3</sup>
141 m <sup>2</sup> en groter	900 m <sup>3</sup>

*Tabel inhoudsmaten woningen*

#### **Toelichting op de wijze van rekenen:**

Bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat is op basis van de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) het oppervlak aan bebouwing berekend. In het voorgaande bestemmingsplan PNW is bepaald dat gebouwen, die geregistreerd staan in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en hoger zijn dan 2 meter, uitgezonderd overkappingen, botenhuisen, caravans, dierenverblijven etc., mogen worden betrokken bij de saneringsregeling. Indien het totale bebouwingsoppervlak boven de 100m<sup>2</sup> ligt heeft de berekening van de saneringsregeling plaatsgevonden. Hierbij mag de helft van het oppervlakte boven de 100m<sup>2</sup> bij de 100m<sup>2</sup> worden opgeteld en moet de andere helft worden gesaneerd. De uitkomst hiervan is het oppervlak van de woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) dat na sloop mocht worden teruggebouwd. Vervolgens is de inhoudsmaat, die hoort bij de betreffende categorie van het oppervlak, opgenomen op de verbeelding.

---

#### Voorbeeld:

Op de inventarisatie is op een perceel een woning van 120m<sup>2</sup> en 5,5m hoog aanwezig. Verder is aanwezig een schuur van 20m<sup>2</sup> en 3m hoog, een hok dat aan één zijde open is van 10m<sup>2</sup> en 2m hoog, een botenhuis van 15m<sup>2</sup> en 2m hoog, een berging van 10m<sup>2</sup> en 2,5m hoog en een steiger van 10m<sup>2</sup> van 0,15m hoog. Het totaal aan bebouwing hoger dan 2m is 150m<sup>2</sup> (woning, schuur en berging). Botenhuisen en bouwwerken die aan één of meer zijden open zijn tellen niet mee. Er is 50m<sup>2</sup> meer aanwezig dan de toegestane 100m<sup>2</sup>. De helft van 50 is 25 en dat mag bij 100 wordt opgeteld. In totaal mag op basis van de saneringsregeling in bestemmingsplan PNW dus maximaal 125m<sup>2</sup> worden teruggebouwd. Voorwaarde is wel dat alle overige gebouwen verwijderd moeten worden.

---

---

Dit oppervlak valt binnen de categorie 121 tot en met 140m<sup>2</sup> (zie voorgaande tabel) en waaraan een maximum volume van 800m<sup>3</sup> is gekoppeld. Dit volume is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

---

In de afgelopen jaren zijn in het Plassengebied woningen gerealiseerd waarbij binnen de maximaal toegelaten oppervlakte op grond van het bestemmingsplan PNW, zoveel mogelijk inhoud is gecreëerd. Bij het bepalen van de inhoudsmaten is rekening gehouden met het in het bestemmingsplan PNW toegestane bebouwingsoppervlak en het gemiddelde van de goot- en bouwhoogte (3,5m resp. 8m). Hierdoor kan het voorkomen dat de gerealiseerde inhoudsmaten groter zijn dan op grond van het bestemmingsplan Plassengebied wordt toegestaan. Deze grotere inhoudsmaat valt dan onder de bestaande maten-regeling en mag als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Voor meer uitleg over de bestaande matenregeling wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota zienswijzen. In de gevallen waar via een vrijstellingsprocedure of separate bestemmingsplanprocedure een groter oppervlak aan bebouwing is gerealiseerd, is deze grotere maat betrokken bij de bouw mogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan.

### **2.3.2. Wonen 2 – (burger) woning**

De woningen gelegen aan de Ravensbergseweg zijn voorzien van een W – 2 bestemming. Hier geldt de bestaande bebouwing als maximum.

### **2.3.3. Wonen 3 - (burger) woning**

Woningen gelegen in het agrarisch gebied mogen een maximale inhoudsmaat hebben van 750m<sup>3</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken. Deze inhoudsmaat is afgestemd op de bestaande bouw mogelijkheden in bestemmingsplan PNW. In dat bestemmingsplan zijn woningen toegestaan van maximaal 500 m<sup>3</sup> plus 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Met de regeling in het bestemmingsplan Plassengebied is tevens aansluiting gezocht bij de inhoudsmaten die in andere bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn opgenomen.

### **2.3.4. Wonen 4 - (burger) woning**

In het ontwerpbestemmingsplan is aan een zevental woningen de bestemming Wonen - 1 toegekend met de functieaanduidingen "specifieke vorm van wonen – zomerwoning" en "specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht". Deze woningen zijn in het vast te stellen bestemmingsplan voorzien van een nieuwe bestemming Wonen – 4. Zie voor een toelichting hierover de thematische beantwoording onder 2.5. De bebouwing mogelijkheden zijn afgestemd op die van de overige zomerwoningen. De inhoudsmaten, die op de verbeelding zijn aangeduid, zijn op eenzelfde wijze tot stand gekomen als die voor de zomerwoningen. De gebruiksmogelijkheden voor deze zeven woningen laten nu, zonder overgangsbepaling, ook permanente bewoning toe. De woningen met deze bestemming mogen dus permanent bewoond worden.

### **2.3.5. Wonen 1 en Wonen 3 - zomerwoning**

In lijn met de aanpassing voor de burgerwoningen is voor alle zomerwoningen eveneens een maximale inhoudsmaat op de verbeelding opgenomen. De inhoudsmaat is tot stand gekomen op basis van toepassing van de 'plusregeling', zoals opgenomen in de Gebiedsvisie (en in het voorontwerpbestemmingsplan). Voor alle zomerwoningen is berekend hoeveel inhoud op basis van deze plusregeling maximaal gerealiseerd kan worden. Vervolgens is een onderverdeling gemaakt in vijf categorieën. Aan elke categorie is een maximale inhoudsmaat toegekend (zie tabel).

<b>Bouwmogelijkheid (bij toepassing plusregeling)</b>	<b>Maximale inhoud incl. bijbehorende bouwwerken</b>
t/m 165 m <sup>3</sup>	165 m <sup>3</sup>
166 – 185 m <sup>3</sup>	185 m <sup>3</sup>
186 – 205 m <sup>3</sup>	205 m <sup>3</sup>
206 – 225 m <sup>3</sup>	225 m <sup>3</sup>
226 en groter	250 m <sup>3</sup>

*Tabel inhoudsmaten zomerwoningen*

**Toelichting op wijze van rekenen:**

In het voorafgaande bestemmingsplan PNW mochten zomerwoningen een maximaal oppervlak hebben van 40m<sup>2</sup>. Uitgaande van een maximale goothoogte 2,75 m en maximale bouwhoogte 5,5 m zouden zomerwoningen een maximale inhoud kunnen hebben van 165 m<sup>3</sup>. De plusregeling zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Plassengebied (en in het voorontwerpbestemmingsplan) bevat de voorwaarde dat alle boventallige (bestaande) bebouwing (meer dan 165 m<sup>3</sup>) gesloopt dient te worden, waarna maximaal 50% van de boventallige bebouwing teruggebouwd kan worden met een maximum van in totaal 250 m<sup>3</sup> (exclusief een eventuele ondergrondse bouwlaag).

Bij de plusregeling mogen gebouwen, die geregistreerd staan in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en hoger zijn dan 2 meter, uitgezonderd overkappingen, botenhuizen, caravans, dierenverblijven etc., worden betrokken. In de Gebiedsvisie is bepaald dat in ruil voor sanering van bebouwing de zomerwoning mag worden uitgebreid met de helft van de inhoud boven de 165m<sup>3</sup> tot een maximum van 250m<sup>3</sup>.

Bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat is op basis van de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) de totale inhoud aan bebouwing berekend. Indien de totale bebouwingsinhoud boven de 165m<sup>3</sup> ligt heeft de berekening van de plusregeling plaatsgevonden. Hierbij mag de helft van de inhoud boven de 165m<sup>3</sup> bij de 165m<sup>3</sup> worden opgeteld en moet de andere helft worden gesaneerd. De uitkomst hiervan is de inhoud van de zomerwoning (inclusief bestaande bijbehorende bouwwerken) die na sloop mag worden teruggebouwd. Vervolgens is de inhoudsmaat, die hoort bij de betreffende categorie, opgenomen op de verbeelding. Er mogen overigens geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

---

**Voorbeeld:**

Een zomerwoning met een inhoud van 110m<sup>3</sup> en 168m<sup>3</sup> aan bijgebouwen hoger dan 2 meter, heeft een totale inhoud van 278m<sup>3</sup>. Uitgangspunt is dat de helft van het meerdere van 165m<sup>3</sup> bij de inhoud van 165 m<sup>3</sup> mag worden opgeteld en de andere helft gesloopt dient te worden. Dit betekent dat de helft van 113m<sup>3</sup> (=278m<sup>3</sup>-165m<sup>3</sup>), zijnde 56,5m<sup>3</sup>, bij de 165m<sup>3</sup> mag worden opgeteld. Dit komt neer op 221,5m<sup>3</sup>.

Deze inhoud valt binnen de categorie 206 – 225 m<sup>3</sup> (zie voorgaande tabel). Zomerwoningen binnen deze categorie worden op de verbeelding voorzien van een maatvoeringsaanduiding waarmee een maximale inhoud, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, van 225m<sup>3</sup> gerealiseerd kan worden. Vrijstaande bijgebouwen kunnen niet meer worden gerealiseerd.

---

In de afgelopen jaren zijn in het Plassengebied zomerwoningen gerealiseerd waarbij, binnen de maximaal toegelaten oppervlakte op grond van het bestemmingsplan PNW, zoveel mogelijk inhoud is gecreëerd. Bij het bepalen van de inhoudsmaten is rekening gehouden met het in het bestemmingsplan

PNW toegestane bebouwingsoppervlak en het gemiddelde van de goot- en bouwhoogte (2,75m resp.5,5m). Hierdoor kan het voorkomen dat de gerealiseerde inhoudsmaten groter zijn dan op grond van het bestemmingsplan Plassengebied wordt toegestaan. Op grond van de bestaande matenregeling, zoals opgenomen in lid 16.2 onder m, mogen maatvoeringen, die groter en kleiner zijn dan in de bouwregels zijn toegelaten, worden behouden. Voor meer uitleg over de bestaande matenregeling wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota zienswijzen.

### **2.3.6. Wonen 1 en Wonen 3 - recreatieverblijf**

Voor recreatieverblijven zijn de volgende uitgangspunten in de Gebiedsvisie vastgelegd. Voor recreatieverblijven, inclusief bijbehorende bouwwerken, geldt een maximale inhoudsmaat van 70 m<sup>3</sup>. Deze maat is afgestemd op de maximale oppervlaktemaat van 20 m<sup>2</sup> en de bijbehorende goot- en bouwhoogteregeling (3 m resp. 4 m) uit het bestemmingsplan PNW. Er is geen saneringsregeling opgenomen die het bouwen van een groter recreatieverblijf mogelijk maakt. De inhoudsmaat is voor ieder recreatieverblijf gelijk en daarom opgenomen in de regels. Op de verbeelding is derhalve geen maatvoeringsaanduiding opgenomen.

## **2.4 Regeling voor bestaande maten**

In het bestemmingsplan Plassengebied is een 'bestaande maten-regeling' geïntroduceerd. Deze regeling is opgenomen in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- Bedrijf
- Horeca
- Maatschappelijk
- Recreatie
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Wonen - 4

Bij deze bestemmingen is in de bouwregels een bestaande maten-regeling opgenomen. Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de toegestane maatvoering - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Op grond van deze regeling mogen maatvoeringen, die groter en kleiner zijn dan in de bouwregels minimaal of maximaal zijn toegelaten, worden behouden. Voorwaarde hierbij is dat de bebouwing legaal tot stand is gekomen, bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning of staat geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990).

De bestaande maten-regeling die is opgenomen ten behoeve van de diverse woonbestemmingen wijkt enigszins af ten opzichte van de andere hiervoor genoemde bestemmingen. Bestaande aanwezige woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven, die qua inhoud groter zijn dan in de regels is voorgeschreven, mogen op basis van deze bestaande maten-regeling behouden blijven. Bij herbouw mag de woning, zomerwoning of recreatieverblijf

volgens de bestaande maten, waaronder inhoudsmaat, binnen het bouwvlak worden herbouwd. Uitbreiding van inhoud, oppervlak en/of hoogtematen is niet toegestaan. Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken geldt dat de bestaande maten als maximaal/minimaal toelaatbaar mogen worden aangehouden, mits de bijbehorende bouwwerken niet worden herbouwd. Bij herbouw van de bijbehorende bouwwerken moet worden voldaan aan de in de bouwregels opgenomen maten, waaronder de maximale inhoudsmaat. Het overgangsrecht is op deze woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven dan niet van toepassing.

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf (wijzigingsbevoegdheid vervolgfuncties) en bij voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (aanduiding 'sw-vbb') is vaak meer bebouwing aanwezig dan volgens de (nieuwe) bestemming is toegestaan. Herbouw van deze bebouwing is niet toegestaan, de bestaande maten regeling geldt hier niet. Voor nieuwbouw is een saneringsregeling opgenomen (sloop van bebouwing levert nieuwbouwmogelijkheden op). Er wordt gestreefd naar een afname van bebouwing. Bij sanering mag niet de bestaande maat worden teruggebouwd, maar maximaal 50% van het totale bebouwingsoppervlak tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>. Na toepassing van de saneringsregeling, geldt voor de nieuwe bebouwing wel de bestaande matenregeling.

## **2.5 Permanente bewoning bij zomerwoningen**

Bij het opstellen van het voorgaande bestemmingsplan PNW is geconstateerd dat in een aantal zomerwoningen in november 1992 op basis van de Gemeentelijke Basis Administratie al vijf jaar of langer permanent werd gewoond. Voor deze woningen is getracht via een andere bestemming permanente bewoning mogelijk te maken. De provincie heeft echter aan de bouwstede van zeven (zomer)woningen goedkeuring onthouden, omdat deze dan dezelfde bouwmogelijkheden toegekend kregen als de woningen elders in plassenengebied, namelijk 72 of 100m<sup>2</sup> in plaats van 40m<sup>2</sup>. De provincie had evenwel geen bezwaren tegen het mogelijk maken van permanente bewoning. Omdat na het besluit van de provincie om goedkeuring te onthouden geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, dienen de 7 zomerwoningen in dit bestemmingsplan te worden voorzien van een passende bestemming. Het betreft de volgende adressen:

1. 's-Gravenbroekseweg 78-1
2. Ree 5-1
3. Ree 41
4. Ree 58
5. Twaalfmorgen 13-1
6. Zoetendijk 5a (voorheen 3-1)
7. Oudeweg 23-1

In het (voor)ontwerpbestemmingsplan is aan deze zeven woningen de bestemming Wonen - 1 met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – zomerwoning" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht" toegekend. Uit zienswijzen blijkt dat deze bestemming, in combinatie met de twee functieaanduidingen, onduidelijkheid veroorzaakt. Tevens is de permanente bewoning onterecht gekoppeld aan het (objectgebonden) overgangsrecht. Dit is alleen zinvol als de permanente bewoning tijdelijk van aard is. In dit geval wordt niet verwacht dat de permanente bewoning binnen de planperiode wordt gestaakt en wellicht ook de komende decennia niet. Daarom is gezocht naar een passende bestemming die ook helderheid verschaft in zowel de gebruiks- als bouw mogelijkheden. Gekozen is om deze woningen te voorzien van een nieuwe bestemming Wonen – 4, waarbij qua bebouwing mogelijkheden aansluiting is gezocht bij de systematiek van zomerwoningen.

## **2.6 Toevoeging woning**

Uitgangspunt van het plan is geen nieuwe burgerwoningen in het plangebied toe te staan. Dit om verdere verstening tegen te gaan. Uitsluitend onder speciale condities kan een toevoeging van een burgerwoning aan de orde zijn. Daarbij moet altijd sprake zijn van een kwalitatieve verbetering van het gebied, bijvoorbeeld in de vorm van vermindering van (voormalige bedrijfs)bebouwing, zoals bij de zogenaamde ruimte voor ruimte-regeling. Hiervoor dient dan een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen, waarbij moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan zowel het gemeentelijke beleid als de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. De mogelijkheden voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen zijn zeer beperkt.

## **2.7 Vergunningsvrij bouwen**

Het vergunningsvrij bouwen wordt geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en is een regeling van het rijk. De gemeente heeft geen invloed op deze regelgeving. Wel zoekt deze regelgeving op bepaalde punten aansluiting bij bestemmingsplannen die door de gemeente worden vastgesteld, bijvoorbeeld bij het bepalen van het achtererfgebied. De gemeente is echter niet verantwoordelijk voor de uitwerking van rijksbeleid.

In onderhavig bestemmingsplan is bijvoorbeeld de functieaanduiding 'landschapswaarden' (lw) opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Binnen deze aanduiding mag dan ook geen bebouwing worden opgericht, ook niet vergunningsvrij. Wanneer in het verleden binnen deze aanduiding bebouwing rechtmatig is gerealiseerd, heeft vaststelling van nieuwe regelgeving hiervoor geen gevolgen. Deze bebouwing mag behouden blijven.

## 2.8 Bestemmingsplan en APV

In bestemmingsplannen worden aan gronden bestemmingen toegekend. In de regels van de bestemmingen worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden bepaald. In de huidige Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn regels opgenomen over bepaalde recreatieve activiteiten in het Plassengebied. Onder andere is het verboden de duiksport te beoefenen in het openbaar water, behoudens een bepaald gebied in de plas Broekvelden-Vettenbroek dat op een bijbehorende kaart is aangegeven. Tevens zijn tijdstippen bepaald. Naast duiken wordt in de plas Broekvelden-Vettenbroek ook gezwommen en gesurft. In het achterste gedeelte van deze plas mag niet gedoken en gesurft worden van 1 oktober tot 1 april aangezien het een Natura 2000-gebied is. Vanwege de veiligheid is het van belang dat zwemmers, surfers en duikers elkaar niet hinderen. Daarom is in de APV opgenomen dat de eigenaar of schipper van een vaartuig of zeilplank zich niet mag bevinden in een gedeelte van het openbaar water dat is afgezet voor zwemmers en duikers. In deze plas is een gedeelte afgezet voor zwemmers. Voor duikers is dit minder duidelijk. Het is daarom van belang dat elke duiker in het aangewezen gebied, het gedeelte waar gedoken wordt, afzet en/of markeert. Tevens is in de APV geregeld waar met ontheffing met een al dan niet gemotoriseerd vaartuig gevaren mag worden en waar een gemotoriseerd vaartuig niet is toegestaan. Tevens zijn uitzonderingen hierop opgenomen, waaronder voor aanwonenden en degene die aantoonbaar vis- of jachtrecht heeft en bedrijven die civiele werkzaamheden verrichten. Tevens zijn regels opgenomen over tijdstippen, omstandigheden en maximum snelheid.

## 2.9 Recreatie

In het bestemmingsplan is geregeld dat in alle plassen extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen (niet in wedstrijdverband), duiken, surfen is toegestaan. Op de plassen Broekvelden-Vettenbroek, 's-Gravenbroek en Elfhoeven is tevens in beginsel intensieve dagrecreatie zoals duiken, zeilen en surfen (beiden in wedstrijdverband) toegestaan. In de winterperiode is vanwege overwinterende vogels intensieve recreatie in het oostelijke deel van de plas Broekvelden-Vettenbroek niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor bepaalde stroken langs de plas 's Gravenbroek en Elfhoeven, die op de verbeelding zijn voorzien van een aanduiding. De APV regelt verder waar en wanneer motorvaart op de plas is toegestaan. In beginsel is motorvaart niet toegestaan in Ravensberg, De Sloene, Gravekoop (deels) en Klein Elfhoeven (deels). Op grond van de APV kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend aan aanwonenden, eigenaren en personen die beroepsmatige werkzaamheden verrichten (zoals vissers en jagers).

In meerdere zienswijzen is aangegeven dat de begrippen voor intensieve en extensieve dagrecreatie, zoals opgenomen in het ontwerpbestemming, tot gevolg hebben dat (leden van) verenigingen niet meer mogen recreëren op de achterste plassen waar extensieve dagrecreatie is toegestaan. Ook zouden in de plassen geen waterevenementen meer zijn toegestaan. Het was niet de bedoeling om dergelijke zaken in zijn geheel niet meer mogelijk te laten zijn. De opsomming in de begrippen is niet uitputtend bedoeld. Het belangrijke verschil tussen extensieve en intensieve dagrecreatie is het aantal personen/recreanten in een bepaald gebied. Een klein aantal recreërende leden van vereniging is niet per definitie intensief. Daarom is besloten in de begrippen de toevoeging "in verenigingsverband" te verwijderen. De begrippen worden in artikel 1 van de regels als volgt opgenomen:



*Extensieve dagrecreatie*

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen, roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband.

*Intensieve dagrecreatie*

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte eenheid, zoals zeilen en surfen (beide ook in wedstrijdverband) en duiken (met duikuitrusting/flessen).



### 3. Beantwoording zienswijzen

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
<p><b>1. KNNV, SGH, IVN, Vogelbescherming</b></p>	<p><b>Algemeen</b></p>
<p>In de zienswijze wordt in het algemeen gesteld dat dit bestemmingsplan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden bevat welke leiden tot o.a. toename van recreatie op (natuur)percelen en permanente bewoning van zomerwoningen en recreatieverblijven, dat weer leidt tot negatieve gevolgen voor natuur, landschap (openheid) en waterkwaliteit.</p>	<p>Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestemmingslegging en de regels komen in de basis overeen met het bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden (PNW), dat in 1998 is vastgesteld. De huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn daarmee dus vrijwel gelijk gebleven. In de Gebiedsvisie Plassengebied, die vooruitlopend op het opstellen van dit bestemmingsplan is vastgesteld en waarin de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is onder meer vastgesteld dat bijvoorbeeld de natuur- en landschapswaarden moeten worden beschermd en dat er geen nieuwe (zomer)woningen mogen worden toegevoegd. De bescherming van de waarden in het Plassengebied speelt een centrale rol in dit bestemmingsplan. Andere gewenste functies en activiteiten zijn mogelijk met inachtneming van deze waarden. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden toegestaan, zodat er geen noemenswaardige nieuwe effecten optreden voor natuur, landschap en waterkwaliteit. Wij kunnen en willen gezien de bestaande rechten, de natuur en recreatieve functie van het gebied het dagrecreatieve gebruik niet verbieden in dit bestemmingsplan.</p> <p>In de Gebiedsvisie is tevens vastgesteld dat het wenselijk is om op natuurlijke- en recreatiepercelen zonder bouwvlak voor een (recreatie)woning een kleine bergkist of berging/schuilhut toe te staan. Enerzijds om op deze 'onbebouwde percelen' het huidige natuurlijk extensief beheer te faciliteren en anderzijds om andere eigenaren te stimuleren om ook hiertoe over te gaan. Indien meer extensief natuurbeheer plaatsvindt, kan meer natuur ontstaan. De bouwwerken mogen alleen ten dienste staan van het beheer en onderhoud van het perceel en om te kunnen schuilen. Om de kans op strijdig recreatief gebruik te verkleinen is de inhoud tot het noodzakelijke beperkt en is een beperkte maximale hoogte van 2 meter toegestaan. De nieuwe bouwwerken zijn in de Natuurtoets beoordeeld aan de hand van natuurwetgeving.</p> <p>Op een groot aantal percelen worden geen negatieve effecten verwacht. Door</p>

	<p>voorwaarden in het bestemmingsplan op te nemen zijn de natuurwaarden op onbebouwde percelen beschermd. Uit de Natuurtoets blijkt de algemene haalbaarheid van deze bebouwingsregeling. Hiernaast heeft de Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet altijd een zelfstandige werking. Overigens is de ervaring dat wanneer er geen beheer op percelen plaatsvindt, dit na verloop van tijd leidt tot erosie en afkalving, waardoor de eilanden steeds kleiner worden. De gemeente gaat er vanuit dat een natuurlijker beheer op termijn positief bijdraagt aan de natuur(waarden). Om dit te stimuleren wordt aldus een beperkte bouwmogelijkheid voor een berging/schuilhut mogelijk gemaakt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>De Reeuwijkse Plassen is nationaal en internationaal van grote waarde als natuurgebied. In het nog geldende bestemmingsplan heeft het gebied terecht de bestemming Natuur, maar in dit ontwerpbestemmingsplan is tevens een recreatieve nevenbestemming gegeven. Dit zet de deur open voor allerlei andere activiteiten, die afbreuk doen aan de hoofdbestemming Natuur.</p>	<p>Ook de gemeente beschouwt het plasseengebied als een zeer waardevol gebied. Zoals hiervoor aangegeven is het beleidsuitgangspunt om bestaande waarden te behouden en te beschermen. Hiervoor zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen. Ook het voorgaande bestemmingsplan bevat dergelijke regels. In het voorgaande bestemmingsplan is in bepaalde gebieden tevens extensieve dagrecreatie toegestaan. In dit nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande gebruiksmogelijkheden in principe gecontinueerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Indiener heeft de indruk dat na er de aanleg van drukriolering toch nog (zomer)woningen op zijn best zijn voorzien van een IBA (individuele behandeling afvalwater). Hierdoor komen toch nog alle fosfaten terecht in het oppervlaktewater, hetgeen in strijd is met de Kaderrichtlijn Water (KRW). Indiener is om die reden tegen permanente bewoning van woningen zonder voldoende waterzuivering en vindt nader onderzoek naar de rioleringssituatie nodig.</p>	<p>Deze onderwerpen vallen niet binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap is primair verantwoordelijk voor (verbetering van) de waterkwaliteit. Bij nieuwe woningen en rioolaansluitingen vindt afstemming plaats met het Hoogheemraadschap. Zij heeft in het verleden ook geadviseerd om woningen in het Plassengebied, die niet zijn aangesloten op de riolering, te voorzien van een IBA. Het laten aansluiten van deze (zomer)woningen ligt gezien de hoge kosten en het feit dat het effect op algehele waterkwaliteit zeer gering tot nihil zal zijn niet voor de hand. De doelstellingen op termijn voor de waterkwaliteit (o.a. KRW) staan dan ook niet ter discussie. De KRW wordt in breder verband gezien en opgepakt, waarvan ook het Hoogheemraadschap trekker is.</p>

	<p>De gemeente hierbij één van de partners. Het bestemmingsplan is dus niet het juiste instrument voor hetgeen indiener nu aan de orde stelt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Verzocht wordt een verbod op het vergroten van bouw- en gebruiksmogelijkheden te onderzoeken en een tijdelijk uitstel van het gebruik van deze mogelijkheden af te kondigen, omdat beschermde soorten grote schade ondervinden van bouwen op en intensief gebruik van percelen, oevers en eilanden.</p>	<p>Zoals hiervoor is aangegeven worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe gebruiks- en/of bouw mogelijkheden toegestaan. Een uitzondering hierop zijn de bergingen/schuilhutten op 'onbebouwde percelen'. Op basis van de natuurtoets zijn voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen waardoor de bescherming van (strikt) beschermde soorten wordt gewaarborgd. Een verbod en/of uitstel is daarom niet noodzakelijk en niet mogelijk, omdat daarmee bestaande rechten (uit het nu nog vigerende bestemmingsplan PNW) worden beperkt. De juridische basis hiervoor ontbreekt. Bovendien bestaat daarmee een grote kans op planschade. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de Flora en Fauna-wet en de Natuurbeschermingswet een zelfstandige werking hebben en waardoor naast een omgevingsvergunning ook een vergunning op basis van deze twee wetten benodigd kan zijn.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3a. Het nieuwe bestemmingsplan staat meer bebouwings- en gebruiksmogelijkheden toe dan het nu nog geldende bestemmingsplan, waaronder het mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Tevens wordt nauwelijks een verbetering gezien door toepassing van de huidige saneringsregeling</p>	<p>Hiervoor is reeds aangegeven dat het bestemmingsplan geen nieuwe gebruiks- en/of bouw mogelijkheden mogelijk maakt. Ook de regels voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten aan huis leidt niet tot extra bebouwing. Deze activiteiten moeten namelijk in bestaande bebouwing plaatsvinden en moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Uitzondering is de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen. De opgenomen regeling voorkomt echter meer en/of grotere bebouwingsmogelijkheden door splitsing van onbebouwde percelen. Verder bevat de saneringsregeling in het nu nog geldende bestemmingsplan een voorwaarde tot sanering van bebouwing, namelijk 50% van het meerdere boven de 100m<sup>2</sup>. Een andere voorwaarde is dat de nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak moet worden opgericht, terwijl de bestaande bijgebouwen buiten het bouwvlak kunnen staan.</p>

	<p>Deze voorwaarden leiden vermindering van het bebouwingsoppervlak en concentratie van bebouwing binnen het bouwvlak.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3b. Via voorschriften zou het planten van bomen- of struiken onmogelijk moeten worden gemaakt. Van de bewoners mag worden verwacht dat ze geen muren van groen maken en de openheid in tact laten.</p>	<p>In dit bestemmingsplan is het reeds verboden om op andere dan woonpercelen zonder vergunning bomen, houtopstanden en struweel en dergelijke te planten of te verwijderen. In de woonbestemming is een dergelijk verbod niet mogelijk, omdat die gronden ook voor erven en tuinen zijn bestemd. Hierbinnen zijn bomen en opgaand groen zeer gebruikelijk. Wel zijn in het bestemmingsplan de oeverzones beschermd tegen bebouwing en andere ongewenste ontwikkelingen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Het is absoluut onvoldoende om van de gebruikers van zomerwoningen slechts te eisen dat zij elders een hoofdadres hebben. Tevens zal de mogelijkheid van 15m<sup>2</sup> aan bijgebouwen optimaal worden benut. Daarmee wordt de deur opengezet voor permanente bewoning.</p>	<p>In artikel 1 van de regels zijn recreatieverblijf en zomerwoning gedefinieerd, waarbij is onder andere opgenomen dat de gebruikers elders een hoofdverblijf dienen te hebben. Hiernaast is in artikel 27 is expliciet het verbod op permanente bewoning opgenomen. Deze regeling wordt veelvuldig in bestemmingsplannen gehanteerd en op basis hiervan kan worden gehandhaafd. Verder mogen bij zomerwoningen en recreatieverblijven geen nieuwe bijgebouwen worden gebouwd en mag een steiger/vlonder maximaal 6m<sup>2</sup> zijn en geen 15 m<sup>2</sup>. Dit laatste verhoogt niet de kans op permanente bewoning.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>De gemeente wil bij 7 zomerwoningen, die in de afgelopen periode permanent zijn bewoond, permanente bewoning toestaan. De gemeente scheidt hiermee precedenten en dat kan in de toekomst leiden tot meer grotere bouwvolumes. Er kan geen sprake van zijn dat slecht gedrag wordt beloond.</p>	<p>In dit bestemmingsplan wordt bij 7 (oorspronkelijke) zomerwoningen permanente bewoning toegestaan, omdat hiertoe bij het voorgaande bestemmingsplan (1998) is besloten. Al bij het opstellen ervan is destijds, inmiddels bijna 20 jaar geleden, geconstateerd dat alleen bij deze 7 gevallen sprake was van een langere periode van permanente bewoning en permanente bewoning toegestaan moet worden. Dit bestemmingsplan kent alleen aan deze 7 percelen beperkte bouwrechten toe die vergelijkbaar zijn met die voor zomerwoningen. In de Gebiedsvisie is bepaald dat er geen nieuwe (zomer)woningen/recreatieverblijven worden toegestaan.</p>

	<p>Er gaat hier dus geen precedentwerking vanuit. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.5.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Indiener vindt dat het aantal woningen langs de Twaalfmorgen moet worden bevroren en het bouwvolume tot een minimum moet worden beperkt, vanwege het aangrenzende Natura 2000-gebied (polder Stein-noord).</p>	<p>In dit nieuwe bestemmingsplan worden aan de Twaalfmorgen geen extra woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan. Zie hiervoor tevens de thematische beantwoording onder 2.6. Er ontstaan door dit bestemmingsplan geen nieuwe en/of negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Overigens is in het beheerplan voor dit Natura 2000-gebied een exclavering opgenomen voor de bestaande erven.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>6. De toets van en in dit bestemmingsplan aan de natuurwetgeving is onvoldoende. Onder meer is het natuuronderzoek niet beoordeeld en de gehanteerde methode niet correct, is geen advies uitgebracht door bevoegd gezag voor natuur (ODH/ODZHZ). Dit wijst op omissies en onzorgvuldigheid.</p>	<p>Het bestemmingsplan is voldoende getoetst aan de natuurwetgeving. Op basis van deze zienswijze wordt de paragraaf ecologie, met daarin een beschrijving van het gehele plangebied, uit het voorontwerp geactualiseerd teruggeplaatst. Over de EHS en Natura 2000-gebied is wel met bevoegd gezag afgestemd. De provincie heeft hierover in het kader van het vooroverleg niet negatief gereageerd. Ook is er geen zienswijze ingediend door de provincie of een Omgevingsdienst Haaglanden/Zuid-Holland zuid (ODH/ODZHZ).</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>7. De Natuurtoets kan wel worden gebruikt voor het bestemmingsplan, maar kan juridisch gezien na drie jaar niet meer worden gebruikt bij de beoordeling van aanvragen voor bergingen/schuilhutten.</p>	<p>De Natuurtoets geeft inzicht of de nieuw toegestane berging/schuilhut op zogenaamde onbebouwde percelen in het algemeen haalbaar is in het kader van de natuurwetgeving. Inderdaad kan deze Natuurtoets maar een bepaalde periode (in de wet wordt 3 jaar genoemd) worden gebruikt bij aanvragen om omgevingsvergunning, omdat de situatie ter plekke kan veranderen. Daarom is in de regels voor deze bouwmogelijkheid reeds de voorwaarde opgenomen, dat onder meer de natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Dit dient bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden aangetoond.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>8. Het recreëren en de (extra) bouw mogelijkheden op zogenaamde onbebouwde percelen staat op gespannen voet met de instandhoudingsdoelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit (provinciale Verordening Ruimte).</p>	<p>In de Verordening Ruimte is de EHS vastgelegd. Van aantasting van beide types beschermde gebieden heeft het betreffende bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) aangegeven geen negatieve effecten te verwachten.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>10. Op gronden die bestemd zijn voor Natuur dient bij twijfel en bij ingrepen in de naaste omgeving een natuurtoets plaats te vinden.</p>	<p>De gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd voor een aantal zaken, waaronder behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Tevens is recreatief medegebruik mogelijk. De landschap- en natuurwaarden worden in artikel 7.4.3. van de regels, beschermd bij uitvoering van werkzaamheden, zoals in de grond. Hiernaast hebben de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet een zelfstandige werking. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen ook altijd hieraan moet worden getoetst.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>De bestemming natuur met extensieve recreatie op diverse plassen wijkt af van het huidige bestemmingsplan. Hierdoor worden meer (recreatieve) activiteiten en bouwwerken mogelijk gemaakt, hetgeen afbreuk doet aan de natuur(beleving).</p>	<p>Hoewel de naam van de bestemming van de plassen in dit bestemmingsplan afwijkt van de naam in het geldende bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden niet gewijzigd. Uitzondering hierop is de bouwregeling op onbebouwde percelen. Extensieve dagrecreatie langs de plassen is toegestaan en blijft in het nieuwe bestemmingsplan ook toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Verzocht wordt een verbod op varen in de plas Broekvelden-Vettenbroek, waar nu intensieve reactie wordt toegestaan, omdat varen kan leiden tot versterking van natuur en andere vormen van recreatie schaadt.</p>	<p>Het Beheerplan voor Natura 2000-gebied staat de bestaande vormen van recreatie toe. Tevens wordt de bescherming van het gebied via bestaande overige regelgeving als voldoende beschouwd. Een extra verbod op varen in de plas achten wij daarom niet nodig.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>De bestemming van het perceel van het Natuur- en Recreatieschap ten noorden van de weg Twaalfmorgen is gewijzigd van Dagrecreatie naar Recreatie. De toegestane bouw mogelijkheden passen niet bij de functie als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).</p>	<p>Het betreft het perceel direct ten oosten van de Twaalfmorgen 35. De bestemming die aan dit perceel in dit bestemmingsplan is toegekend bevat enige bouw mogelijkheden. Het blijkt dat in het voorgaande bestemmingsplan PNW geen bouw mogelijkheden zijn toegekend.</p>



	<p>Op basis daarvan worden de bouwmogelijkheden geschrapt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: aan de aanduiding R(dr) wordt de aanduiding '[sba-zg]' toegevoegd op grond waarvan bebouwing is verboden.</p>
<b>2. De heer C.A. Buitelaar</b>	<b>Algemeen</b>
<p>1. Verzocht wordt om de termijn voor het indienen van zienswijzen langer door te laten lopen dan de ter inzage termijn, omdat het een complex plan is en als pas aan het einde van de termijn een zienswijze kan worden opgesteld er wat extra tijd nodig is.</p>	<p>We begrijpen dat het doornemen en het opstellen van een zienswijze vanwege de omvang en complexiteit van het plan de nodige tijd kost. In de wet is echter een termijn bepaald van 6 weken. Deze termijn moet strikt gehanteerd worden. Bij een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State wordt ook beoordeeld of de zienswijze tijdig was ingediend. Indien nodig is extra tijd geboden om een zienswijze aan te vullen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Opgemerkt wordt:</p> <p>a. dat de klankbordgroep het totale gebied als natuur zag met een glijdende schaal naar (intensieve) recreatie in plaats van de opgenomen strakke scheiding;</p> <p>b. dat het beeld van de Reeuwijkse Plassen verandert doordat de eilanden in Elfhoeven, die van oudsher natuur zijn, nu worden aangeduid als recreatieperceel met een berging/schuilhut.</p>	<p>a. Globaal kan inderdaad worden gesteld dat de landschaps- en natuurwaarden in oostelijke richting toenemen. In bestemmingsplannen moet uit de regels duidelijk en ondubbelzinnig blijken waarvoor gronden zijn bestemd en hoe deze mogen worden gebruikt en al dan niet bebouwd. In het Plassengebied komen naast natuur en recreatie ook wonen en werken voor. In de Gebiedsvisie is daarom een bepaalde zonering opgenomen. De plassen Elfhoeven en 's-Gravenbroek zijn aangewezen voor recreatie alsmede voor behoud van landschaps- en natuurwaarden. De overige plassen zijn aangewezen voor natuur met extensieve dagrecreatie. Deze zonering is vertaald in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan en wordt geschikt geacht.</p> <p>b. De eilanden in Elfhoeven hebben in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming 'Water met recreatieve en natuurwaarden'. Binnen deze bestemming is recreatief medegebruik al toegestaan. De eilanden worden hiervoor beperkt gebruikt. De bergingen/schuilhutten, die ten behoeve van beheer en onderhoud van het perceel worden toegestaan, hebben een beperkte omvang van 14 of 18m<sup>3</sup> en mogen maximaal 2 meter hoog zijn.</p>

	<p>Hierdoor wordt de mogelijkheid op recreatief gebruik beperkt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Ten aanzien van de regeling op onbebouwde percelen wordt het volgende opgemerkt:</p> <p>a. controle is niet mogelijk doordat op de verbeelding de kadastrale nummers van de lijst met onbebouwde percelen (bijlage 1 van de regels) ontbreken;</p> <p>b. niet duidelijk is beschreven of de getallen (2,5 en 14 en 18) duiden op de maat voor een berging/schuilhut;</p> <p>c. het beoordelen van de bestemming is onmogelijk omdat die niet zijn opgenomen in de lijst (bijlage 1 van de regels).</p>	<p>a. De opmerking wordt begrepen en op basis hiervan wordt een kaart aan de bijlagen toegevoegd met daarop de gehanteerde ondergrond van GBKN en de kadastrale informatie ten tijde van de peildatum.</p> <p>b. Op de legenda van de verbeelding is aangegeven dat met de betreffende maatvoeringsaanduiding (driehoek met bijv. r 14) het maximum volume wordt aangeduid. In de betreffende regels voor de berging/schuilhut wordt naar deze maatvoeringsaanduiding verwezen. Tevens is een toelichting hierover opgenomen in onder andere de hoofdstukken 4.5 en 6.4 van de toelichting. Aan hoofdstuk 6.4 zal worden toegevoegd dat op de verbeelding met een maatvoeringsaanduiding het maximum volume is aangegeven.</p> <p>c) Deze lijst heeft tot doel om de kadastrale nummers en het (gezamenlijk) oppervlak aan land van de zogenaamde onbebouwde percelen te vermelden. Op basis hiervan is een maximale inhoudsmaat gekoppeld aan het onbebouwde perceel. De lijst is niet bedoeld om de bestemming te bepalen en te kunnen beoordelen. De bestemmingslegging geschiedt op basis van de zonering van het gebied zoals onder 2a. is toegelicht. Aan de hand van de verbeelding kunnen eigenaren de bestemming van hun percelen voldoende beoordelen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>a. in bijlage 1 van de regels wordt een kaart toegevoegd met de gehanteerde ondergrond en kadastrale situatie;</p> <p>b. in hoofdstuk 6.4 van de toelichting wordt vermeld dat in de maatvoeringsaanduiding (driehoek) de maximum inhoud is aangeduid.</p>
<p>4. Over de Natuurtoets wordt het volgende opgemerkt:</p> <p>a. In de lijst met onbebouwde percelen (bijlage 1 van de regels) is niet aangegeven wat er mag worden gebouwd onder welke voorwaarden;</p>	<p>a. In de regels staat aangegeven welke volume is toegestaan bij welk oppervlak van het perceel en onder welke voorwaarden. Het volume is vervolgens met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding aangegeven. De lijst met onbebouwde percelen (bijlage 6 van de toelichting) bevat enkel het kadastrale nummer en het oppervlak aan land.</p>

<p>b. Bij de gehanteerde uitgangspunten worden kanttekeningen geplaatst, waaronder beoordeling aan de hand van luchtfoto's en langsvaren.</p> <p>c. Ringslang laat zich niet verstoren door berging/schuilhut.</p> <p>d. Er is geen effect voor de waterspitsmuis, omdat berging/schuilhut 5m uit oever dient te worden gebouwd.</p> <p>e. Voorgesteld wordt geen natuurtoets te vragen voor geïnventariseerde percelen en altijd een natuurtoets te vragen voor percelen die niet voor een berging/schuilhut in aanmerking komen.</p>	<p>b. In eerste instantie heeft een globale scheiding van de percelen plaatsgevonden op basis van de luchtfoto's. Dit is alleen gedaan als er geen twijfel bestaat over het gebruik. Vervolgens zijn de locaties per boot bezocht om een gedetailleerder beeld te krijgen van het gebruik. De bevindingen hiervan zijn weer gecontroleerd aan de hand van meerdere luchtfoto's om de uitkomsten te valideren. Deze inspanning is passend bij een voornemen van deze omvang.</p> <p>c. De aanwezigheid van een berging/schuilhut is inderdaad niet verstorend voor een ringslang. De realisatie van een berging/schuilhut ter hoogte van een broeihoop en/of andere leefgebied van een ringslang kan wel verstorend zijn.</p> <p>d. Op basis van literatuur en het waargenomen habitat blijkt dat de waterspitsmuis niet alleen voorkomt in de zone van 5 meter vanuit de oever, maar dat dit ook verder landinwaarts kan zijn. Het gaat hierbij om locaties van de holten/nesten (vaste verblijfplaatsen) en habitatgebruik (functionele leefomgeving) (Zoogdierverseniging, 2015; Verbeylen &amp; Marien, 2010).</p> <p>e. In de regels is opgenomen dat de natuurwaarden niet mogen worden aangetast. Dit is gedaan omdat het perceel en de omstandigheden kunnen veranderen. De uitgevoerde Natuurtoets kan tot een bepaalde periode wel deels gebruikt worden voor de percelen die vallen onder categorie 1, 2a en 2b, zoals toegekend in de natuurtoets. Voor percelen die ingedeeld zijn in categorie 3 is dat niet mogelijk en is een nadere inventarisatie nodig. Overigens volgt vorenstaande uit de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In het bestemmingsplan moet hiermee rekening worden gehouden om juridisch de haalbaarheid aan te kunnen tonen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Gevraagd wordt naar het beleid omtrent aanwezige bebouwing, die sinds 2000/2001 zijn gedoogd. Indien er onderschrijft de opvatting om deze bouwwerken te legaliseren, want dat voorkomt veel onrust bij eigenaren en verandert niets aan de huidige situatie.</p>	<p>Het beleid van de gemeente is niet gericht op het toestaan van alle bebouwing, waarvan in 2000/2001 is geconstateerd dat deze illegaal is. Hoewel handhaving op deze illegale bouwwerken door prioritering in ons handhavingbeleid niet altijd is doorgezet is het niet wenselijk om deze bebouwing alsnog toe te staan. Het beleid is vanwege de aanwezige waarden en de kwetsbaarheid van het gebied juist gericht op sanering van (bijbehorende) bouwwerken, zoals ook verwoord in de Gebiedsvisie Plassengebied.</p>

	<p>Overigens staat het nieuwe bestemmingsplan wel alle bebouwing toe, die in de Inventarisatie '85/'86 (naverkend in 1990) is opgenomen. Die bebouwing was al toegestaan op grond van het nog geldende bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden (1998).</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>6. Indiener is namens de heren H. de Bruin en C. Buitelaar gemachtigd een zienswijze in te dienen. Zij behouden het recht voor om na beantwoording ook zelfstandig te kunnen reageren.</p>	<p>Op 16 maart 2015 is indiener telefonisch verzocht een machtiging toe te sturen. Deze is vooralsnog niet ontvangen. Indiener van de zienswijze is schriftelijk verzocht de machtiging te overleggen. Voor een eventuele vervolprocedure bij de Raad van State is deze machtiging van belang, aangezien de personen die indiener gemachtigd hebben, bij het ontbreken van de machtiging, niet ontvankelijk zullen zijn worden verklaard.</p>
<p><b>3. VWR, VvE De Sluipwijkse Plassen en Vereniging Natuurbehoud Plas Gravekoop</b></p>	<p><b>Algemeen</b></p>
<p>1.1 Indiener verzoekt de bestemmingslegging voor Vettenbroek en het oostelijk deel van Broekvelden aan te passen naar Natuur met extensief recreatief medegebruik (N-ER) en voor het westelijke (voorste) deel van Broekvelden naar Natuur met intensieve recreatie (N-IR). Het voorstel is gebaseerd op een tekstpassage uit de toelichting onder de paragrafen 'Toekomstperspectief' en 'Beleidslijnen'. Indiener is van mening dat deze bestemmingslegging beter aansluit bij de bestemmingslegging uit het vigerende bestemmingsplan.</p>	<p>1.1 De gemeente hecht een groot belang aan het beschermen van de kenmerkende waarden van de plassen. Deze natuur- en landschapswaarden maken de plassen waardevol voor zowel de natuur- als recreatiebeleving binnen de gemeente. Dit is ook een belangrijke doelstelling uit de gebiedsvisie. Door het opnemen van een natuurbestemming worden de aanwezige natuurwaarden van de plassen (waaronder Broekvelden en Vettenbroek) beschermd. De hoofdfunctie van de plassen is natuur, zowel het extensieve als intensieve recreatieve gebruik wordt als medefunctie toegestaan. Zowel de plas Broekvelden en de plas Vettenbroek worden gebruikt voor intensieve vormen van recreatie. De gemeente wil deze vormen van recreatie niet verbieden, omdat de plassen al jaar en dag als zodanig worden gebruikt. De gemeente ziet wel in dat het intensieve gebruik mogelijk schadelijk kan zijn voor de aanwezige natuurwaarden met name als het gaat om de overwinterende watervogels. Om die reden is aan de plas Vettenbroek de aanduiding (natuurwaarden) gegeven, waardoor het gebruik van de plassen in de winter voor intensieve vormen van recreatie niet is toegestaan.</p>

	<p>Dit sluit tevens aan bij het Beheerplan voor het Natura 2000-gebied en de regels in de APV. Extensieve vormen van recreatie zijn zowel in de zomer als in de winter toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>1.2 Verzocht wordt de uitgangspunten en voorwaarden (berekenningsmethodiek) voor de saneringsregeling te benoemen, zodat helder is hoe de gegevens in de tabel op blz. 41 tot stand zijn gekomen</p>	<p>1.2 Op basis van deze reactie wordt de toelichting op dit punt aangevuld. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de algemene beantwoording uit deze nota. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met betrekking tot het onderdeel saneringsregeling.</p>
<p>1.3. Verzocht wordt ook de plusregeling in de bestemming Wonen-3 (W-3) op te nemen, zoals ook in bestemmingsplan polder Oukoop, en de percelen met deze bestemming te voorzien van een aanduiding maximum volume.</p>	<p>1.3 Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling op te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassegebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarische bebouwing. De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassegebied te saneren bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. Verder bevat het geldende bestemmingsplan voor dit agrarisch gebied nu geen saneringsregeling. Overigens sluit de nu opgenomen maximale inhoudsmaat aan op de bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan en de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor het buitengebied.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>1.4 Verzocht wordt eenduidige uitgangspunten te hanteren bij het bepalen van de huidige bouwmogelijkheden voor woningen en zomerwoningen en dus bij zomerwoning ook uit te gaan van oppervlak aan bestaande bebouwing.</p> <p>Tevens wordt verzocht aan te geven wat de uitgangspunten van de geldende saneringsregeling is en welke bijgebouwen zijn betrokken bij de berekening van de bestaande bouwwerken bij zomerwoningen (zie tabel pag. 45 van toelichting).</p>	<p>1.4 In hoofdstuk 2.3.5 van de thematische beantwoording is een nadere toelichting opgenomen over de inhoudsmaten en de gehanteerde uitgangspunten voor zomerwoningen. Bij zomerwoningen is niet uitgegaan van het bebouwingsoppervlak, omdat in het huidige bestemmingsplan de saneringsregeling alleen van toepassing was op het oppervlak van zomerwoningen, zodat het oppervlak van de bijgebouwen niet meegerekend mag worden. Dit in tegenstelling tot de saneringsregeling voor reguliere woningen. Verder is in de Gebiedsvisie Plassengebied bepaald dat in het nieuwe bestemmingsplan de plusregeling voor zomerwoningen wordt geïntroduceerd. Deze plusregeling gaat uit van de bestaande inhoud van de zomerwoningen. Hierbij mag de inhoud van bestaande bijgebouwen worden meegeteld. Voorts zou het meerekenen van de oppervlakte van bijgebouwen tot een veel groter inhoud leiden, omdat dan wordt gerekend met een grotere hoogte dan feitelijk aanwezig is. Dat leidt dan vervolgens tot een grotere nieuwe inhoudsmaat.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>1.5 Op pagina 46, tweede tekstblok onder 1. staat "2,5 m<sup>2</sup>". Verzocht wordt dit te wijzigen in "2,5 m<sup>3</sup>".</p>	<p>Hier is sprake van een verschrijving. Dit moet inderdaad 2,5 m<sup>3</sup> zijn en wordt gewijzigd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende wijziging: de toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd.</p>
<p>1.6 Verzocht wordt in de opsomming op pagina 80 van de toelichting:</p> <p>a. Reeuwijkse Plassen te schrappen, omdat dit geen afzonderlijke plas is;</p> <p>b. (Klein) Elfhoeven te wijzigen in Elfhoeven en Klein Elfhoeven, omdat dit twee afzonderlijke plassen zijn.</p>	<p>Ingestemd wordt met de voorgestelde wijzigingen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de toelichting wordt op dit punt gewijzigd.</p>
<p>1.7 + 1.8 Verzocht wordt de tabel op pagina 88/89 als volgt aan te passen:</p> <p>a. volgens de regels (begrippen) is surfen niet in verenigingsverband en duiken zonder duikuitrusting wel toegestaan;</p> <p>b. "gemotoriseerd verkeer" te wijzigen in "motorvaart";</p> <p>c. motorvaart conform de APV wel toe te staan met uitzondering van</p>	<p>De opmerkingen a tot en met f zijn terecht gemaakt. De opgenomen tabel kan tot verwarring leiden. In het bestemmingsplan is geregeld dat in alle plassen extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen, roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband, is toegestaan.</p>

<p>Ravensberg, De Sloene, deel van Gravekoop en deel van Klein Elfhoeven, waarvan aanwonenden, eigenaren en degenen die een beroep uitoefenen ontheffing kunnen krijgen.</p> <p>d. Voor Broekvelden en Vettenbroek onder "recreatief medegebruik" bij zeilen, duiken en surfen te worden toegevoegd "in verenigingsverband".</p> <p>e. Voor 's-Gravenbroek en Elfhoeven dient onder "recreatief medegebruik" bij intensieve vormen van dagrecreatie bij zeilen te worden toegevoegd "in verenigingsverband".</p> <p>f. In de tabel staat bij Broekvelden en Vettenbroek onder "niet toegestaan": intensieve dagrecreatie in het winterseizoen ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' (plas Vettenbroek). Dit is niet juist. Deze restrictie geldt ook voor het oostelijk deel van Broekvelden.</p>	<p>Op de plassen Broekvelden-Vettenbroek, 's-Gravenbroek en Elfhoeven is tevens in beginsel intensieve dagrecreatie zoals zeilen in wedstrijdverband), duiken en surfen (in wedstrijdverband) toegestaan. In de winterperiode is vanwege overwinterende vogels intensieve recreatie in het oostelijke deel van de plas Broekvelden-Vettenbroek intensieve recreatie niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor de recreatiestroken langs de plas 's-Gravenbroek en Elfhoeven, die op de verbeelding zijn voorzien van een aanduiding. De APV regelt verder waar en wanneer motorvaart op de plas is toegestaan. In beginsel is motorvaart niet toegestaan in Ravensberg, De Sloene, Gravekoop (deels) en Klein Elfhoeven (deels). Op grond van de APV kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend aan aanwonenden, eigenaren en personen die beroepsmatige werkzaamheden verrichten (zoals vissen en jagen).</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de tabel in hoofdstuk 6.4 onder artikel 11 van de toelichting wordt vervangen door een tekst met bovenstaande informatie.</p>
<p>2.1 Verzocht wordt:</p> <p>a. "vissteiger" toe te voegen bij begrip 1.63;</p> <p>b. bij begrip 1.75 op te nemen, dat deze lijn niet van toepassing is bij natuurvriendelijke oevers;</p> <p>c. het begrip "natuurvriendelijke oever" op te nemen in de lijst;</p> <p>d. aan te geven waarop het verschil in bouwmogelijkheden voor deze drie gebouwen is gebaseerd, gelet op de identieke omschrijving van een recreatieverblijf, recreatiewoning en zomerwoning.</p>	<p>a. Het is niet de bedoeling om bij dit begrip een uitputtende lijst op te nemen. Onder bepaalde omstandigheden kan een vissteiger hiertoe worden gerekend.</p> <p>b. Bij het oprichten van bebouwing dient ook een minimale afstand te worden aangehouden tot een natuurvriendelijke oever. De te hanteren oeverlijnen worden aangegeven op een kaart, die in de bijlage wordt opgenomen. In het begrip 1.75 kan daarom de volgende tekst worden verwijderd: "niet zijnde natuurvriendelijke oevers".</p> <p>c. Het betreft een algemeen bekend begrip en het is daarom niet noodzakelijk om dit toe te voegen aan de begrippenlijst.</p> <p>d. Deze omschrijvingen met bijbehorende bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Op basis van de Gebiedsvisie is dat gecontinueerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de tekst "natuurvriendelijke oevers" wordt verwijderd uit het begrip 1.75 (oeverlijn).</p>

<p>2.2 Verzocht wordt in de artikelen 8, 9 en 11 bij de bebouwingsregeling voor berging/schuilhut de voorwaarde op te nemen dat bij ieder verzoek een verklaring van een deskundige moet worden overlegd over toetsing aan de natuurwetgeving.</p>	<p>In de bebouwingsregeling is al opgenomen dat de natuurwaarden niet mogen worden aangetast. Dit dient aanvrager in eerste instantie zelf te (laten) onderbouwen, tenzij nog gebruik kan worden gemaakt van de actuele informatie uit de Natuurtoets. Deze onderbouwing gaat gepaard met een verklaring of onderzoeksrapport die de gemeente beoordeelt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2.3 Verzocht wordt aan artikel 3.5.1 toe te voegen:</p> <p>a. het doorkruisen van rietkragen;</p> <p>b. de voor dit artikel van toepassing zijnde bepalingen zoals vermeld bij Artikel 7.4.1. alsnog op te nemen;</p> <p>c. bepaling 16.5.1f., waarbij in de laatste regel "kan worden gevraagd" wordt vervangen door "wordt gevraagd".</p> <p>d. toe te voegen: "voorzieningen ten behoeve van het gebruik van aardwarmte".</p>	<p>a. dit wordt ondervangen door sub f, waarin het verwijderen van (delen van) rietkragen is verboden.</p> <p>b. Een aantal verboden in artikel 7.4.1 overlappen elkaar. Die worden daarom niet aan artikel 3.5.1 toegevoegd. Wel wordt het enige ontbrekende verbod op het aanleggen van picknickplaatsen en rustpunten toegevoegd.</p> <p>c. Het is niet altijd noodzakelijk om een aanvullend advies te vragen. Daarom wordt dit artikel niet gewijzigd.</p> <p>d. Dergelijke voorzieningen vallen onder transportleidingen en het is daarom niet nodig om toe te voegen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: aan artikel 3.5.1 wordt toegevoegd: het aanleggen van picknickplaatsen en/of rustpunten.</p>
<p>2.4 Verzocht wordt na te gaan of het Bouwbesluit van toepassing is voor de berging/schuilhut en zo ja, te controleren of de maximale bouwhoogte van 2 m aan de hierin gestelde voorwaarden voldoet.</p>	<p>In het Bouwbesluit worden aan dergelijke bouwwerken geen eisen met betrekking tot hoogte gesteld.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2.5 Verzocht wordt de artikelen 8.5.1, 9.5.1, 11.5.1, 12.4.1 en 18.5.1 de volgende wijzigingen aan te brengen:</p> <p>a. het schrappen van: "verwijderen of.";</p> <p>b. toe te voegen: "het aanleggen van picknickplaatsen en/of rustpunten";</p>	<p>a. Dit onderdeel kan geheel vervallen in verband met het verbod op verwijderen van (delen van) rietkragen.</p> <p>b. Met het verzoek wordt ingestemd.</p>



<p>c. de voor dit artikel van toepassing zijnde bepalingen zoals vermeld bij Artikel 7.4.1. alsnog op te nemen.</p>	<p>c. Met het verzoek wordt niet ingestemd, zie vorenstaand antwoord.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: in de artikelen 8.5.1, 9.5.1, 11.5.1, 12.4.1 en 18.5.1 wordt: "het verwijderen van rietkragen" verwijderd en wordt "het aanleggen van picknickplaatsen en/of rustpunten" toegevoegd.</p>
<p>2.6 Verzocht wordt in artikel 12.2 de bouwmogelijkheid voor een recreatiewoning van 50m<sup>2</sup> te wijzigen in een maximum inhoudsmaat.</p>	<p>Deze bestemming heeft betrekking op het plan Elfhoeven aan de Ree 2. Hiervoor maakt initiatiefnemer momenteel planontwerpen. De planvorming is in gevorderd stadium, maar er ligt nog geen definitief ontwerp. Bij het ontwerpen zijn de huidige maatvoeringen als uitgangspunt gehanteerd, welke ook in de geldende partiële herziening van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Er dient nog omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het is daarom niet wenselijk om deze maatvoering nu aan te passen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2.7 Verzocht wordt in de artikelen 16.2, 17.2 en 18.2, onder de tabel, het woordje "bedrijfswoning" te wijzigen in "woning".</p>	<p>De opmerking is terecht. Dit wordt in de betreffende regels aangepast.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In de artikelen 16.2, 17.2 en 18.2 wordt, onder de tabel, het woordje "bedrijfswoning" gewijzigd in "woning".</p>
<p>2.8 Verzocht wordt in artikel 16.4.1:</p> <p>a. onder g toe te voegen: "en/of rustpunten";</p> <p>b. onderdeel i te wijzigen in: "het verwijderen van (delen van) rietkragen, broeihopen en struweel/ruigte";</p> <p>c. toe te voegen: "het doorkruisen van rietkragen";</p> <p>d. de voor dit artikel van toepassing zijnde bepalingen zoals vermeld bij Artikel 7.4.1. alsnog op te nemen.</p>	<p>a. Ingestemd wordt met het verzoek.</p> <p>b. Ingestemd wordt met het verzoek.</p> <p>c. Dit is vanwege b niet nodig.</p> <p>d. Zie vorenstaand antwoord onder 2.5.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: artikel 16.4.1 wordt als volgt aangepast: a. aan onderdeel g wordt toegevoegd: "en/of rustpunten"; b. onderdeel i wordt gewijzigd in: het verwijderen van (delen van) rietkragen, broeihopen en struweel/ruigte op een natte ondergrond.</p>

<p>Met betrekking tot het toestaan van bebouwing op onbebouwde percelen wordt verzocht:</p> <p>a. Voor alle 316 door het ODMH genoemde onbebouwde percelen een maatvoeringaanduiding op te nemen.</p> <p>b. De Natuurtoets kan niet worden gebruikt bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor een berging/schuilhut.</p> <p>c. alle eigenaren – ongeacht wel of geen particulier – dienen een verklaring van een deskundige te overleggen waaruit blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten.</p> <p>d. Geen onderscheid te maken tussen een natuurlijk persoon en een rechtspersoon.</p> <p>e. Ter bewaking van de landschapskwaliteit:</p> <p>1) lid g. in Artikel 8.3.1, Artikel 9.3.1 en Artikel 11.3.1 te vervangen door lid f. van Artikel 16.5.1.</p> <p>2) waarbij in Artikel 16.5.1f in de laatste regel “kan worden gevraagd” wordt vervangen door “wordt gevraagd”.</p>	<p>Het op alle onbebouwde percelen opnemen van een maatvoeringaanduiding voor een bergkist of berging/schuilhut zou in strijd zijn met de natuurwetgeving. Dit is dus niet mogelijk. Op de percelen waarbij aantasting van de natuurwaarden niet kan worden uitgesloten kon geen maatvoeringaanduiding opgenomen.</p> <p>De Natuurtoets geeft ten behoeve van het bestemmingsplan inzicht of de nieuw toegestane berging/schuilhut op zogenaamde onbebouwde percelen in het algemeen haalbaar is in het kader van de natuurwetgeving. Bij een aanvraag voor het oprichten van een berging/schuilhut mag geen sprake van strijdigheid zijn met de natuurwetgeving. Dat dient dus heel concreet te worden getoetst. Daarom zijn in de regels van het bestemmingsplan voorwaarden opgenomen, onder andere dat de natuurwaarden niet onevenredig mogen (kunnen) worden aangetast. De aanvrager is primair verantwoordelijk om dat aan te tonen. De Natuurtoets kan in bepaalde gevallen – binnen een bepaalde periode en mits de situatie niet is gewijzigd – worden gebruikt bij een aanvraag om berging/schuilhut. Indien de situatie wel is gewijzigd dient een nieuwe beoordeling plaats te vinden. Het vorenstaande geldt voor alle (eigenaren van) onbebouwde percelen.</p> <p>In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, zodat bij percelen waar nu geen maatvoeringaanduiding opgenomen alsnog een berging/schuilhut mogelijk kan worden gemaakt, mits onder andere wordt aangetoond dat de natuurwaarden niet (kunnen) worden aangetast (zie lid h van artikelen 8.3.1 en 9.3.1). In eerste instantie kan dat worden beoordeeld op basis van de natuurtoets, indien deze nog actueel is. Indien dat niet mogelijk is kan een nader onderzoek worden uitgevoerd.</p> <p>Voor meer informatie wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--

<p>Verzocht wordt ten aanzien van de onbebouwde percelen:</p> <p>a. na te gaan wat de oorzaak van dit verschil in aantallen is en de aantallen indien nodig te corrigeren;</p> <p>b. in de Natuurtoets van het ODMH bij de verwijzing naar een onbebouwd perceel het kadastrale nummer van dit perceel, zoals opgenomen in Bijlage 1 (Inventarisatie onbebouwde percelen) te noemen;</p> <p>c. indien door de eigenaar wordt aangetoond dat een onbebouwd perceel niet in de inventarisatie (Bijlage 1) is opgenomen, dit alsnog als zodanig op te nemen en te bestemmen, ook indien dit plaatsvindt na vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>a. In het ontwerpbestemmingsplan is in bijlage 1 van de regels een lijst opgenomen met alle onbebouwde percelen. Deze zijn op de verbeelding voorzien van een maatvoeringsaanduiding. In de lijst staan in totaal 290 kadastrale percelen. In de Natuurtoets zijn alle onbebouwde percelen beoordeeld aan de natuurwetgeving. Hierin wordt gesproken over percelen en locaties. Deze kunnen bestaan uit meerdere kadastrale en/of onbebouwde percelen. Dit heeft te maken met het beoordelen van bijvoorbeeld een rietkraag, die in meerdere kadastrale en/of onbebouwde percelen kan bevinden. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen heeft nader natuuronderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat op 11 percelen (in de Natuurtoets) alsnog een berging/schuilhut kan worden toegestaan en welk ook worden toegevoegd aan de lijst met onbebouwde percelen.</p> <p>b. Dit is niet nodig. Eigenaren van onbebouwde percelen kunnen op de verbeelding zien of wel of geen maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut is opgenomen. Zij kunnen vervolgens op de kaarten bij de Natuurtoets controleren of er (potentiële) natuurwaarden zijn aangetroffen.</p> <p>c. De lijst met onbebouwde percelen heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Een aantal zienswijzen op dit punt heeft geleid tot wijzigingen. Indien de het bestemmingsplan wordt vastgesteld staan ook de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding en de lijst met onbebouwde percelen vast. Deze worden na vaststelling niet meer aangepast.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Verzoek aan Korssendijk een toekomstige Laad- en loswal niet onmogelijk te maken.</p>	<p>Binnen de toegekende bestemming Natuur – Extensieve recreatie is een (toekomstige) laad- en loswal niet mogelijk. De Stichting VEEN is trekker van de Gebiedsdeals van de provincie. Uit afstemming blijkt dat er op dit moment geen concreet plan bestaat en er worden knelpunten verwacht, zodat het onduidelijk is of het plan haalbaar is. Daarom ontbreekt de juridische basis om in dit bestemmingsplan een eventuele laad- en loswal mogelijk te maken.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

4. Hoogheemraadschap van Rijnland	Algemeen
1. Indiener verzoekt alle hoofdwatgangen de bestemming Water geven, met uitzondering van de plassen.	<p>1. Het is niet de bedoeling geweest van de gemeente om hoofdwatgangen niet te bestemmen en is er sprake van een omissie. Dit zal worden hersteld. Op basis van de legger zullen de hoofdwatgangen worden ingetekend.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de hoofdwatgangen worden op de verbeelding opgenomen.</p>
2. Indiener wijst erop dat waterkwaliteit en waterkwantiteit een taak van het waterschap is en dat dubbele regelgeving niet gewenst is. Indiener verzoekt de regels over waterkwantiteit en -kwaliteit (in art. 7,4,3 sub c, 8,5,3 sub c, 9,5,3 sub c en 11,5,3 sub c) te verwijderen.	<p>2. Het is inderdaad niet de bedoeling dat in het bestemmingsplan zaken worden geregeld die voldoende in andere wet- en regelgeving is geborgd. De bepalingen worden in de regels geschrapt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de regels over waterkwantiteit en -kwaliteit worden uit de regels geschrapt.</p>
3. Indiener wijst erop dat de bescherming van de waterkering een taak is van het waterschap en dat dubbele regelgeving niet gewenst is. Verzocht wordt lid 24.2 sub b te laten vervallen en het tekstvoorstel over te nemen. Het nieuwe tekstvoorstel bepaalt dat alleen mag worden gebouwd als de waterbeheerder dat heeft goedgekeurd en dat niet zoals de bepaling nu regelt bestaande bebouwing mag worden vernieuwd, verandert of vervangen zolang het oppervlak niet wijzigt.	<p>3. De gemeente denkt dat het belang van de waterkering door deze bepaling niet wordt geschaad. Alleen indien er extra oppervlak binnen de waterkering wordt aangebracht en mogelijk het belang van de waterkering geschaad kan worden vindt de gemeente goedkeuring van het Hoogheemraadschap noodzakelijk.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
4. Verzocht wordt om art 24,4 geheel te laten vervallen.	<p>4. De gemeente ziet niet in waarom deze bepaling dient te vervallen. Het lijkt de gemeente niet wenselijk dat zonder omgevingsvergunning en derhalve zonder afweging of het belang van de waterkering in het geding is, werkzaamheden binnen de waterkering kunnen worden uitgevoerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

5. Stichting Watersport Reeuwijkse Plassen	Algemeen - Definitie dagrecreatie en bestemmingsverkeer in toelichting, definitie pleziervaartuig
<p>1. Indiener ziet graag de toevoeging "niet in verenigings- en wedstrijdverband" uit de definitie extensieve dagrecreatie (art. 1.47) verwijderd worden. Er worden al vele jaren vaar- en roeitochten over de achterste plassen georganiseerd.</p>	<p>1. De gemeente ziet in dat de begrippen tot verwarring kunnen leiden. Het is in ieder geval niet de bedoeling geweest van de gemeente om in de begripsbepaling een uitputtende opsomming te geven van de mogelijke vormen van intensief en extensief recreatief gebruik. De nadruk ligt op het verschil in aantal recreanten per oppervlakte eenheid. Het aantal recreanten per oppervlakte eenheid is met name groot als er in georganiseerd verband (zeil- en surf-) wedstrijden worden gehouden. Het in verenigingsverband recreëren wordt in beide begrippen niet meer uitgesloten omdat dit niet direct hoeft te leiden tot een intensivering van het gebruik.</p> <p>Naast de in het bestemmingsplan opgenomen regels over recreëren gelden de regels van de APV als het gaat over gemotoriseerd varen, (wind)surfen en duiken. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan. De begrippen in de regels worden als volgt gewijzigd:</p> <p><b>Extensieve dagrecreatie</b>  <i>vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte eenheid, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen, roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband.</i></p> <p><b>intensieve dagrecreatie</b>  <i>vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte eenheid, zoals zeilen en surfen (beide ook in wedstrijdverband) en duiken (met duikuitrusting/flessen).</i></p>

<p>2. In de toelichting is opgenomen dat gemotoriseerde vaart alleen is toegestaan voor bestemmingsverkeer. Verzocht wordt de toevoeging 'bestemmingsverkeer' te verwijderen aangezien dat in strijd is met de APV, het huidige bestemmingsplan en de structuurvisie van het Plassengebied.</p>	<p>2. Opmerking van indiener doelt op de tabel die is opgenomen in hoofdstuk 6 onder de kop 'Artikel 8 Natuur - Extensieve recreatie, Artikel 9 Natuur - Intensieve recreatie, Artikel 11 Recreatie - Natuurwaarden'. In de gebiedsvisie wordt naar deze tabel verwezen. In het bestemmingsplan zijn echter geen regels opgenomen voor wat betreft gemotoriseerd verkeer. Omdat de tabel tot onduidelijkheid kan leiden is besloten om de tabel in paragraaf 6.4 geheel te verwijderen. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat in alle plassen extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband, is toegestaan. Op de plassen Broekvelden-Vettenbroek, 's-Gravenbroek en Elfhoeven is tevens in beginsel intensieve dagrecreatie zoals zeilen in wedstrijdverband), duiken en surfen (in wedstrijdverband) toegestaan. In de winterperiode is vanwege overwinterende watervogels intensieve recreatie in het oostelijke deel van de plas Broekvelden-Vettenbroek intensieve recreatie niet toegestaan.</p> <p>De APV regelt verder waar en wanneer motorvaart op de plas is toegestaan. In beginsel is motorvaart niet toegestaan in Ravensberg, De Sloene, Gravekoop (deels) en Klein Elfhoeven (deels). Op grond van de APV kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend aan aanwonenden, eigenaren en personen die beroepsmatige werkzaamheden verrichten (zoals visser en jager). Volledigheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 2.8 en 2.9 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In de toelichting zal worden verduidelijkt wat het bestemmingsplan regelt en welke regels in de APV zijn opgenomen.</p>
<p>3. Verzoek om ook de Stand Up Plank uit te zonderen in art. 1.84 (pleziervaarttuig) aangezien indiener van mening is dat het gebruik van de SUP overeenkomt met een surfplank.</p>	<p>3. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling geweest van de gemeente om een uitputtende opsomming te geven in de begripsbepalingen van intensieve en extensieve recreatie. Het meest voorkomende gebruik op de plassen is genoemd. Activiteiten die naar aard en omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn kunnen door de gemeente eveneens worden toegestaan.</p>

	<p>Met name het onderscheid in de begripsbepalingen tussen een beperkt en een groot aantal recreanten per oppervlakte- eenheid en het al dan niet uitvoeren van de activiteiten in wedstrijdverband is van belang, omdat dit van invloed kan zijn op de te beschermen natuurwaarden.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>6. Dorpsteam Sluipwijk/ Plassengebied</b></p>	<p><b>Algemeen - indeling bouwvolumes in categorieën</b></p>
<p>Indiener geeft aan dat het gemeentelijke beleid heeft gefaald omdat het verschil in bouwvolumes tussen de voorste en achterste plassen niet meer aanwezig is. De categorie-indeling die de gemeente nu hanteert, is volgens indiener niet overzichtelijker, omdat de grootte van de woning cq. zomerwoning per perceel verschilt. De categorie-indeling zorgt er voor dat er op een perceel meer bouw mogelijkheden kunnen worden toegestaan, dat kan oplopen tot 150 m<sup>3</sup>. Dit staat volgens indiener haaks op het beleid om de groter wordende woningen tegen te gaan. De grote woningen tasten het karakter van het gebied aan, doorkijkjes naar de plas verdwijnen en de openheid vermindert. Indiener geeft aan dat de huidige indeling in categorieën dient te vervallen. In plaats daarvan wordt per kavel aangegeven wat de bouwvolumes mogen zijn inclusief sanering op grond van de huidige mogelijkheden. Dit is nu dringender door de landelijke vergunningsvrij regeling, die aanzienlijk is uitgebreid.</p>	<p>Een belangrijk beleidsuitgangspunt van de gebiedsvisie is om bestaande planologische rechten te continueren. Bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat heeft de gemeente zich gebaseerd op de bestaande saneringsregeling. Bij recht was een afwijking van de oppervlaktemaat voor de woning mogelijk indien bestaande gebouwen met een bouwhoogte van ten minste 2m werden gesaneerd. Deze regeling is het uitgangspunt geweest voor de nieuwe berekening van de maximale inhoudsmaat van de woning. Het is de wens van de gemeente om te komen tot een algemene maatvoering voor alle woningen. Dit zorgt voor een heldere en eenduidige beleidslijn ten aanzien van het inhoudsmaat van woningen. Om recht te doen aan de bestaande bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk een algemene inhoudsmaat op te nemen. Daarvoor is en was de omvang van de bebouwing per bouwvlak te divers en daarmee de bouw mogelijkheden ook. Om die reden is een categorie-indeling opgenomen zodat in ieder geval bestaande bouw mogelijkheden worden gecontinueerd/gerespecteerd, maar de regeling ten opzichte van de vigerende regeling wel wordt vereenvoudigd. Uiteraard leidt een algemene regeling in sommige gevallen tot een geringe beperking of een kleine verruiming. In deze gevallen kunnen eigenaren gebruik maken van de bestaande matenregeling, op grond waarvan een bestaande woning met een grotere inhoudsmaat kan worden herbouwd.</p> <p>Door nog steeds de sanering van erfbebouwing te eisen in ruil voor verruiming van de inhoudsmaat van de woning, wordt ingezet op vermindering en concentratie van bebouwing op het erf. Het is juist de bedoeling van de gemeente om op deze manier het zicht op de plas te beschermen en de openheid te kunnen waarborgen.</p>

	<p>Wat er vergunningvrij nog mogelijk is staat los van het bestemmingsplan en is in principe extra naast het bestemmingsplan mogelijk. De extra vergunningvrije bouwmogelijkheden zijn heel erg afhankelijk van de situering van het perceel en per perceel verschillend. De gemeente ziet geen aanleiding om de huidige bebouwingsrechten in te perken vanwege de vergunningvrije mogelijkheden uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>7. Tennet TSO bv</b>	<b>Algemeen - Leiding - Hoogspanning (Art. 20)</b>
<p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de hoogspanningsverbinding. Abusievelijk ontbreekt in artikel 20 van de regels een gedeelte van de aangeleverde tekst. Indiener verzoekt de regels aan te vullen conform tekstvoorstel. Eveneens wordt gevraagd de zinsnede 'hoogopgaande beplanting' te vervangen door 'diepwortelende beplanting'.</p>	<p>Met het verzoek wordt ingestemd. De regels worden op de genoemde punten aangepast.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de regels worden op de genoemde punten aangepast.</p>
<b>8. Staatsbosbeheer</b>	<b>Algemeen - Natuur</b>
<p>1. Aangegeven wordt dat de eigendommen van Staatsbosbeheer vrijwel geheel vallen binnen de zone Natuur met agrarisch en recreatief medegebruik (NAR). Indiener meent in de toelichting de wens te lezen om te komen tot een omslag, die gericht is op het verder ontwikkelen van de recreatieve en de woonfunctie. Indiener is bezorgd over deze omslag en de daarmee gepaard gaande toenemende dynamiek die op gespannen voet staat met de natuurdoelen</p>	<p>1. Onduidelijk is waar indiener leest dat het beleid binnen deze zone gericht is op het verder ontwikkelen van de recreatie- en woonfunctie. De beleidslijnen voor de zone NAR zijn juist gericht op het behoud en de bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Het bestemmingsplan maakt functies mogelijk die kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de natuurwaarden zoals agrarisch natuurbeheer. Het plan biedt slechts zeer beperkt ruimte voor andere functies zoals nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Deze functies zijn niet rechtstreeks toegestaan. Er dient dus altijd een afweging plaats te vinden of de natuurwaarden niet worden geschaad.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Er wordt op gewezen dat er in de zone 'Natuur met agrarische en recreatief medegebruik' geen sprake is van verweving van natuurbeheer en het agrarisch grondgebruik. Natuurbeheer staat</p>	<p>De hoofdbestemming van de gronden is natuur. Natuur- en landschapsbeheer door het grazen van vee op de gronden wordt in de bestemming toegestaan. Dit is geen afzonderlijke agrarische bestemming. Om verwarring te voorkomen zal</p>



<p>voorop, met agrarisch partners zijn afspraken gemaakt. Er is geen sprake van nevenschikte functie maar van natuurbeheer dat gebruik kan maken van agrarisch beheermethoden om de natuurdoelen in stand te houden. Indien er meent dat sprake moet zijn van de functie Natuur en niet van Natuur met agrarisch en recreatief medegebruik.</p>	<p>het woordje 'agrarisch' dat tussen haakjes is opgenomen, worden verwijderd. Op deze manier wordt uitsluitend gesproken over natuur- en landschapsbeheer. Daarnaast wordt binnen de bestemming eveneens extensieve dagrecreatie en recreatief medegebruik mogelijk gemaakt, zoals wandelen en fietsen. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat extensieve dagrecreatie alleen toegestaan is over bestaande wandel- en fietspaden en rustpunten, mits hierbij de natuurwaarden niet onevenredig worden verstoord of kunnen worden verstoord. Dit is zo'n beperkte vorm van recreatie dat er geen sprake kan zijn van afzonderlijke hoofdfunctie. Tevens is recreatief medegebruik mogelijk, maar dat lijkt gezien het bovenstaande overbodig en kan dus worden geschrapt.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Artikel 7.1, sub e, (recreatief medegebruik) wordt geschrapt.</p>
<p>Door de bestemmingsformulering zijn de waterschapslasten en de OZB waarde hoger dan wanneer de bestemming Natuur wordt opgenomen. Dergelijke lasten zal indiener moeten doorberekenen een de pachtovereenkomsten met agrariër.</p>	<p>Niet wordt ingezien waarom dit zou leiden tot hogere lasten, nu er geen aparte bestemming Recreatie en Agrarisch wordt opgenomen en alleen het werkelijke gebruik wordt toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Voorgesteld wordt om gewenste nevenfuncties bij agrarische bedrijven te bespreken met indiener om zodoende de natuurwaarden en Natura-2000 zeker te stellen.</p>	<p>3. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is in zijn algemeenheid en op basis van de effecten, afgewogen welke nevenfuncties kunnen worden toegestaan. Vanwege de effecten van sommige nevenfuncties heeft de gemeente geoordeeld deze alleen na afwijking toe te staan, zodat een afwijking kan worden gemaakt.</p> <p>Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties alleen via afwijking toegestaan. Bij aanvragen wordt getoetst aan de natuurwaarden en natuurwetgeving, zie art. 3.4.1. onder e. Op deze wijze is het natuurbelang geborgd.</p> <p>Overigens hebben de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet een zelfstandige werking en moet elke ontwikkeling hieraan voldoen. Het bespreken van een aanvraag om nevenfunctie met indiener is daarom niet noodzakelijk.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>9. Stichting Moeras</b></p>	<p><b>Algemeen - onbebouwde percelen</b></p>
<p>1. Verzocht wordt om aan het toestaan van de berging/schuilhut de voorwaarde te koppelen dat dit moet leiden tot beter beheer/onderhoud van de onbebouwde percelen.</p>	<p>1. De gemeente heeft in het bestemmingsplan in zijn algemeenheid afgewogen of het toestaan van een berging/schuilhut kan leiden tot een beter beheer van de onbebouwde percelen. Zij is van mening dat dit het geval is en heeft daarom een algemene bepaling opgenomen.</p> <p>Een bestemmingsplan kan alleen de bouwmogelijkheid faciliteren maar niet afdwingen dat er een relatie moet zijn tussen de bouw en een beter beheer. In de afweging in het bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat een berging/schuilhut het beheer en onderhoud van de gronden kan bevorderen. De gebouwen mogen niet voor andere doeleinden gebruikt worden dan voor een berging of schuilhut. Tegen ander gebruik, dat de natuurwaarden wellicht niet ten goede kan komen, kan handhavend worden opgetreden.</p> <p>In de begripsbepaling van 'berging/schuilhut' komt tot uitdrukking dat het moet gaan om een gebouw ten dienste van het beheer en onderhoud van onbebouwde natuurpercelen of om in te schuilen door de eigenaren/gebruikers, bijvoorbeeld voor de opslag van materiaal en gereedschap.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Gesteld wordt dat de natuurtoets het bevoegd gezag niet ontslaat van de verplichting om bij een aanvraag omgevingsvergunning te beoordelen of 'aanhaken' van een verklaring van geen bedenking o.g.v. de Ffw/Nbw nodig is.</p>	<p>2. Er is nu sprake van bestemmingsplan, een omgevingsvergunning is nu niet aan de orde. Daarbij bevat de afwijking voor berging/schuilhut ook de voorwaarde dat geen natuurwaarden mogen worden aangetast.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>→</p>
<p><b>10. Stichting Beheer Landschapselementen Reeuwijkse Plassengebied</b></p>	<p><b>Algemeen - Onbebouwde percelen/Berging en schuilhut</b></p>
<p>1. Verzocht wordt om de toename van recreatie(druk) als gevolg van nieuwe bergingen/schuilhutten vanuit natuurwetgeving te beoordelen.</p>	<p>In de natuurtoets is aangegeven dat verwacht wordt dat de recreatiedruk als gevolg van deze bouwwerken niet (significant) toeneemt. De bergingen/schuilhutten zijn bedoeld om extensief natuurbeheer te faciliteren en anderen te stimuleren hiertoe over te gaan. In de regels is daarom expliciet bepaald dat alleen gebruik ten behoeve van perceelbeheer en schuilen is toegestaan. Ander gebruik is dus niet toegestaan. De regels voor extensieve</p>

	<p>recreatie worden ook niet verruimd. Daarbij zijn bouwmogelijkheden van de berging/schuilhut beperkt tot een noodzakelijk klein volume en een geringe maximale hoogte van 2 meter.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Solitaire onbebouwde percelen en percelen van natuurorganisaties (en particulieren) zouden onbebouwd moeten blijven.</p>	<p>2. De reactie is begrijpelijk, maar de gemeente wil ook deze eigenaren ondersteunen in hun natuurbeheer daar waar het al wordt uitgevoerd of juist eigenaren stimuleren om de onbebouwde percelen op een natuurlijke wijze te beheren. Dit komt ten goede aan de beleidslijnen van de gebiedsvisie.</p> <p>Om die reden is in het bestemmingsplan afgewogen of een algemene regel voor bergingen/schuilhutten kan worden opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>11. Dorpsteam Sluipwijk/Plassengebied</b></p>	<p><b>Algemeen - ontbreken stiltegebied op plankaart</b></p>
<p>1. Gezien de wens om de kwaliteit van de natuurbeleving te waarborgen is het naar mening van de indiener nodig de Stiltegebieden in het bestemmingsplan te verwerken. Verzocht wordt de ligging op te nemen in toelichting, het gebied aan te duiden op de verbeelding en daar regels voor opnemen.</p>	<p>1. In de toelichting zal aandacht worden besteed aan het stiltegebied. In de Provinciale Milieuverordening zijn verbodsbepalingen opgenomen voor bepaalde activiteiten in het buitengebied, zoals het gebruiken van elektrisch versterkte muziekinstrumenten of omroepinstallaties, schietwapens en modelvoertuigen aangedreven door een verbrandingsmotor. Het varen of rijden met motorvoertuigen in toertocht is eveneens niet toegestaan of het varen met een waterscooter of snelle motorboot. Het bestemmingsplan maakt geen functies mogelijk die tot gevolg hebben dat er sprake zal zijn van het aangegeven verboden gebruik. Het gebruik zelf wordt niet door middel van het bestemmingsplan gereguleerd. De toelichting zal hierop worden aangevuld.</p> <p>Er wordt geen aanleiding gezien om het stiltegebied op de verbeelding op te nemen nu er geen directe regels aan worden gekoppeld.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de toelichting wordt aangepast met betrekking tot gemotoriseerd vaarverkeer.</p>

<p>2. Het begrip extensief recreatief wordt nauwelijks uitgewerkt, terwijl het bestemmingsplan en onderliggende documenten wel duidelijk de wens uitspreken dat het gebied zijn natuur- en cultuurwaarden laat behouden. Indiener vraagt zich af of het wel of niet als groep recreëren het enige verschil is tussen intensief en extensief recreëren.</p>	<p>2. Zie ook de beantwoording van reactie 5. De intensiteit van het gebruik van de plassen heeft te maken met het aantal recreanten per oppervlakte eenheid. Het houden van wedstrijden zorgt in ieder geval voor een groter aantal recreanten. Om die reden is het verschil gemaakt tussen extensieve en intensieve recreatie. Het wel of niet in verenigingsverband recreëren is volgens de gemeente minder relevant. Dit onderscheid kan dan ook komen te vervallen. In aansluiting op de regels in het bestemmingsplan geldt ook de APV. Daarin worden ook regels gesteld aan het gebruik van de plassen. In de toelichting zal extra aandacht worden besteed aan de regels ten aanzien van het recreatief gebruik in zowel het bestemmingsplan als de APV.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>12. Roei- en zeilvereniging</b></p>	<p><b>Algemeen - Zone N-er</b></p>
<p>Indiener vindt de beperking dat alleen bestemmingsverkeer gemotoriseerd mag varen een onacceptabele beperking (zie ook St. Watersport reeuwijkse plassen).</p>	<p>Het bestemmingsplan stelt geen nadere regels ten aanzien van het gemotoriseerd varen op de plassen. De tabel in de toelichting (paragraaf 6.4) doet dit echter wel vermoeden. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast. De regels ten aanzien van gemotoriseerd varen zijn opgenomen in de APV.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de toelichting wordt aangepast met betrekking tot gemotoriseerd vaarverkeer.</p>
<p><b>13. De heer N.H. van Eeuwijk</b></p>	<p><b>Bosmankade C3594</b></p>
<p>Indiener beweert dat het oppervlak van zijn land aan de Bosmankade niet 280m<sup>2</sup>, maar 320m<sup>2</sup> bedraagt. Indiener heeft de werkelijke afmetingen opgemeten en de gemeente heeft de luchtfoto geraadpleegd. Indiener vindt het verschil aanzienlijk, helemaal als hij het vergelijkt met het perceel van zijn burens. Dit heeft hij opgemeten en komt tot een oppervlak van 235 m<sup>2</sup> van het land.</p>	<p>Ten aanzien van het bepalen van de omvang van de onbebouwde percelen is een peildatum gehanteerd (juni 2012) en de op dat moment beschikbare GBKN-ondergrond en kadastrale kaart. Een peildatum was noodzakelijk omdat de oeverlijn aan verandering onderhevig is. Een andere peildatum zou op termijn dezelfde problemen opleveren. Op basis van deze peildatum, de GBKN-ondergrond en de kadastrale kaart is de berekening van het oppervlak van 280 m<sup>2</sup> juist. Vlonders en steigers worden in deze berekening niet meegenomen.</p>

	<p>Aanvullend wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>14. De heer of mevrouw J.A. Plugge</b>	<b>Gravekoopsedijk 9</b>
<p>Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de locatie van vroegere bebouwing en geplande bebouwing binnen het bouwvlak zal liggen. Concreet betekent dit dat de locatie van de fundering van een gesloopte schuur en de locatie van een (nog niet afgebouwde) (vakantie)woning binnen het bouwvlak zou moeten vallen.</p>	<p>In de Gebiedsvisie Plassengebied zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen om verharding en verstening te beperken en te concentreren en de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden te beschermen. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken ingetekend op basis van de maten voor bouwvlakken zoals bepaald in het voorgaande bestemmingsplan. Het is mogelijk dat een gebouw op basis van de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) legaal buiten het ingetekende bouwvlak aanwezig is, maar het is niet wenselijk om hiervoor het bouwvlak te vergroten. Er is ook geen vergunning bekend voor het oprichten van een zomerwoning of recreatieverblijf. Eventuele toekomstige bebouwing dient op grond van het bestemmingsplan dus binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>15. De heer of mevrouw S.J. Faber</b>	<b>Kippekaide (kadastraal F930)</b>
<p>Indiener voegt zich in de zienswijze van de Stichting Veen samenwerkende verenigingen van eigenaren en maakt verder bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel Reeuwijk F930 van de bestemming Natuur en recreatie naar Natuur. Het terrein is aangekocht met een oogmerk van (een zeer lichte vorm van) recreatie.</p> <p>Indiener sluit zich aan bij de formulering van de heer van Rijn, de voormalige eigenaar.</p>	<p>Onduidelijk is op welke punten de bestemmingswijziging voor indiener problemen oplevert. Binnen de bestemming is extensieve dagrecreatie rechtstreeks toegestaan. Dit komt tegemoet aan de wens van indiener om op het perceel activiteiten uit te oefenen die passen binnen een zeer lichte vorm van recreatie.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>16. De heer C.H. van Es en mevrouw P. van Es-Verwaal</b>	<b>Kippekaade 3 RG02</b>
Betreft perceel Kippenkade 3 RG 02, nadere uitleg volgt.	<p>De ingediende zienswijze is niet ondertekend. Indiener van de zienswijze is in de gelegenheid gesteld de zienswijze te ondertekenen. Dit is echter niet gebeurd. De zienswijze wordt niet ontvankelijk verklaard en daarom buiten behandeling gelaten.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>17. De heer A. Palstra</b>	<b>Kippekaade F937</b>
Indiener maakt bezwaar tegen de eventuele verandering van de bestemming recreatie naar natuur en ontvangt hier graag nadere info over.	<p>Onduidelijk is op welke punten de bestemmingswijziging voor indiener problemen oplevert. Binnen de bestemming Natuur is extensieve dagrecreatie rechtstreeks toegestaan. Aanvullend wordt verwezen naar de beantwoording onder 15.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>18. JPG Advocaten, namens de heer R. Bras</b>	<b>Korssendijk (kadastraal) G3124 en Zoetendijk 14</b>
1. Verzocht wordt om een steiger van 6,2m <sup>2</sup> toe te staan op het perceel aan de Korssendijk G3124 (of G2475) conform inspanningsverplichting in ruilvereenkomst 12-3-2012.	<p>Indiener heeft met de gemeente grond geruild, zodat de brug in de Korssendijk kon worden aangepast. Indiener heeft perceel G3124 eigendom gekregen en de gemeente perceel G3122. Hierbij is overeengekomen dat de gemeente zich inspant om op het perceel G3124 een steiger van 6,2 m<sup>2</sup> mogelijk te maken ter vervanging van de reeds gesloopte steiger op G3122. Omdat het beperkte oppervlak aan steiger gelijk blijft en het verder geen grote ruimtelijke effecten met zich meebrengt wordt ingestemd met het verzoek.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Aan artikel 8.2 wordt het volgende toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is in afwijking van sub a. ten behoeve van de aanduiding een steiger toegestaan van ten hoogste 6,2 m<sup>2</sup>."</p>

<p>2. Indiener verzoekt om aanduiding landschapswaarde op de percelen Zoetendijk, 14, 14a, 14-1 en 14-2 te verwijderen en te vervangen door wonen danwel tuin. Deze nieuwe aanduiding is niet conserverend van aard. De smalle landtong kan door deze aanduiding geheel niet meer worden gebruikt.</p>	<p>2. De aanduiding 'landschapswaarde', die is opgenomen op de zone van 5 meter uit de oever, beschermt de oevers tegen de bouw van nieuwe bouwwerken. Gezien het beleidsuitgangspunt, zoals vastgelegd in de Gebiedsvisie Plassengebied, tot bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder de waardevolle oevers, is nieuwe bebouwing in de oeverzone niet wenselijk. Daarnaast wordt het zicht vanaf de plas op de oevers door nieuwe bebouwing aangetast. Het is dus niet wenselijk om de aanduiding te verwijderen. Overigens mag de zone van 5 meter uit de oever op grond van het geldende bestemmingsplan ook niet worden bebouwd. Dit gold ook al ten tijde van de aan indiener verleende omgevingsvergunning voor de herbouw van de zomerwoning op de huidige locatie.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt om de realisatie van erfafscheidingen van 2 meter hoogte mogelijk te maken naast en achter de bebouwing en de woning.</p>	<p>Het oprichten van erf- en terreinafscheidingen van 2 meter hoogte is in het vast te stellen bestemmingsplan Plassengebied enkel toegestaan binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de woning. Gezien de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het gebied, is in de Gebiedsvisie bepaald dat doorzichten richting de plassen zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te worden. Daarom zijn (hoge) erfafscheidingen onwenselijk.</p> <p>In aanvulling op voorgaande wordt verwezen naar de thematische beantwoording aangaande "vergunningsvrij bouwen" in paragraaf 2.7.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>19. Mevrouw H.E.D. van Eibergen-Santhagens</b></p>	<p><b>Korssendijk 11</b></p>
<p>Indiener ziet de opstallen, zoals opgenomen in de inventarisatie 1985, niet in het bestemmingsplan staan.</p>	<p>Op de verbeelding van bestemmingsplannen worden niet alle bouwwerken weergegeven. Op de gebruikte ondergrond kan eventueel wel enkele bebouwing zijn aangegeven. De ondergrond heeft echter geen status en is zeker niet actueel. De bouwregels van het bestemmingsplan geven aan wat en waar daadwerkelijk gebouwd kan worden.</p>

	<p>Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>20. Theo van Wamel architecten bna, namens de heer Mulckhuijse</b></p>	<p><b>Korssendijk 14-1</b></p>
<p>Verzocht wordt aan het perceel Korssendijk 14-1 de bestemming 'zomerwoning' toe te kennen in plaats van de bestemming 'recreatieverblijf'. Indiener voert hiervoor de volgende redenen aan. De bebouwde oppervlakte in de inventarisatie 1985/1986 was 1 m<sup>2</sup> kleiner dan vereist was voor het toekennen van een bestemming zomerwoning. Daarnaast is er bij de bouwaanvraag voor het vervangen van het recreatieverblijf (in 2007) niet op gewezen dat er een zogenaamde plusregeling kon worden toegepast. Door deze onwetendheid is alleen een recreatieverblijf van 20 m<sup>2</sup> aangevraagd. Verder is aan de even zijde van de Korssendijk vanaf nummer 4 tot en met 32, de bebouwingsdichtheid redelijk groot, waarbij er meerdere zomerwoningen staan op percelen die beduidend kleiner zijn dan van nummer 14-1. Tot slot zullen de nok- en goothoogte bij een eventuele uitbreiding niet hoger gemaakt worden dan die van de huidige bebouwing, welke aan de eisen voor een recreatieverblijf voldoet.</p>	<p>In het bestemmingsplan Plassen, natuur en weidegebieden (PNW) was aan het perceel Korssendijk 14-1 een bouwstede voor een recreatieverblijf toegekend. In de toelichting op dit bestemmingsplan PNW zijn de criteria opgenomen voor het toekennen van een bouwstede voor een zomerwoning of een recreatieverblijf. Er is in PNW aan percelen, waaraan in het toenmalige bestemmingsplan niet een bouwstede voor een zomerwoning was toegekend, alsnog een bouwstede voor een recreatieverblijf toegekend, indien het aanwezige gebouw in de inventarisatie staat geregistreerd en het bebouwd oppervlak aan gebouwen hoger dan 2 meter, groter of gelijk was aan 10 m<sup>2</sup> en kleiner dan 30 m<sup>2</sup>. Omdat de bebouwing volgens de inventarisatie minder dan 30 m<sup>2</sup> was, is aan het perceel een bouwstede voor een recreatieverblijf toegekend. In het nu voorliggende bestemmingsplan Plassengebied zijn conform de beleidsuitgangspunten de bestaande rechten uit het bestemmingsplan PNW overgenomen. Vanwege het beschermen van de landschaps- en natuurwaarden in het gebied worden niet meer bouwmogelijkheden toegekend.</p> <p>Wat betreft het gestelde over de aanvraag uit 2007 kan worden opgemerkt dat bestemmingsplan PNW geen plusregeling voor recreatieverblijven bevat. Wel geldt er een soortgelijke regeling voor zomerwoningen. Zoals hiervoor aangegeven heeft het perceel een bouwstede voor een recreatieverblijf. In 2007 kon daarom geen sprake zijn van toepassing van de plusregeling. De gegeven stedenbouwkundige argumenten van bebouwingsdichtheid en de te realiseren goot- en nokhoogte bij eventuele nieuwbouw, zijn gelet op het voorgaande dan ook niet relevant.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



<p><b>21. De heer A. Hoitsma</b></p>	<p><b>Korssendijk 15</b></p>
<p>Indiener verzoekt het gehele perceel en landtong de bestemming wonen te geven, omdat de percelen aan elkaar grenzen.</p>	<p>Tussen de woning en het oostelijke perceel (G2375) liggen twee (onbebouwde) percelen van andere eigenaren. Het oostelijke perceel (G2375) grenst niet meer aan de woning en kan daarom niet worden beschouwd als erf behorende bij de woning. Daarom is aan de gronden de bestemming N-ER toegekend in plaats van Wonen-1.</p> <p>Het oostelijke perceel (G2375) is echter geen onbebouwd perceel met een mogelijkheid voor berging/schuilhut, omdat dit perceel grenst aan het perceel van de woning (zie hieronder).</p> <p>In hoofdstuk 6 lid 6.4 is een artikelsgewijze toelichting opgenomen waarin ook de uitgangspunten worden genoemd voor het bepalen van een onbebouwd perceel. Gezien de eigendomssituatie ten tijde van de peildatum en het feit dat de kadastrale percelen van indiener aan elkaar grenzen moet worden geconcludeerd dat er in dit geval geen sprake is van een onbebouwd perceel.</p> <p style="text-align: center;">→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>22. De heer M.A.J. Veldhuijzen van Zanten</b></p>	<p><b>Lecksdijk 20-1</b></p>
<p>Indiener gaat niet akkoord met de opgenomen maximale inhoudsmaat van de zomerwoning en ontvangt graag de berekening van de inhoudsmaat van de zomerwoning en de hierbij gehanteerde uitgangspunten.</p>	<p>Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3.</p> <p>In de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) staat op het perceel een zomerwoning en een bijgebouw geregistreerd, die hoger zijn dan 2 meter. Op grond van de gehanteerde uitgangspunten mag alleen deze bebouwing worden betrokken. De geregistreerde inhoud van de zomerwoning is 234 m<sup>3</sup> en van het bijgebouw 100 m<sup>3</sup>, in totaal dus 334 m<sup>3</sup>.</p> <p>De helft van het meerdere boven de 165m<sup>3</sup> mag aan de 165m<sup>3</sup> worden toegevoegd. Dit komt neer op 249,5 m<sup>3</sup> (berekening: <math>334 - 165 = 169 : 2 = 84,5 + 165</math>). Volgens de categorie indeling, die in hoofdstuk 4.5 van de toelichting is opgenomen, is de toegestane maximale inhoudsmaat 250 m<sup>3</sup>. Deze maat is ook opgenomen op de verbeelding. Indien de bestaande</p>

	<p>inhoudsmaat van de zomerwoning groter is dan nu opgenomen, mag deze op basis van bestaande maten-regeling (artikel 1606, sub k) worden behouden en herbouwd.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>23. De heer of mevrouw A.Th. Velsink</b></p>	<p><b>Lecksdijk 6</b></p>
<p>Indiener verzoekt om het aanpassen van het bouwvlak conform zijn bijgevoegde tekening.</p>	<p>Aan alle woningen is een bouwvlak toegekend op basis van de bouwstede en bijbehorende regelgeving uit het voorgaande bestemmingsplan. Dit betekent dat het bouwvlak wordt afgebakend door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (het verlengde van) de voorgevellijn;</li> <li>• de lijn, evenwijdig aan en gelegen op een afstand van 20 m achter de voorgevellijn;</li> <li>• twee lijnen, haaks op ( het verlengde van) de voorgevellijn en gelegen op een afstand van 10 m van de bestaande zijgevellijnen.</li> </ul> <p>Daarbij geldt dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak en de oeverlijn bij watergangen breder dan 5 m ten minste 5 m dient te bedragen en de afstand van de grens van het bouwvlak tot de oeverlijn bij watergangen smaller dan 5 m en bij de zijdelingse erfgrans ten minste 2 m dient te bedragen, tenzij de woning in de zijdelingse erfgrans is gebouwd.</p> <p>Bij nameting kan de gemeente niet anders concluderen dan dat het bouwvlak conform de uitgangspunten is vormgegeven. De nieuwbouw staat zelfs al in de GBKN ondergrond ingetekend. Dit is de ondergrond waar het bouwvlak op is gebaseerd en op ingetekend is. De niet gesloopte schuur valt buiten het bouwvlak.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>24. De heer A. Spek</b></p>	<p><b>Lecksdijk t.o. 8</b></p>
<p>Verzocht wordt om een oude schuur op zijn perceel, positief te bestemmen. Deze werd in 1986 al gebouwd en per brief van de gemeente, d.d. 22-3-2004 is de handhavingsprocedure gestaakt.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, tezamen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek en de berging/schuur positief te bestemmen. Reden hiervoor is dat de handhavingsprocedure per brief van 22 maart 2004 is gestaakt. Dit houdt in dat indiener de schuur mag behouden. Daarom is besloten de schuur positief te bestemmen in dit bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de schuur een (functie/bouw)aanduiding 'berging' opgenomen.</li> <li>b. in artikel 8.2 wordt toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'berging' is een berging/schuilhut van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> en maximaal 2 meter hoog toegestaan, waarbij geldt dat herbouw niet is toegestaan."</li> </ul>
<p><b>25. De heer A.T.M. van der Zon</b></p>	<p><b>Nieuwenbroeksedijk 12</b></p>
<p>1. Indiener geeft aan dat de opgenomen maximale inhoudsmaat voor de woning niet correct is. Deze moet 800 m<sup>3</sup> zijn. De dakoverstekken zijn groter of gelijk aan 1 m waardoor het oppervlak groter is dan in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.</p>	<p>1. Voor het bepalen van het huidige oppervlak van de woning is de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) leidend. In deze inventarisatie staat een oppervlak van 113 m<sup>2</sup> geregistreerd. Er zijn verder geen bijgebouwen hoger dan 2 meter aanwezig. Bij toepassing van de saneringsregeling mag de helft van het meerdere boven de 100 m<sup>2</sup> aan de 100 m<sup>2</sup> worden toegevoegd. Dit komt neer op 106,5 m<sup>2</sup>. Volgens de categorie indeling, die in hoofdstuk 4.4.1 van de toelichting is opgenomen, is de toegestane maximale inhoudsmaat 650 m<sup>3</sup>. Deze maat is ook opgenomen op de verbeelding.</p> <p>Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor woningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot de inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. indiener geeft aan dat er op het voorerf van zijn woning een betonplaat ligt, welke ankers bevat voor de carport die vergunningsvrij is gebouwd. Tevens bevindt zich aan de oostkant op het voorerf een bouwwerk voor de opslag van hout, ladders en dergelijke. Beide bouwwerken zijn niet aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied maar zijn wel opgenomen in de Inventarisatie 1985/86 van de gemeente.</p>	<p>Op de verbeelding van bestemmingsplannen worden niet alle bouwwerken weergegeven. Op de gebruikte ondergrond kan eventueel wel enkele bebouwing zijn aangegeven. De ondergrond heeft echter geen status en is zeker niet actueel. De bouwregels van het bestemmingsplan geven aan wat en waar daadwerkelijk gebouwd kan worden.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt de aanwezige bebouwing op het achtererf van de woning aan te geven in het bestemmingsplan</p>	<p>Op de verbeelding van bestemmingsplannen worden niet alle bouwwerken weergegeven. Op de gebruikte ondergrond kan eventueel wel enkele bebouwing zijn aangegeven. De ondergrond heeft echter geen status en is zeker niet actueel. De bouwregels van het bestemmingsplan geven aan wat en waar daadwerkelijk gebouwd kan worden.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Aangegeven wordt dat het huidige bouwvlak kleiner is dan de bouwstede in het vigerende bestemmingsplan omdat niet vanaf de perceelsgrens wordt gemeten maar vanaf de waterkant 5 m onbebouwd moet blijven.</p>	<p>Onduidelijk is op welke wijze de bepaling van het bouwvlak afwijkt van de bepaling van de vigerende bouwstede. Bij de bepaling van de bouwstede diende de afstand van de bouwgrens en de oeverlijn ook 5 m ter bedragen. Voor de uitgangspunten met betrekking tot het bepalen van het bouwvlak wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Indiener verzoekt de zijn toekomstige rechten te behouden. Door splitsing en aan- en verkoop van gronden zou zijn recht op enkele beheerruimten zijn vervallen. Verzocht wordt om een berging/schuilhut op onbebouwde percelen G3085+G3131+G3133 mogelijk te maken.</p>	<p>Op het perceel G3085 is reeds een aanduiding voor een berging/schuilhut van 14 m<sup>3</sup> opgenomen.</p> <p>Volgens de ondergrond met de peildatum (juli 2012) was sprake van een kadastraal perceel met G3106 waar een zomerwoning op gesitueerd was. Dit perceel is later gesplitst in de percelen G3132 en G3131. Het perceel G3131 is echter per 22 juni 2012, dus voor de kadastrale peildatum van 4 juli 2012, bij indiener in eigendom gekomen. Het perceel is dus een onbebouwd perceel.</p> <p>Vanwege de omvang aan land wordt aan het perceel een aanduiding voor een berging/schuilhut van 14 m<sup>3</sup> opgenomen. Tot slot is het perceel G3133 na de kadastrale peildatum van 4 juli 2012, bij indiener in eigendom gekomen, zodat</p>

	<p>dit perceel geen zogenaamd 'onbebouwd perceel' is.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt op het perceel G3131 een aanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen van 14 m<sup>3</sup>.</p>
<b>26. DLV, namens de heer A. Rijkaart</b>	<b>Nieuwebroeksedijk 20-3</b>
<p>Verzocht wordt om het perceel Nieuwenbroeksedijk 20 de bestemming Sierteelt te geven, omdat hier al vele jaren sprake van is. Verzocht wordt dan ook de bestemming te wijzigen en een reguliere woning toe te staan ter compensatie voor sanering van sierteelt en zomerwoning(en).</p>	<p>De zienswijze is op 19 december 2014 via de e-mail ontvangen. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 17 december 2014. De zienswijze is aldus buiten de termijn ingediend en moet niet ontvankelijk verklaard worden en wordt buiten beschouwing gelaten.</p> <p>Overigens zou een verandering van de bestemming en/of bouwmogelijkheden een te grote wijziging zijn om nog bij de vaststelling mee te kunnen nemen. Hiervoor dient een nadere ruimtelijke afweging en inspraak plaats te vinden.</p> <p>Indiener wordt uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om de mogelijkheden voor een passende bestemming te bespreken.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze is niet ontvankelijk.</p>
<b>27. De heer of mevrouw A. Zeverijn</b>	<b>Nieuwenbroeksedijk 14-1</b>
<p>Indiener gaat niet akkoord met de opgenomen maximale inhoudsmaat voor de zomerwoning en ontvangt graag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. uitgangspunten voor berekening inhoudsmaat;</li> <li>2. de berekening voor zijn perceel.</li> </ol>	<p>1. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hierin staat onder andere dat bij uitgegaan is gegaan van de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en de daarin geregistreeerde inhoudsmaten van de zomerwoning en de bijbehorende gebouwen, die hoger zijn dan 2 meter. Hierbij worden onder andere botenhuizen, caravans, overkappingen en dierenverblijven niet meegeteld. Van deze gebouwen is de totale inhoudsmaat bepaald. volgens zijn de bebouwingsmogelijkheden op basis van de plusregeling berekend. Al het meerdere van 165 m<sup>3</sup> (maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen zonder plusregeling) is gehalveerd en dat is opgeteld bij de 165 m<sup>3</sup>. Deze maat is bepalend voor welke categorie van toepassing is voor het betreffende perceel.</p>

	<p>2. De berekening voor onderhavig perceel is gecontroleerd. Geconstateerd is dat deze berekening juist is. Indiener van de zienswijze heeft bij zijn berekening, ook een bijgebouw met een hoogte van 1.80 meter meegerekend. Zoals onder 1 is aangegeven, mogen bijgebouwen met een hoogte lager dan 2 meter, niet worden meegerekend. De op de verbeelding opgenomen maximale inhoudsmaat van 185 m<sup>3</sup> is aldus correct</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>28. A.M. Feilzer-August de Meijer</b></p>	<p><b>Nieuwenbroeksedijk 2</b></p>
<p>Verzocht wordt de inhoudsmaat van de woning aan te passen aan huidige maten en de bouwvergunning uit 2008.</p>	<p>Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is nu een maximale inhoudsmaat van 575 m<sup>3</sup> aangegeven. De berekening voor de maximale inhoudsmaat van de woning is gecontroleerd. Op grond van de saneringsregeling mag op het perceel maximaal 122 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden teruggebouwd. Gelet hierop en de categorisering moet aan het perceel een maximale inhoudsmaat van 800 m<sup>3</sup> worden toegekend. Dit wordt hersteld in het bestemmingsplan. Verder is op 12 maart 2008 is inderdaad vergunning verleend. Op basis hiervan mocht een woning worden gerealiseerd van 160 m<sup>2</sup>. Dit is echter niet in overeenstemming met de oppervlaktemaat die op basis van de saneringsregeling mocht worden gebouwd, zie vorenstaande. Bij de destijds verleende vergunning is een rekenfout gemaakt. Hier blijkt wel uit dat de saneringsregeling in het bestemmingsplan PNW een zeer ingewikkelde en moeilijk toepasbare regeling is. Gemaakte fouten in het verleden worden niet herhaald, waardoor de inhoudsmaat op de verbeelding niet wordt aangepast naar 900 m<sup>3</sup>. Indien de inhoudsmaat van de bestaande woning groter is dan de op de verbeelding opgenomen inhoudsmaat dan mag deze op grond van deze bestaande matenregeling (artikel 16.2, sub k) worden behouden en worden herbouwd in zijn huidige omvang.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de inhoudsmaat op dit perceel gewijzigd van 575 m<sup>3</sup> naar 800 m<sup>3</sup>.</p>

<b>29. Advocatenkantoor Zwinkels, namens de heer en mevrouw Van der Ven</b>	<b>Nieuwenbroeksedijk 20</b>
<p>1. Indiener verzoekt om het oorspronkelijke botenhuis als gastenverblijf te bestemmen, omdat dit al sinds 1992 als zodanig in gebruik is en het gebruik is gelegaliseerd door vaststelling van beleidsnotities.</p>	<p>1. Niet ter discussie staat dat het botenhuis ter plaatse legaal aanwezig is, als zodanig geïnventariseerd (1985/86) is door de gemeente en mag worden behouden en deels worden vernieuwd/vervangen.</p> <p>Er is echter geen vergunning aangevraagd voor het verbouwen en gebruiken van het botenhuis als gastenverblijf. De voormalige gemeente Reeuwijk had inderdaad een beleidsnotitie waarin gastenverblijven beleidsmatig mogelijk werden gemaakt. Dit betekent echter niet dat hiervoor geen planologische procedure gevoerd hoefde te worden. Beleidsnotities legaliseren het illegale gebruik niet. Gezien de ruimtelijke ontwikkeling en ook de kwetsbaarheid van het plassegebied vindt de gemeente het toestaan van gastenverblijven hier/in dit gebied niet meer wenselijk. Dit zou kunnen leiden tot ongewenste effecten zoals extra bebouwing en (permanente) bewoning.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt de beleidsnotitie en Gebiedsvisie waarin gastenverblijven worden toegestaan in het bestemmingsplan te verwerken.</p>	<p>2. Verwezen wordt naar de beantwoording zoals hierboven opgenomen onder 1.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt om het bijbehorende deel van een eiland de bestemming Wonen te geven en het gastenverblijf (botenhuis) aan te duiden als bijgebouw.</p>	<p>3. Het perceel waar indiener op doelt, is door water afgescheiden van het naastgelegen woonperceel Nieuwenbroeksedijk 20. Rondom de woning zijn de gronden in gebruik als tuin, het naastgelegen eiland heeft een veel natuurlijkere uitstraling dan het woonperceel. Gelet hierop is het niet wenselijk de bestemming van het eiland niet wijziging naar Wonen-1. Het perceel zou hierdoor in gebruik kunnen worden genomen als tuin. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat het eiland wordt verhard en bouwwerken worden geplaatst. Dit past ook niet binnen de beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan tot het beperken van verharding en verstening in het gebied ten einde de natuur- en landschapswaarden rondom de plas zoveel mogelijk te beschermen en waarborgen. Het gebruik van het eiland voor extensieve vormen van dagrecreatie is ook binnen de huidige bestemming toegestaan.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Indiener is bereid het schapenhok/stal en prieel te laten vervallen als het botenhuis als gastenverblijf bestemd wordt.</p>	<p>Zoals ook in eerdere beantwoording is aangegeven wenst de gemeente geen medewerking te verlenen aan het veranderen van botenhuizen naar gastenverblijven. Dit vanwege vergrote kans op ongewenste effecten zoals extra bebouwing en mogelijke permanente bewoning.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Indiener verzoekt het oppervlak onbebouwd van het perceel G2964 aan te passen van 355m<sup>2</sup> naar 2318m<sup>2</sup> (conform voorontwerp).</p>	<p>5. Bij nader inzien blijkt perceel G2964 toch geen onbebouwd perceel te zijn. Ten tijde van de peildatum was het perceel reeds bij indieners in eigendom. Binnen dit perceel zijn aanwezig: een bouwvlak voor een zomerwoning, namelijk Nieuwenbroeksedijk 20, en 3 eilanden. Die situatie voldoet derhalve niet aan het begrip van een onbebouwd perceel, zoals gedefinieerd in artikel 1.76 van de regels. Daarom wordt de maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut op de verbeelding verwijderd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. op de verbeelding wordt op het perceel G2964 de maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut verwijderd;</li> <li>b. het perceel wordt verwijderd uit de lijst met onbebouwde percelen in bijlage 6 van de toelichting.</li> </ol>
<p>6. Aangegeven wordt dat het bouwen van kleinere gebouwen met een bouwhoogte van minder dan 2 m in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk was (lid 26.3), maar deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan is verwijderd. Artikel 29.2 is hiervoor in de plaats gekomen.</p> <p>Buiten het bouwvlak is bebouwing alleen mogelijk op ten hoogste 5 m vanaf de bouwvlakgrens.</p>	<p>6. De regeling voor het bouwen van kleine bouwwerken met een bouwhoogte van 2 meter is niet geheel verwijderd. De regeling is verplaatst naar de bestemming Wonen-1, -2 en -3. In ondermeer artikel 16.2, sub d, onder 4, is het bouwen van 15 m<sup>2</sup> aan steigers/vlonders per woning mogelijk gemaakt. Andere bouwwerken dan steigers/vlonders zijn niet toegestaan, omdat die op basis van het beleidsuitgangspunt om verstening en bebouwing in het gebied te verminderen ten einde de landschaps- en natuurwaarden te beschermen. Om dezelfde reden moeten alle gebouwen geconcentreerd in het bouwvlak te</p>



<p>Indiener verzoekt om de afstand van 5 m te schrappen. De afstand tot de oeverlijn is te groot, waardoor het niet meer mogelijk is hokken, kassen enz. op de aangrenzende eilanden te plaatsen.</p>	<p>worden gebouwd en dient een minimale afstand van de oever te worden aangehouden. Verder worden bebouwingsmogelijkheden met daarbij de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen tevens toereikend geacht.</p> <p>Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>7. Indiener verzoekt het maximale volume van de zomerwoning aan te passen. Nu is 225 m<sup>3</sup> inclusief 50 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken opgenomen. De inhoud van de (vergunde) zomerwoning bedraagt 350 m<sup>3</sup>. Het gastenverblijf heeft een inhoud van 100 m<sup>3</sup>. Indiener verzoekt de inhoud van 450 m<sup>3</sup> op te nemen op de verbeelding.</p>	<p>7. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hierin is toegelicht dat onder andere botenhuisen niet mogen worden betrokken bij de berekening van de bestaande bouw mogelijkheden. Voor bestaande aanwezige zomerwoningen, die qua inhoud groter zijn dan in de regels is voorgeschreven, geldt dat deze volgens de bestaande maten-regeling (artikel 16.2, sub k) behouden mogen blijven.</p> <p>Indien herbouw noodzakelijk is, mag het gebouw volgens deze bestaande maten binnen het bouwvlak herbouwd worden. Uitbreiding in oppervlak of hoogte is niet toegestaan. Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken geldt dat deze mogen worden behouden, maar niet mogen worden herbouwd. Bij zomerwoningen mogen namelijk geen nieuwe (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. De beperking van het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 50 m<sup>2</sup> is alleen van toepassing op (burger)woningen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>8. Indiener verzoekt het aanwezige grindpad binnen de aanduiding 'landschapswaarden' vast te leggen in het BP.</p>	<p>8. Bouwwerken en niet verharde paden worden niet aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bouwregels in de betreffende bestemming geven aan welke gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. Grindpaden kunnen worden beschouwd als bij de woning behorende voorzieningen en kunnen binnen de bestemming worden gerealiseerd. Een</p>

	<p>bestaand legaal tot stand gekomen pad mag worden behouden. Voor het aanleggen van een nieuw pad binnen de aanduiding 'landschapswaarde' dient conform lid 16.4.1. een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De vergunning kan worden verleend indien aan de in voorwaarden in lid 16.4.3 wordt voldaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>30. De heer J.H. Koolmees</b>	<b>Nieuwenbroeksedijk 8-6</b>
<p>Verzocht wordt om de inhoudsmaat van de zomerwoning te wijzigen van 165 m<sup>3</sup> naar 185m<sup>3</sup>, omdat deze identiek is aan de zomerwoning aan de Nieuwenbroeksedijk nr. 8-7.</p>	<p>De inhoudsmaat zoals nu opgenomen op de verbeelding is gecontroleerd. Uit de inventarisatie blijkt dat de kaart van de inventarisatie niet overeen komt met de beschrijving. Een bijgebouw behorende bij Nieuwenbroeksedijk 8-6 is toegekend aan Nieuwenbroeksedijk 8-7 en andersom. Wanneer de juiste gebouwen aan de juiste percelen worden toegekend, dan betekent dit dat de maximale inhoudsmaat voor de Nieuwenbroeksedijk 8-6, 185 m<sup>3</sup> moet bedragen in plaats van 165 m<sup>3</sup>. De inhoudsmaat voor de Nieuwenbroeksedijk 8-7, moet 165 m<sup>3</sup> bedragen.</p> <p>Voor de Nieuwenbroeksedijk 8-7 betekent dit dus een verlaging van de maximale inhoudsmaat ten opzichte van de maat die was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: De inhoudsmaat voor het perceel Nieuwenbroeksedijk 8-6 moet worden gewijzigd in 185 m<sup>3</sup>. De inhoudsmaat voor het perceel Nieuwenbroeksedijk 8-7 moet worden gewijzigd in 165 m<sup>3</sup>.</p>
<b>31. De heer of mevrouw P. Brouwer</b>	<b>Nieuwenbroeksedijk nabij 1</b>
<p>Verzocht wordt de inhoudsmaat van de zomerwoning te verhogen van 225 naar 250m<sup>3</sup>, aangezien een recent aangekocht bijgebouw zou moeten worden meegerekend bij het toepassen van de plusregeling. Het betreft de zomerwoning ten noorden van Oukoopsedijk 1.</p>	<p>De maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan is gecontroleerd. Op basis van de inventarisatie is de inhoudsmaat correct berekend. Er is echter gebleken dat een aantal gebouwen in 2013 is gekocht door indiener van de zienswijze. Dit betekent dat de maximale inhoudsmaat moet worden berekend aan de hand van de huidige situatie. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de inhoudsmaten</p>

	<p>voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. De inhoudsmaat van de zomerwoning bedraagt 110,4 m<sup>3</sup>. De totale inhoud aan bijgebouwen bedraagt 443,175 m<sup>3</sup>. De helft van het meerdere boven 165 m<sup>2</sup> mag bij de 165 m<sup>3</sup> worden opgeteld, tot een maximum van 250 m<sup>3</sup>. Op basis hiervan wordt de maximale inhoudsmaat aangepast naar 250 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dit heeft geen gevolgen voor de maximale inhoudsmaat voor het perceel Nieuwenbroeksedijk 1 aangezien de resterende bebouwing nog steeds in de hoogste categorie, zijnde 900 m<sup>3</sup> valt.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de inhoudsmaat voor het perceel Nieuwenbroeksedijk nabij 1 (Oukoopsedijk 7a) gewijzigd in 250 m<sup>3</sup>.</p>
<b>32. De heer T. Nobel</b>	<b>Oudeweg (kadastraal C2590)</b>
<p>Indiener is teleurgesteld dat het perceel nog steeds geen bestemming voor landgoed heeft. Indiener geeft ruimtelijke argumenten.</p>	<p>Op 5 februari 2015 heeft een eerste ambtelijk gesprek plaatsgevonden met de heren Nobel. In deze fase van het bestemmingsplan kan een dergelijke ontwikkeling echter niet meer worden meegenomen. In een afzonderlijk traject moet blijken of de ontwikkeling voor de initiatiefnemers haalbaar is. Afsproken is dat indiener hiervoor het initiatief neemt. Hierna kunnen initiatiefnemers het college verzoeken zich uit te spreken of zij in beginsel bereid is om medewerking te verlenen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>33. De Bok Roijers Fassing advocaten, namens de heer of mevrouw B.A. Kruijf</b>	<b>Oudeweg 106</b>
<p>1. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen conform vigerende rechten. Omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bepaling in het vigerende plan bepaalt dat de afstand tot de zijerfscheiding niet tenminste 2 m dient te bedragen indien 'de geïnventariseerde bebouwing in de erfscheiding is gebouwd;</li> <li>• dat er in dit geval ter plaatse van de erfgrans Oudeweg 104 en</li> </ul>	<p>1. Het bouwvlak is opgesteld conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan, zie hoofdstuk 4.4 van de toelichting. Bij een bouwvlak voor woningen is conform overige bouwsteden uit het voorgaande bestemmingsplan alleen van de afstand tot de erfgrans afgeweken indien er reeds bestaande gebouwen aanwezig zijn. Het hoofdgebouw ligt binnen het bouwvlak. Een verdere vergroting van het bouwvlak vindt de gemeente niet wenselijk vanwege</p>

<p>106 sprake is van bestaande bebouwing;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bebouwing al geregistreerd is bij de Inventarisatie 1985/1986. Indiener wijst op het bouwvlak van nr. 108 en wenst een gelijke behandeling.</li> </ul>	<p>het beleidsuitgangspunt in de Gebiedsvisie tot het beperken van verharding en verstenen van percelen. Het is daarom niet wenselijk om het bouwvlak te vergroten in verband met de aanwezigheid van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en/of vergunningsvrije bouwwerken. Deze kunnen namelijk op veel meer locaties op het perceel voorkomen en worden opgericht, zodat ongewenste grote bouwvlakken en andere effecten zouden kunnen ontstaan.</p> <p>Voorts was er voorheen binnen de zone van 2 meter uit erfgrans een pergola geïnventariseerd en later kennelijk een carport en/of garage, die vergunningsvrij konden worden opgericht. Overigens betreft het bij nummer 108 een hoofdgebouw binnen de zone van 2 meter uit de oever, zodat het bouwvlak hierop wel is aangepast conform de uitgangspunten.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Verzocht wordt een grotere inhoudsmaat op te nemen. Indiener claimt op basis van het vorige bestemmingsplan al recht te hebben op meer dan 72 m<sup>2</sup>, omdat er al meer aanwezig was, onder andere een pergola van 2 meter hoog en een grondoppervlak van 15 m<sup>2</sup> voor bouwwerk lager dan 2 meter. Dit zou uitkomen op een vloeroppervlak van 135 m<sup>2</sup> en daarmee een maximale inhoud van 800 m<sup>3</sup>. Een dergelijke inhoudsmaat is ruimtelijk aanvaardbaar. Tevens wordt verwezen naar de bouwmogelijkheden bij Oudeweg 102.</p>	<p>2. Zoals toegelicht onder hoofdstuk 2.3 mogen op basis van de saneringsregeling in het voorgaande bestemmingsplan alleen gebouwen (woning en bijgebouwen) hoger dan 2 meter worden betrokken. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, overkappingen, botenhuizen, caravans, dierenverblijven, etc. mogen niet worden betrokken. Dit blijkt ook uit de toelichting op de voorschriften van het voorgaande bestemmingsplan. Een pergola en andere kleine bouwwerken lager dan 2 meter worden dus niet meegeteld. Bij het controleren van de berekening van de inhoudsmaat is geconcludeerd dat de berekening juist is. Op grond van de in het verleden verleende vrijstelling (art. 19, lid 2 WRO) voor het herbouwen van een woning van maximaal 100m<sup>2</sup> (inclusief bijbehorende bouwwerken) is nu terecht een maximale inhoudsmaat van 575m<sup>3</sup> (inclusief bijbehorende bouwwerken) opgenomen. Woningen van 800 m<sup>3</sup> en planologische mogelijkheden hiertoe komen in het gebied voor, maar het is in verband met het beleidsuitgangspunt tot beperken van verharding en verstening niet wenselijk om grotere woningen, anders dan via de saneringsregeling, toe te staan. Voor Oudeweg 102 ligt de bebouwingmogelijkheid op basis van de gehanteerde uitgangspunten binnen de categorie 121-140m<sup>2</sup> met bijbehorende inhoudsmaat van 800m<sup>3</sup>.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Gezien het veranderde ruimtelijke beeld van het bebouwingslint is indiener van oordeel dat de Inventarisatie 1985/86 (naverkend 1990) niet als uitgangspunt kan worden gehanteerd en dat alle bouwwerken onder de bestaande maten-regeling zouden moeten vallen. Indiener verzoekt de bestaande matenregeling voor woningen aan te passen en van toepassing te verklaren op alle bouwwerken of in ieder geval voor de woningen bestemd als Wonen- 1.</p>	<p>3. In de gebiedsvisie heeft de gemeente haar beleid ten aanzien van de ontwikkeling van het plasseengebied weergegeven. Daar blijkt duidelijk uit dat de gemeente inzet op in ieder geval twee speerpunten, namelijk het niet verder intensiveren van het plasseengebied met bebouwing en het beschermen van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het mogelijk maken van bouwwerken die niet in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn opgenomen/geregistreerd of waarvoor geen vergunning is verleend, past niet binnen de gebiedsvisie. De gemeente staat uitsluitend meer bouwvolume toe als in ruil daarvoor verspreid liggende en overtollige bebouwing wordt gesaneerd, waardoor er per saldo een kwalitatief betere ruimtelijke situatie ontstaat. Er is vanwege bestaande rechten en bestaande legale grotere woningen een uitzondering gemaakt in de vorm van de bestaande maten-regeling voor woningen.</p> <p>Dit geldt niet voor bijgebouwen, omdat dit tot de onwenselijke situatie zou leiden dat in totaal meer bebouwing wordt toegestaan dan de toegekende maximale inhoudsmaat, terwijl ondermeer aan deze inhoudsmaat moet worden voldaan bij herbouw van bijbehorende bouwwerken. De gemeente acht het belang van indiener in de vorm van de waarde van de woning ondergeschikt aan voornoemde twee speerpunten van het algemeen ruimtelijk belang.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Verzocht wordt de bestaande matenregeling voor bijbehorende bouwwerken aan te passen en van toepassing te verklaren op alle bijbehorende bouwwerken of in ieder geval voor de bijbehorende bouwwerken bestemd als Wonen- 1.</p> <p>Ook wil indiener dat de bepaling wordt geschrapt dat de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak herbouwd moeten worden nu in het vigerende bestemmingsplan buiten het bouwvlak gebouwen zijn toegestaan.</p>	<p>4. Verwezen wordt naar de bovenstaande beantwoording. Gebouwen of bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar nu buiten het bouwvlak liggen, worden in het bestemmingsplan als bestaande bouwwerken aangemerkt en zijn daarmee toegestaan. Deze regeling past binnen het beleid van de gemeente om verstening van het plasseengebied terug te dringen en de bebouwing te concentreren op de bouwvlakken.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>5. Verzocht wordt de begrippen 'bestaand' aan te passen en beter op elkaar aan te laten sluiten om de begrippen te verduidelijken en om aan te sluiten bij de eerder opmerkingen over de 2 bestaande maten regelingen.</p>	<p>5. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. Bij nadere beschouwing van de begrippen kan lid 1.23 sub a komen te vervallen. Voor de volledigheid wordt het begrip 'bestaand gebruik' aan de begripsbepalingen toegevoegd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Aan artikel 1 wordt het begrip 'bestaand gebruik' toegevoegd.</p>
<p>6. In artikel 16.2, sub h, is bepaald dat ter plaatse van een aanduiding 'bijgebouwen' tevens een berging is toegestaan met een maximum oppervlak van 15 m<sup>2</sup>. Indiener meent dat hij ook recht heeft op een dergelijke aanduiding.</p>	<p>6. De betreffende aanduiding is alleen van toepassing op een bepaald perceel. Vanwege voornoemde beleidsuitgangspunten, waaronder beperken van verharding en verstening en bescherming van de natuur- en landschapswaarden, is het niet gewenst om de bouwmogelijkheden op het perceel indiener te vergroten.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>7. Om recht te doen aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan verzoekt de indiener om de aanduiding landschapswaarde te schrappen om zodoende normaal gebruik als erf toe te staan en terreininrichting mogelijk te maken. Indiener geeft aan dat door middel van de aanduiding vergunningvrij bouwen zelfs wordt uitgesloten.</p>	<p>7. De aanduiding 'landschapswaarde' beschermt de oevers tegen de bouw van nieuwe bouwwerken. Gezien de waarden van de oevers is nieuwe bebouwing niet wenselijk. Daarnaast wordt het zicht vanaf de plas op de oevers door nieuwe bebouwing aangetast. Overigens dient nieuwe bebouwing op basis van het voorgaande bestemmingsplan ook al op ten minste 5 meter uit de oever te worden gebouwd. Verder wordt binnen de aanduiding landschapswaarden 15m<sup>2</sup> voor een steiger/vlonder mogelijk gemaakt, omdat hieraan behoefte bestaat en de impact op de landschapswaarde gering is.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>8. Om recht te doen aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan (en het woongenot) verzoekt indiener om aanvulling van artikel 16.2 sub d, onder 4 met de zinsnede: "met uitzondering van reeds bestaande steigers en vlonders'.</p>	<p>8. Bestaande steigers die in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan zijn gebouwd en waarvoor een vergunning is verleend of die voorkomen op de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), mogen op basis van dit bestemmingsplan worden behouden. Daarnaast is in de regels een bepaling (lid 16.2 onder d) opgenomen waardoor tot maximaal 15 m<sup>2</sup> aan steigers of vlonders is toegestaan.</p>

	<p>De gemeente wil op deze manier tegemoetkomen aan de wensen van bewoners om op de plassen te kunnen recreëren. Om de gevolgen voor de oevers te beperken is de omvang van de steigers gemaximeerd op 15 m<sup>2</sup>. Een grotere omvang is vanwege het beleidsuitgangspunt tot behoud en versterking van de landschapswaarden niet gewenst.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>34. De heer G.J. Koogel</b>	<b>Oudeweg 21</b>
<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat te verhogen van 575 naar 650m<sup>3</sup>, omdat er in 1987 en 1988 bouwvergunningen zijn verleend voor een woning van 84m<sup>2</sup> en een garage van 30m<sup>2</sup>.</p>	<p>De maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan is gecontroleerd. Gebleken is dat in 1987 een vergunning met vrijstelling verleend voor de bouw van een garage met een oppervlakte van 30 m<sup>3</sup>. De bestaande woning heeft op grond van de inventarisatie een oppervlakte van 98,64 m<sup>2</sup>. De vergunde garage met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> moet hierbij worden opgeteld. Dus in totaal 128,64m<sup>2</sup>. De helft van het meerdere boven de 100m<sup>2</sup> mag aan 100m<sup>2</sup> worden toegevoegd. Op basis hiervan mag dus 114,32m<sup>2</sup> worden teruggebouwd (berekening: 128,64 – 100 = 28,64; 2 = 14,32 + 100 = 114,32 m<sup>2</sup>). Op grond van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen tabel voor berekening van de maximale inhoudsmaat, moet aan het perceel een maximale inhoudsmaat van 650 m<sup>3</sup> worden toegekend. De maximale inhoudsmaat moet aldus worden aangepast.</p> <p>Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt de inhoudsmaat voor dit perceel gewijzigd in 650 m<sup>3</sup>.</p>
<b>35. Mevrouw D.E.M. Meerpoel en de heer L.M.H. Kloos</b>	<b>Oudeweg 23-1</b>
<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van de zomerwoning te verhogen van 250m<sup>3</sup> naar 420m<sup>3</sup>, omdat hiervoor omgevingsvergunning (W-201100252) is verleend.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>Indien de bestaande (zomer)woning groter is dan de opgenomen maatvoeringsaanduiding kan gebruik worden gemaakt van de 'bestaande</p>

	<p>maten-regeling' in artikel 16.2, sub k. Indien herbouw noodzakelijk is, mag de (zomer)woning conform de bestaande maten binnen het bouwvlak herbouwd worden. Uitbreiding in inhoud, oppervlak of hoogte is niet toegestaan. Zie in dit kader ook de thematische beantwoording aangaande de 'Regeling bestaande maten' in hoofdstuk 2.4.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>36. De heer R. van Soeren en mevrouw E.N. Baas</b>	<b>Oudeweg 72 O-01, (kadastraal bekend RWK02 E1008 G04)</b>
<p>1. Indiener heeft het perceel Oudeweg 72 O-01 gekocht met legale bebouwing en vindt dat hij niet hetzelfde voordeel krijgt als de eigenaren van percelen met (voorheen) illegale bebouwing of geen bebouwing, want die eigenaren mogen nu een berging/schuilhut bouwen.</p>	<p>Uitgangspunt van de gemeente voor het toestaan van een berging/schuilhut is dat zij wil dat hierdoor het natuurlijk beheer en onderhoud van de onbebouwde percelen wordt bevorderd. Op onbebouwde percelen is volgens de uitgangspunten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, een berging/schuilhut toegekend. Het bestemmingsplan legaliseert daarmee illegale bebouwing niet.</p> <p>Als voorwaarde bij het toestaan van de bergkist of de berging/schuilhut dient alle bestaande bebouwing gesloopt te worden, met uitzondering van steigers/vlonders. Door het opnemen van deze bepaling gaat de gemeente er vanuit dat er per saldo een betere ruimtelijke situatie ontstaat.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt om een (recreatie)woning op het perceel mogelijk te maken. Eén extra woning zal de omgeving geen schade toebrengen en geeft nauwelijks extra belasting voor het gebied. Indiener zou fantastisch vinden als hij er zou kunnen recreëren en er zou kunnen blijven slapen. Mede door de komst van een groot nieuw Landal-recreatiepark en de plannen voor de Steupel zal een extra recreatiewoning niet leiden tot grote overlast.</p>	<p>Op grond van de Gebiedsvisie Plassengebied is het gemeentelijk beleidsuitgangspunt dat er geen toename mag plaatsvinden van het aantal (zomer)woningen en dat verdere verstening van het plassengebied moet worden voorkomen. Op deze manier worden de waarden van het plassengebied beschermd. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.6.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



<b>37. mevrouw H.C. Stiegelis-Spaans</b>	<b>Oudeweg 82</b>
<p>Verzocht wordt inhoudsmaat van 165m<sup>3</sup> voor de zomerwoning te wijzigen, omdat de berekening van de bestaande bebouwing tot een grotere inhoudsmaat leidt. Hierbij wordt verwezen naar de nadere uitwerking van de inventarisatie voor (zomer)woningen. Tevens wordt verzocht hierbij het botenhuis mee te nemen, omdat dit niet in het bestemmingsplan staat vermeld.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>De berekening van de inhoudsmaat is gecontroleerd. In de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) staat op het perceel een woning van 136,8 m<sup>3</sup> en een berging van 45,51 m<sup>3</sup> geregistreerd, in totaal dus 182,31 m<sup>3</sup>. De helft van het meerdere boven 165 m<sup>3</sup> mag aan 165 m<sup>3</sup> worden toegevoegd. Dit komt dus neer op 173,66 m<sup>3</sup> (berekening: <math>182,31 - 165 = 17,31 : 2 = 8,655 + 165</math>).</p> <p>Aan een dergelijke inhoudsmaat is een maximale inhoudsmaat gekoppeld van 185 m<sup>3</sup>. Op basis hiervan wordt op de verbeelding de maximale inhoudsmaat van 165 m<sup>3</sup> gewijzigd in 185 m<sup>3</sup>.</p> <p>Bij bovenstaande berekening wordt in dit geval niet het oppervlak van de zomerwoning uit de nadere uitwerking van de inventarisatie gehanteerd, maar de maatvoeringen uit de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), omdat op grond van het voorgaande bestemmingsplan alleen die de bouwwerken mogen worden behouden. De nadere uitwerking behoort hier niet toe. Overigens is in 1982 vrijstelling verleend voor de herbouw van de zomerwoning van ca. 41 m<sup>2</sup>, hetgeen overeenkomt met de maatvoering in de nadere uitwerking, maar hierbij is de voorwaarde gesteld dat onder andere voornoemde berging moest worden gesloopt. Omdat deze berging op grond van het voorgaande bestemmingsplan toch mag worden behouden is gerekend met de oorspronkelijke maten en bouwmogelijkheden. Verder worden botenhuis en afdaken en dergelijke niet meegerekend, zoals dat op basis van het voorgaande bestemmingsplan ook al niet mogelijk was.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt ter plaatse van de zomerwoning aan de Oudeweg 82 de maximale inhoudsmaat gewijzigd van 165m<sup>3</sup> naar 185m<sup>3</sup>.</p>

<p>Gevraagd wordt hoe de bestaande jollensteiger-vlonder (botenhelling), die niet staat geregistreerd in Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), maar wel voorkomt op een inventarisatie van provincie en gemeente, is aan te vragen.</p>	<p>De botenhelling staat niet geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en er is evenmin een vergunning aangetroffen. Alleen bestaande bouwwerken, waarvoor vergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), mogen worden behouden. Andere inventarisaties hebben geen juridisch planologische status.</p> <p>Het feit dat de botenhelling eventueel voorkomt op een inventarisatie van provincie neemt niet weg dat er ook omgevingsvergunning had moeten worden aangevraagd. Verder mag de eerste 5 meter uit de oever niet worden bebouwd vanwege de bescherming van de waardevolle oevers. Op deze zone langs de oevers is ook de aanduiding 'landschapswaarde' opgenomen.</p> <p>In die zone mag als uitzondering bij zomerwoningen wel steigers/vlonders worden gebouwd tot in totaal ten hoogste 6m<sup>2</sup>. Uiteraard staat het indiener vrij om een aanvraag in te dienen. Dit is mogelijk via de website van het Omgevingsloket Online.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>38. Mevrouw L. Hollertt-Stiegelis en de heer M. Stiegelis</b></p>	<p><b>Oudeweg 82-2 (kadastraal E110)</b></p>
<p>Verzocht wordt de onjuiste vermelding op de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) van de hierin aangeduide opstallen b6 en b7 (bergingen) te vermelden.</p>	<p>In het voorgaande bestemmingsplan is bepaald dat de bouwwerken die zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) mogen worden behouden. De genoemde opstallen staan geregistreerd en mogen dus worden behouden. Bestemmingsplannen bepalen welk gebruik op percelen is toegestaan en wat er mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan en de inventarisatie bepalen niet wie welke gronden en/of bouwwerken mag gebruiken. Dit wordt privaatrechtelijk geregeld. Het feit dat de bergingen in de inventarisatie staan vermeld bij een ander heeft dus geen gevolgen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>Er wordt beroep gedaan op de overgangsbepaling voor wat betreft de bijgebouwen b1 en b2, die in een inventarisatie van 17 februari 2004 zijn opgenomen.</p>	<p>Het voorgaande bestemmingsplan bepaalt dat alleen de bouwwerken die zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) mogen worden behouden. Alle overige inventarisaties, waaronder uit 2004, hadden een ander doel en hebben geen juridische planologische status.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>Verzocht wordt om de opstallen gecentreerd te mogen herbouwen op basis van de 'Terugbouwregeling', die het mogelijk maakt om 10m<sup>2</sup> terug te mogen bouwen. Tevens wordt een beroep gedaan op artikel 8.3.2 (solitaire bouwwerken).</p>	<p>De Terugbouwregeling en de Solitaire bouwwerken-regeling zijn één en dezelfde regeling. Deze regeling is alleen van toepassing op bouwwerken hoger dan 2 meter en die in Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn geregistreerd op een perceel waaraan in het voorgaande bestemmingsplan een bouwvlak voor woning, zomerwoning of recreatieverblijf was toegekend of niet bij een bouwvlak horen.</p> <p>Op basis hiervan mogen de bouwwerken op het perceel die hoger zijn dan 2 meter via de Solitaire bouwwerken-regeling onder voorwaarden (geclusterd) worden teruggebouwd tot in totaal ten hoogste 30m<sup>3</sup>. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 8.3.2 van de regels.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>Verzocht wordt de bouwmogelijkheid van 2,5m<sup>3</sup> op het naastgelegen perceel toe te kennen aan u, aangezien de buurman deze bouwmogelijkheid heeft gekregen omdat de opstallen foutief op het perceel E1111 staan geïnventariseerd.</p>	<p>De bouwmogelijkheid voor een bergkist van maximaal 2,5 m<sup>3</sup> is gebaseerd op het oppervlak aan land van een 'onbebouwd perceel' en niet op basis van de aanwezige bouwwerken. De bouwmogelijkheid van 2,5m<sup>3</sup> van de buurman wordt dus niet aan indiener toegekend.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>E1046 en E1111 waren ten tijde van de peildatum bij één persoon in eigendom, zodat hier sprake is van aan elkaar grenzende kadastrale percelen, en gevraagd wordt welke regeling geldt naast het begrip 'onbebouwd perceel' (artikel 1.76).</p>	<p>De situatie ten tijde van de peildatum is opnieuw onderzocht. Gebleken is dat beide percelen inderdaad dezelfde eigenaar/eigenaren hebben. De twee percelen worden op basis van het bestemmingsplan als één onbebouwd perceel beschouwd. Het totale oppervlak aan land ligt tussen de 300 en 4.000m<sup>2</sup>, zodat één aanduiding van 14m<sup>3</sup> had moeten worden opgenomen. Dit wordt hersteld.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding worden de twee aanduidingen 2,5m<sup>3</sup> en 14m<sup>3</sup> ter plaatse van de percelen E1046 en E1111 gewijzigd in één aanduiding over beide percelen van 14m<sup>3</sup>.</p>
<p>Verzocht wordt de opstallen, vlonder en steiger ook op de verbeelding in te tekenen.</p>	<p>Verwezen wordt naar hoofdstuk 2.1 van de thematische beantwoording in de 'Nota beantwoording zienswijzen' (zie bijlage). Hierin is toegelicht dat gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet worden ingetekend. Wel kunnen er op de gebruikte ondergrond (meerdere) gebouwen en bouwwerken zijn ingetekend, maar dit is niet bepalend voor de gebruik- en bouwmogelijkheden. De bestemmingen op de verbeelding in combinatie met de regels bepalen deze mogelijkheden.</p> <p>Op de verbeelding is aan het perceel een aanduiding van 14m<sup>3</sup> voor een berging/schuilhut toegekend. Bij deze berging mag tevens een steiger van maximaal 6m<sup>2</sup> worden gebouwd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><b>39. De heer G.E. Snel</b></p>	<p><b>Oudeweg 84a</b></p>
<p>1.Indiener verzoekt om de aanwezige blokhut in het bestemmingsplan op te nemen als recreatieverblijf van 20 m<sup>2</sup> (ter plaatse van de voormalige caravan). Indiener vindt het onrechtvaardig omdat enkele caravanbezitters destijds wel een recreatiebestemming hebben gekregen.</p>	<p>De gemeente houdt vast aan haar eerdere beantwoording in de Nota Inspraak en overleg.</p> <p>In de Nota inspraak en overleg is aangegeven dat de caravans en woonboten die voor het intrekken van de provinciale Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP) verwijderd zijn niet in aanmerking komen voor de omzetting naar een recreatieverblijf.</p> <p>De nog aanwezige stacaravans en woonboten zijn aangemerkt als recreatieverblijf, omdat na de intrekking van de VWP onvoldoende gronden of geen aanwezig waren voor sanering.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. Indien het verzoek niet wordt gehonoreerd dan wil indiener graag een bouwvolume conform verleende vergunning (19,4m<sup>3</sup> en 10 m<sup>2</sup>).</p>	<p>Aan het perceel is de bestemming Natuur – Extensieve recreatie toegekend. Binnen deze bestemming mogen bestaande bouwwerken worden behouden, maar niet worden herbouwd. Wel is in de afwijkingsregels de zogenaamde Solitaire bouwwerken-regeling opgenomen, zie artikel 8.3.2.</p> <p>Op grond van deze regeling mogen bestaande bouwwerken hoger dan 2 meter, die in Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn geregistreerd op een perceel waaraan in het voorgaande bestemmingsplan een bouwvlak voor woning, zomerwoning of recreatieverblijf is toegekend of niet bij een dergelijk bouwvlak horen, onder voorwaarden worden herbouwd. In het verleden is op grond van deze regeling een vergunning met vrijstelling van het bestemmingsplan aan indiener verleend voor geclusterde herbouw. Een dergelijk gebouw valt niet onder de bovengenoemde voorwaarden, terwijl de Solitaire bouwwerken-regeling wel herbouw tot doel heeft.</p> <p>Daarom wordt aan de regeling toegevoegd dat ook bouwwerken die met een vergunning of vergelijkbaar zijn opgericht mogen worden herbouwd.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: aan artikel 8.3.2, sub a, wordt toegevoegd: "of op basis van een verleende omgevingsvergunning of op basis van een daaraan gelijk te stellen regeling gerealiseerd is"</p>
<p><b>40. De heer B. van Holten</b></p>	<p><b>Oudeweg 86</b></p>
<p>Indiener is van mening dat het recreatieverblijf een bestemming voor een reguliere woning zou moeten hebben, omdat de lang bestaande bewoning door de gemeente is erkend. Tevens betreft het een ingegraven woonschip dat al jaren in gebruik is als woonruimte. Verder heeft de provincie het in haar inventarisatie als burgerwoning aangemerkt. Voorts heeft indiener een brief bijgevoegd waarin blijkt dat het is erkend als burgerwoning en voldoende groot is om bouwrechten te hebben (namelijk 70m<sup>3</sup>). Er mag maar 70m<sup>3</sup> worden gebouwd, zonder compensatie.</p> <p>Indiener vindt dat niet juist en vindt dat daarom de bestemming dient te worden aangepast.</p>	<p>In hoofdstuk 5.5 van de Gebiedsvisie Plassengebied is het beleidsuitgangspunt opgenomen dat aan nog aanwezige woonboten de bestemming recreatieverblijf wordt toegekend. De in het verleden verleende beschikkingen voor het bewonen van de woonboten waren persoonsgebonden en dus tijdelijk van aard. Het is niet wenselijk om nieuwe permanente bewoning toe te staan.</p> <p>De aanduiding recreatieverblijf wordt daarom niet gewijzigd en het verzoek om permanente bewoning mogelijk te maken wordt afgewezen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>41. De heer B. van Holten</b></p>	<p><b>Oudeweg 86-88</b></p>
<p>Indiener verzoekt de bestemming in overeenstemming te brengen met de oude situatie. Indiener dient nu een aanlegvergunning in voor het herstellen van het kavel in de oude situatie. De bestemming Water dient daarvoor te worden aangepast in Wonen.</p>	<p>De gemeente heeft bij de start van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gebruikt gemaakt van de op dat moment meest recente ondergrond. Op basis hiervan zijn de grenzen van de bestemmingen bepaald maar ook de oppervlakten en oeverlijnen van onbebouwde percelen. De gemeente ziet zich genoodzaakt om deze ondergrond te blijven hanteren, juist omdat de oeverlijn aan verandering onderhevig is en om te voorkomen dat bij onbebouwde percelen op grote schaal de oeverlijn zou worden verlegd. Daarom wordt de bestemming van het perceel niet gewijzigd. Overigens is de (eventueel) verleende omgevingsvergunning op moment van schrijven van deze nota nog niet onherroepelijk, zodat onbekend is of daadwerkelijk kan worden gedempt.</p> <p>Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1 over de gebruikte ondergrond.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>42. De heer en mevrouw Eekhout</b></p>	<p><b>Oudeweg 94</b></p>
<p>Indiener stelt vast dat de opgenomen inhoudsmaat voor de woning van 425m<sup>3</sup> niet juist is en stelt zich op het standpunt dat het vastgestelde postzegelbestemmingsplan als geheel maatgevend is voor het bepalen van de huidige bouwmogelijkheden en de nieuwe maximale inhoudsmaat.</p>	<p>De maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan is gecontroleerd. Voor dit perceel is op 21 december 2011 een postzegelbestemmingsplan vastgesteld. Op grond van dat postzegelbestemmingsplan mag het totale bebouwingsoppervlak maximaal 82 m<sup>2</sup> bedragen. Dit is uitdrukkelijk in de bij het bestemmingsplan vastgestelde anterieure overeenkomst opgenomen. In dit bestemmingsplan is de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 8 meter aangehouden. Daarbij is geanticipeerd op het onderhavige in procedure zijnde bestemmingsplan Plassengebied.</p> <p>Voor de nieuwe maximale inhoudsmaat is voor dit perceel conform de overige inhoudsmaten en de Gebiedsvisie uitgegaan van het bebouwingsoppervlak en de gemiddelde bouwhoogte, zodat de nieuwe inhoudsmaat is bepaald op 475 m<sup>3</sup>. Abusievelijk is deze gewenste afwijkende inhoudsmaat niet opgenomen,</p>

	<p>maar is 425 m<sup>3</sup> opgenomen.</p> <p>De maximale inhoudsmaat wordt daarom aangepast.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt de inhoudsmaat voor dit perceel gewijzigd van 425 m<sup>3</sup> naar 475 m<sup>3</sup>.</p>
<b>43. De heer R. van Doorn</b>	<b>Oudeweg 98</b>
<p>Op het perceel waar nu 1 woning aanwezig is zijn van oudsher 2 woningen toegestaan. Indiener vindt dat na sloop van de woning er twee woningen mogen worden teruggebouwd, zoals ook gebeurt bij Oudeweg 100-102 en 104-106.</p>	<p>Op grond van de gebiedsvisie is een toename van het aantal woningen in het plasseengebied niet wenselijk, vanwege bescherming van de natuur- en landschapswaarden. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.6.</p> <p>Bij de door de indiener genoemde percelen betreft het bijzondere situaties, waarvoor in afzonderlijke bestemmingsplannen een woning is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan wordt op het perceel Oudeweg 98 ook slechts een woning toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om van het vigerende bestemmingsplan en de gebiedsvisie af te wijken</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>44. De heer H.Ph. Nobel</b>	<b>Oudeweg, kavel (kadastraal C2590)</b>
<p>Verzocht wordt om een gesprek op korte termijn over mogelijkheden voor de ontwikkeling van een landgoed ter plaatse.</p>	<p>Op 5 februari 2015 heeft een eerste ambtelijk gesprek plaatsgevonden met de heren Nobel. In deze fase van het bestemmingsplan kan een dergelijke ontwikkeling echter niet meer worden meegenomen. In een afzonderlijk traject moet blijken of de ontwikkeling voor de initiatiefnemers haalbaar is. Afsproken is dat indiener hiervoor het initiatief neemt.</p> <p>Hierna kunnen initiatiefnemers het college verzoeken zich uit te spreken of zij in beginsel bereid is om medewerking te verlenen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>45. De heer T. Kirzner</b></p>	<p><b>Oukoopsedijk 1</b></p>
<p>Verzocht wordt de in slechte staat verkerende schuur vanuit veiligheidsoverwegingen nu te mogen slopen en later te mogen betrekken bij aanvraag om omgevingsvergunning voor toepassing saneringsregeling voor gedeeltelijke herbouw schuur.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, tezamen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het college heeft besloten geen medewerking te willen verlenen aan volledige herbouw van de ingestorte schuur, indien het bestemmingsplan ongewijzigd in werking treedt. Dit past niet binnen de beleidsuitgangspunten tot het beperken van verstening en verharding en de bescherming van de landschaps- en natuurwaarden. Het college is wel bereid medewerking te verlenen aan het betrekken van de ingestorte schuur bij een toekomstig verzoek tot toepassing van de saneringsregeling of de wijzigingsbevoegdheid, mits dat verzoek wordt ingediend binnen de planperiode van dit bestemmingsplan plassengebied.</p> <p>De genoemde regelingen dienen dan wel met het bestemmingsplan (ongewijzigd) in werking te treden.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>46. De heer of mevrouw P.A. Cornelissen</b></p>	<p><b>Oukoopsedijk 21</b></p>
<p>Het is indiener onduidelijk waarom de saneringsregeling niet van toepassing is op de bestemming Wonen-3 (W-3).</p>	<p>Voor de totstandkoming van de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hier staat vermeld dat het voorgaande bestemmingsplan geen saneringsregeling bevat voor de woningen in het agrarische gebied. De saneringsregeling bepaalde daardoor niet de bouwmogelijkheden. Daarom is de saneringsregeling niet relevant bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat in dit bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Het is indiener niet duidelijk waarom in bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel wel een plusregeling is opgenomen en niet in dit bestemmingsplan. Indiener gaat daarom niet akkoord met maximum bouwvolume binnen W-3.</p>	<p>Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling om te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassengebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische</p>



	<p>bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarisch bebouwing.</p> <p>De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassengebied te saneren en bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. De nu opgenomen maximale inhoudsmaat sluit aan op de bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Overigens ligt het perceel van indiener niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, maar in die van 'Polder Oukoop en Negenviertel'.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>47. LCK namens Y. Swaans en R. Westerhuis</b></p>	<p><b>Kippekafe nabij 1 en plas Gravenkoop</b></p>
<p>1. Indiener geeft aan dat de aanduiding 'landschapswaarde' niet correct is opgenomen aan de noordzijde van het perceel. Hier ligt de aanduiding op een strook op het eiland zelf. Aan de zuidzijde is eveneens een strook met de aanduiding 'landschapswaarde' ingetekend. De aangrenzende watergang is hier breder dan 5 m en er is tevens sprake van een bestaande aanlegplaats voor het afmeren van 1 of 2 boten. Het gebruik van de afmeerplek voor boten voorzien van een plankier rondom de afmeerplek en het gebruik van de bestaande steiger wordt ernstig beperkt door de aanduiding 'landschapswaarde'.</p>	<p>1. Inderdaad is ten onrechte een deel van de aanduiding 'landschapswaarden' op het eilandje gelegd. Het noordelijk deel van de aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd. Het huidige gebruik van de oever en de bestaande plankier en steiger worden door de aanduiding 'landschapswaarden' niet onmogelijk gemaakt of wegbestemd. Bestaande legale bouwwerken mogen worden behouden op grond van artikel 16.1, sub e. Bij nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de aanwezige landschapswaarden. Daarnaast mogen binnen de aanduiding niet alle werkzaamheden en werken, geen bouwwerken zijnde worden uitgevoerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Het noordelijk deel van de aanduiding 'landschapswaarden' wordt van de verbeelding verwijderd.</p>
<p>2. Indiener verzoekt op het perceel F903 de inhoudsmaat te wijzigen van 18 m<sup>3</sup> naar 30 m<sup>3</sup> met een bouwhoogte van 2,5 m en in strook langs de Oukoopsedijk een beperkte parkeervoorziening mogelijk te maken door deze aan te duiden als parkeerterrein. Dit ten behoeve</p>	<p>2. De uitgangspunten met betrekking tot de bebouwingsregeling voor 'onbebouwde percelen' zijn beschreven in de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2. Hierin staat toegelicht dat het doel van deze regeling is om natuur- en landschapsbeheer te faciliteren en om te stimuleren om hiertoe over</p>

<p>van onderhoud en stallen van voertuigen</p>	<p>te gaan. In de Gebiedsvisie Plassengebied is bepaald dat de maximale inhoudsmaat afhankelijk is van het oppervlak aan land van een perceel en hierop is afgestemd. De inhoudsmaat loopt op van minimaal 2,5 m<sup>3</sup> tot 18 m<sup>3</sup> onder de voorwaarde dat alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt. Deze bouwmogelijkheden worden voldoende geacht voor het onderhouden en beheren van de onbebouwde percelen. De gemeente ziet geen gegronde redenen om hiervan af te wijken.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Tevens wordt verzocht de bebouwingsregeling voor 'onbebouwde percelen' niet te baseren op de Natuurtoets. Deze wordt onvoldoende onderbouwd geacht. Tevens worden vraagtekens geplaatst bij de beoordelingen in de Natuurtoets gelet op het feit, dat geen van de percelen daadwerkelijk is bezocht en onderzocht. Het huidige gebruik van de locatie als o.a. weidegrond is niet betrokken in het onderzoek. Tevens rusten er op de locatie verschillende notariële clausules voor het recht van overpad en het recht tot (vrucht)gebruik. Mogelijk kan dit leiden tot tijdrovende en kostbare procedures.</p>	<p>In de Natuurtoets is de algemene haalbaarheid van de bergingen/schuilhutten in het kader van natuurwet- en regelgeving onderzocht. Hieruit blijkt dat het door het opnemen van voorwaarden het belang van de natuur geborgd is. De onderzoeksmethode wordt passend geachte bij het karakter van het planvoornemen. In de Natuurtoets heeft in eerste instantie een globale scheiding van de percelen plaatsgevonden op basis van de luchtfoto's. Dit is alleen gedaan als er geen twijfel bestaat over het gebruik. Vervolgens zijn de locaties per boot bezocht om een gedetailleerder beeld te krijgen van het gebruik. De bevindingen hiervan zijn weer gecontroleerd met meerdere luchtfoto's om de uitkomsten te valideren. Deze inspanning is passend bij een voornemen van deze omvang. Verder wordt niet ingezien waarom het opnemen van een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut op het betreffende perceel en op drie achterliggende percelen zou leiden tot procedures.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>48. Slangen Hypotheekadvies namens J.C. Lourier</b></p>	<p><b>Plas Vrijhoef – Nieuwenbroek; landtong 'De Jong' (G2085)</b></p>
<p>Indiener verzoekt om een grotere inhoud en hoogte van de schuilhut. De huidige afmetingen zijn net te klein voor het opbergen van materiaal en past niet bij de hoogte van mensen.</p>	<p>De uitgangspunten met betrekking tot de bebouwingsregeling voor 'onbebouwde percelen' zijn beschreven in de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2. Hierin staat toegelicht dat het doel van deze regeling is om natuur- en landschapsbeheer te faciliteren en om te stimuleren om hiertoe over te gaan.</p>

	<p>In de Gebiedsvisie Plassengebied is bepaald dat de maximale inhoudsmaat afhankelijk is van het oppervlak aan land van een perceel en hierop is afgestemd. De inhoudsmaat loopt op van minimaal 2,5 m<sup>3</sup> tot 18 m<sup>3</sup> onder de voorwaarde dat alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt. Deze bouwmogelijkheden worden voldoende geacht voor het onderhouden en beheren van de onbebouwde percelen. De gemeente ziet geen gegronde redenen om hiervan af te wijken.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>49. Mevrouw A.W. Gravesteijn</b>	<b>Plas - Klein Elfhoeve 1, (kadastraal G2358)</b>
1. Indiener verzoekt een bouwvlak op te nemen voor een recreatieverblijf gelegen aan een eiland in Klein Elfhoeve 1.	<p>De reactie van indiener is terecht. Op de verbeelding is wel de juiste bestemming opgenomen maar is abusievelijk vergeten een bouwvlak op te nemen. Dit wordt gecorrigeerd. Op de verbeelding wordt op de contour van het recreatieverblijf een bouwvlak opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt op dit perceel een bouwvlak ter plaatse van het recreatieverblijf opgenomen.</p>
2. Indiener verzoekt de regelgeving en toelichting (met betrekking tot afmetingen, pagina 46 en 162) in overeenstemming met elkaar te brengen.	<p>In de tekst wordt bedoeld dat de nieuwe inhoudsmaat op basis van een oppervlaktemaat van 20 m<sup>2</sup> en een gemiddelde bouwhoogte van 3,5 m is vastgesteld op een inhoudsmaat van 70 m<sup>3</sup>. Een oppervlaktemaat wordt niet meer gehanteerd. De tekst en de regels zijn dus niet in tegenspraak met elkaar.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3. Indiener verzoekt op het perceel Klein Elfhoeve een bouwvlak op te nemen van 9 x 3,5 meter.	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder 1 van indiener.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>4. Indiener geeft aan dat een steiger aanwezig is aan de oostzijde van het eiland binnen 'natuurgebied'.</p>	<p>Op grond van het bestemmingsplan mag ten behoeve van een recreatieverblijf een steiger worden gebouwd tot ten hoogste 6 m<sup>2</sup>. Binnen de bestemming Natuur, Natuur – Intensieve recreatie en Natuur – Extensieve recreatie bestaande steigers mogen bestaande steigers, waarvoor vergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), worden behouden. Herbouw is niet toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>50. De heer of mevrouw M.M. Rijkenhuizen</b></p>	<p><b>Plas - Landtong Vrijhoef (kadastraal G2088)</b></p>
<p>Door illegale demping zijn onbebouwde percelen nu net iets groter dan 300 m<sup>2</sup> terwijl ze dus eigenlijk geen recht hebben op berging. Indiener valt net onder 300 m<sup>2</sup> en ervaart dit als rechtsongelijkheid. Perceel is volgens indiener 300 m<sup>2</sup> of net iets groter.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot het bepalen van het oppervlak van onbebouwde percelen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2. Op de peildatum van juni 2012 was de omvang van het kadastrale perceel 295 m<sup>2</sup> en de omvang van het land binnen dit perceel 277 m<sup>2</sup>. Op grond van de uitgangspunten van het bestemmingsplan wordt op een onbebouwd perceel tot 300 m<sup>2</sup> aan land een bergkist met een inhoud van 2,5 m<sup>3</sup> toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>51. De heer W.J. Kranenburg</b></p>	<p><b>Plas - Landtong Nieuwenbroek (Kadastraal G2925/G2988)</b></p>
<p>Verzocht wordt om alsnog een berging/schuilhut toe te staan, omdat op het perceel wel locatie(s) aanwezig zijn die geschikt zijn.</p>	<p>Er is naar aanleiding van deze zienswijze een bezoek aan het perceel gebracht. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang. Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p> <p>Op basis hiervan worden de percelen G2925 en G2988 op de verbeelding voorzien van in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing</p>

	<p>van het bestemmingsplan: a. Op de verbeelding wordt op de percelen G2925 en G2988 in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup>. b. De percelen G2925 en G2988 worden opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</p>
<b>52. Eigenaren Vereniging Ringdijk Reeuwijk</b>	<b>Plas Klein Elfhoeven - Vrijhoef - Kadastraal G02832, G02834, G02838, G02840</b>
<p>Verzocht wordt op alle percelen van de vereniging een berging/schuilhut mogelijk te maken – ook op percelen die kleiner zijn dan 300m<sup>2</sup> en die gedeeld eigendom zijn van de vereniging -, omdat de omvang van de percelen die bij de vereniging in eigendom zijn gemiddeld 347m<sup>2</sup> is en dus groter dan 300m<sup>2</sup>.</p>	<p>Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad het onderdeel onbebouwde percelen van de Gebiedsvisie Plassengebied vastgesteld. Hierin zijn de beleidsuitgangspunten vastgelegd voor het toestaan van een berging/schuilt. Per onbebouwd perceel wordt een bergkist of berging/schuilhut mogelijk gemaakt, waarvan de omvang (2,5, 14 of 18m<sup>3</sup>) afhankelijk is van het oppervlak aan land binnen het perceel. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de omvang en beheer van het perceel en deze worden toereikend geacht. Binnen de beleidsuitgangspunten in de Gebiedsvisie is geen ruimte om uit te gaan van een gemiddeld oppervlak van onbebouwde percelen. Dit zou in het plessengebied leiden tot veel meer bergingen/schuilhutten en dat is onwenselijk vanwege de beleidsdoelstellingen om verharding en verstening te beperken en landschaps- en natuurwaarden te beschermen. Ook het anders staffelen van de bouwmogelijkheden achten wij niet wenselijk en nodig. Ondanks de doelstellingen van de vereniging met betrekking tot natuurbehoud en –herstel, die de gemeente van harte onderschrijft, kan echter daarom niet worden ingestemd met het verzoek. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de onbebouwde percelen in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>53. De heer Lopes Cardozo</b>	<b>Plas Nieuwebroek - Achterwetering - Kadastraal G2414 en G2617</b>
<p>Het doel om met het toestaan van bergingen/schuilhutten het natuurbeheer op percelen te ondersteunen en stimuleren om daarmee de landschaps- en natuurwaarden te ontwikkelen kan niet worden gerijmd met de conclusie van de Natuurtoets dat op percelen waarop</p>	<p>Het doel van het toestaan van een bergkist of berging/schuilhut is inderdaad ter ondersteuning en stimulans van extensief natuurbeheer op zogenaamde onbebouwde percelen. Echter dient het toestaan van nieuwe bebouwing altijd te worden getoetst aan o.a. de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet,</p>

<p>natuurwaarden zijn aangetroffen geen berging/schuilhut kan worden toegestaan. Juist voor het natuurbeheer op het perceel is behoefte aan een berging om het gereedschap op te kunnen bergen.</p>	<p>zo ook deze bergingen/schuilhutten. In de Natuurtoets is hier onderzoek naar gedaan. Op een aantal percelen zijn natuurwaarden aangetroffen. Het mogelijk maken van een berging/schuilhut op deze percelen zou in strijd zijn met de natuurwet- en regelgeving. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een beoordeling op het perceel plaatsgevonden. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang.</p> <p>Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut. Op basis hiervan worden de percelen G2414 en G2617 op de verbeelding voorzien van in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: a. Op de verbeelding wordt op de percelen G2414 en G2617 in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup>. b. De percelen G2414 en G2617 worden opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</p>
<p><b>54. Windsurfclub Reeuwijk</b></p>	<p><b>Plas Broekvelden-Vettenbroek</b></p>
<p>1. Het is voor indiener niet duidelijk of met surfen naast windsurfen ook kitesurfen en Stand Up Paddling wordt bedoeld.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen intensieve (surfen in verenigingsverband) en extensieve recreatie (surfen niet in verenigingsverband). Wordt met surfen in verenigingsverband bedoeld wedstrijden en het geven van surfles?</p> <p>Een onderscheid maken tussen leden en niet-leden van een surfvereniging kan niet aangezien surfen een individuele sport is. Als het lidmaatschap van een vereniging bepalend is, zou dit betekenen dat leden van de Wind Surf Club Reeuwijk geen windsurfles mogen geven en wedstrijden mogen houden, terwijl niet-leden dat wel zouden mogen. Dit is zelfs in strijd met het</p>	<p>Het is in ieder geval niet de bedoeling geweest van de gemeente om in de begripsbepaling een uitputtende opsomming te geven van de mogelijke vormen van intensief en extensief recreatief gebruik. De nadruk ligt op het verschil in aantal recreanten per oppervlakte eenheid. Het aantal recreanten per oppervlakte eenheid is met name groot als er in georganiseerd verband (zeil- en surf-) wedstrijden worden gehouden. Het in verenigingsverband recreëren wordt in beide begrippen niet meer uitgesloten omdat dit niet direct hoeft te leiden tot een intensivering van het gebruik.</p> <p>Naast de in het bestemmingsplan opgenomen regels over recreëren gelden de regels van de APV als het gaat over gemotoriseerd varen, (wind)surfen en duiken. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.</p>

<p>Natura2000 beheerplan en zou de vereniging ernstig benadelen omdat het de omvang van het vaarwater voor leden beperkter is dan voor niet-leden.</p> <p>Indiener geeft aan dat soms spontaan een rondje plassen wordt gesurft, waaronder ook de plassen met het kenmerk extensieve recreatie. Dit zou volgens het ontwerpbestemmingsplan niet mogen, terwijl op die plassen individueel surfen wel is toegestaan. Indiener vindt dit nadelig voor haar leden en vereniging. Overigens is varen met een motorboot onder voorwaarden wel toegestaan, terwijl dat minder natuurvriendelijk is dan windsurfen. Plassentochten zijn volgens indiener op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk, maar op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer. Dit vindt indiener eveneens een beperking.</p>	<p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de begrippen in de regels worden als volgt gewijzigd:</p> <p><b>Extensieve dagrecreatie</b>  <i>vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen, roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband.</i></p> <p><b>Intensieve dagrecreatie</b>  <i>vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte eenheid, zoals zeilen en surfen (beide ook in wedstrijdverband) en duiken (met duikuitrusting/flessen).</i></p>
<p>2. In het ontwerpbestemmingsplan is een surfverbod opgenomen in de bestemming Natuur – Extensieve recreatie. Indiener vindt dat dit verbod onvoldoende is onderbouwd. Niet uitgelegd is waarom bepaalde andere watersporten wel toegestaan zijn en windsurfen niet. Voorgesteld wordt om ook windsurfen toe te staan indien andere vormen van watersport ook zijn toegestaan.</p>	<p>2. De plassen binnen de bestemming Natuur – Extensieve recreatie zijn primair bestemd voor water en de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is een extensieve vorm van dagrecreatief medegebruik mogelijk. De ruimtelijke impact staat centraal.</p> <p>Het begrip extensieve dagrecreatie wordt gewijzigd, waarbij windsurfen ook mogelijk is mits het een beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid betreft. Zie hiervoor de aanpassing zoals opgenomen onder 1</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals opgenomen onder 1.</p>
<p>3. Indiener geeft aan dat in het beheerplan van het Natura200-gebied Broekvelden-Vettenbroek &amp; Polder Stein een specifiek beschermingsregime is vastgelegd. In dit plan staat expliciet beschreven dat de windsurfsport op de plas geen negatieve effecten heeft op de natuurwaarden. Indiener vindt het niet nodig en ongewenst om in het bestemmingsplan regels op te nemen die beperkender zijn dan het Beheerplan voor het Natura2000-gebied.</p>	<p>3. Het bestemmingsplan maakt windsurfen op de plas Broekvelden-Vettenbroek niet onmogelijk. Zoals hiervoor is aangegeven komt het onderscheid tussen wel of niet in verenigingsverband zeilen te vervallen.</p> <p>Om het bestaande verschil in de intensiteit van het gebruik tussen de plassen tot uitdrukking te brengen is er een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen Natuur-Extensieve Recreatie en Natuur-Intensieve recreatie. Binnen deze bestemmingen mogen dezelfde activiteiten worden uitgeoefend.</p>

	<p>Feitelijk onderscheid blijft alleen dat binnen de bestemming Natuur-Intensieve Recreatie de activiteiten met een groot aantal recreanten, zoals in wedstrijdverband, mogen worden uitgeoefend (behoudens in de winterperiode ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden').</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Op de surfplas gelden strikte regels waar gesurft en gedoken mag worden en waar niet. Door de gehele surfplas als intensieve recreatie te benoemen zonder daar nog eens duidelijk in te vermelden dat deze sporten op de surfplas hun eigen gebied hebben zorgt voor onduidelijkheden en kan voor verwarring en gevaarlijke situaties zorgen</p>	<p>4. De bestemmingslegging in het bestemmingsplan beoogt met name om het verschil in aantal recreanten per oppervlakte-eenheid aan te geven tussen intensieve en extensieve recreatie. Daarnaast is de gemeente van mening dat wanneer met in wedstrijdverband recreëert er sprake is van een intensievere vorm van recreatie en daarmee dus van een groter aantal recreanten per oppervlakte-eenheid.</p> <p>Naast het bestemmingsplan geldt de APV waarin per specifieke activiteit wordt aangegeven waar en wanneer deze activiteit mag worden uitgeoefend. De APV is hiervoor het juiste instrument. In de toelichting wordt wel verduidelijkt hoe deze instrumenten (bestemmingsplan en APV) zicht tot elkaar verhouden en wat er in beiden wordt geregeld.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>55. Mevrouw E. van Rijn</b></p>	<p><b>Plas Gravekoop, F 769</b></p>
<p>1. Indiener verzoekt de bestemming te behouden zoals deze nu is en er te mogen recreëren en verzoekt de aanwezige bebouwing in te tekenen. Indiener vindt het zeer vervelend dat nu weer de eigen rechten verdedigd moeten worden nadat eerder met succes een langlopende en veel geld kostende procedure heeft plaatsgevonden.</p>	<p>1. Het genoemde perceel heeft de bestemming Natuur-Extensieve Recreatie. Binnen deze bestemming zijn extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen (niet in wedstrijdverband), duiken en surfen toegestaan.</p> <p>Bebouwing wordt niet op de verbeelding ingetekend. De gemeente maakt voor de ondergrond van het bestemmingsplan gebruik van de GBKN-kaart. Op deze kaart is niet alle reeds vergunde bouwwerken ingetekend. Dit maakt voor de toegestane bouwmogelijkheden ook niet uit.</p> <p>De bouwregels binnen de bestemming zijn hiervoor bepalend.</p>



	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener wil dat aanwezige bebouwing ook geheel vernieuwd mag worden.</p>	<p>2. De gemeenteraad van Bodegraven Reeuwijk heeft zich in het raadsbesluit van juni 2012 uitgesproken en een besluit genomen over de bouwmogelijkheden voor onbebouwde percelen. Uitgangspunt van de regeling is het waarborgen van het onderhoud en beheer van onbebouwde percelen door particulieren, het reguleren van de huidige staat van verrommeling en het verbeteren van de ruimtelijk situatie. In dit raadsbesluit is de maximale inhoudsmaat voor de berging/schuilhut afhankelijk gesteld van de oppervlakte van het onbebouwde perceel en loopt op van minimaal 2,5 m<sup>3</sup> tot 18 m<sup>3</sup> onder de voorwaarde dat alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt. De raad is van mening dat deze bouwmogelijkheden voldoende mogelijkheden geven voor het onderhouden en beheren van de onbebouwde percelen. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit raadsbesluit. De gemeente ziet geen gegronde redenen om van dit raadsbesluit af te wijken.</p> <p>Overigens is de zogenaamde Solitaire bouwwerken-regeling opgenomen. Op grond van deze regeling mogen bestaande bouwwerken hoger dan 2 meter, die in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn geregistreerd op een perceel waaraan in het voorgaande bestemmingsplan een bouwvlak voor woning, zomerwoning of recreatieverblijf is toegekend of niet bij een dergelijk bouwvlak horen, onder voorwaarden worden herbouwd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>56. De heer H. van Rijn</b></p>	<p><b>Plas Gravekoop, F 826 en F 828</b></p>
<p>1. Indiener wenst op de percelen F826 en 828 (nu 929 en 934) de geldende bestemming (Recreatie) te houden en geen natuurbestemming op te nemen. Percelen zijn destijds aangekocht om te kunnen recreëren.</p>	<p>1. Het genoemde perceel heeft de bestemming Natuur-Extensieve Recreatie. Binnen deze bestemming zijn extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen (niet in wedstrijdverband), duiken en surfen toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. Indiener wil riet aanplanten rondom eiland, maar wil daar nu vanaf zien, omdat hij bang is dat alsnog de bestemming Natuur wordt opgenomen.</p>	<p>2. Binnen de huidige bestemming Natuur- Extensieve recreatie, N-ER is zowel de natuurfunctie als de recreatieve functie van het perceel bestemd.</p> <p>Indiener hoeft dus niet bang te zijn dat door de aanplant van het riet de extensieve vormen van recreatie niet meer mogelijk zou zijn.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>57. De heer A. van Rijn</b></p>	<p><b>Plas Gravekoop, F916</b></p>
<p>De aanwezige bebouwing (schiethut en schuurtje) op perceel F916 staat niet aangegeven.</p>	<p>De gemeente maakt voor de ondergrond van het bestemmingsplan gebruik van de GBKN-kaart. Op deze kaart is niet alle reeds vergunde bouwwerken ingetekend. Dit maakt voor de toegestane bouwmogelijkheden ook niet uit. De bouwregels binnen de bestemming zijn hiervoor bepalend. Het bestemmingsplan staat de genoemde bouwwerken toe waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Verder wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.4.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>58. De heer M. van Rijn</b></p>	<p><b>Plas Gravekoop, F917</b></p>
<p>De aanwezige bebouwing (schiethut en schuurtje) op perceel F917 staat niet aangegeven. Daarnaast zijn ook beschoeide delen en de toegangsbrug (met hek) niet aangegeven</p>	<p>De gemeente maakt voor de ondergrond van het bestemmingsplan gebruik van de GBKN-kaart. Op deze kaart zijn niet alle reeds vergunde bouwwerken ingetekend. Dit maakt voor de toegestane bouwmogelijkheden ook niet uit. De bouwregels binnen de bestemming zijn hiervoor bepalend. Het bestemmingsplan staat de genoemde bouwwerken toe waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Verder wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.4.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>59. De heer R. van Rijn</b></p>	<p><b>Plas Gravekoop, F918</b></p>
<p>Indiener gaat niet akkoord met de opgenomen bestemming Natuur op perceel F918. Bij aankoop was geen sprake van natuur. Eigenaar heeft zelf riet aangeplant en het perceel goed onderhouden. Indiener vindt dat het niet zo kan zijn dat nu er riet is geplant het perceel nu ineens wordt aangemerkt als Natuur.</p>	<p>Binnen de huidige bestemming Natuur- Extensieve recreatie (N-ER) is zowel de natuurfunctie als de recreatieve functie van het perceel bestemd. Indiener hoeft dus niet bang te zijn dat door de aanplant van het riet de extensieve vormen van recreatie niet meer mogelijk zou zijn.</p> <p>Overigens heeft het perceel in het voorgaande bestemmingsplan uit 1998 de bestemming Natuur. Binnen deze bestemming is ondergeschikt recreatief medegebruik toegestaan. Deze gebruiksmogelijkheid is dus in het nieuwe bestemmingsplan nog steeds mogelijk.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>60. De heer P.J.J. van der Burg</b></p>	<p><b>Plas Kalverbroek - Achterwetering ong (1), Kadastraal G2232 (2), onbebouwde percelen algemeen (3)</b></p>
<p>1A. Verzocht wordt een bouwmogelijkheid op te nemen van 18 m<sup>3</sup> voor berging/schuilhut.</p>	<p>Er is naar aanleiding van deze zienswijze een bezoek aan het perceel gebracht. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang. Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut. Op de verbeelding worden de percelen G2232, G2246, G2247, G3061 en G3062 voorzien van in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut van 18 m<sup>3</sup>.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. op de verbeelding wordt op de percelen G2232, G2246, G2247, G3061 en G3062 in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 18 m<sup>3</sup>.</li> <li>b. de percelen G2232, G2246, G2247, G3061 en G3062 worden opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</li> </ol>

<p>1B. Verzocht wordt de realisatie van een bezoekersruimte van 50m<sup>2</sup> mogelijk te maken op het grote natuurperceel. Indiener wil circa 15 excursies per jaar organiseren voor groepen van maximaal 20 personen. De doelgroep bestaat uit mensen die geïnteresseerd zijn in, en/of verantwoordelijk zijn voor, natuurontwikkeling en natuurbeheer.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, tezamen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het college heeft de bereidheid uitgesproken medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Het college meent dat sprake is van een perceel met natuurwaarden, dat als voorbeeld kan worden beschouwd. Tevens bestaat het voornemen om door middel van meer rondleidingen meer natuurvoorlichting en –educatie te gaan geven. Dit biedt kansen voor het vergroten van kennis van en in het gebied en kan andere eigenaren stimuleren om ook extensief natuurbeheer te gaan plegen. Gezien deze bijzondere situatie is besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om op het perceel tevens een onderkomen van ca. 50m<sup>2</sup> toe te staan. Hierbij wordt een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin als voorwaarden worden opgenomen, dat zolang het gebouw aanwezig is er sprake moet zijn van gewenste natuurtypen met gericht extensief beheer en natuurvoorlichting en –educatie in beperkte omvang. Zowel het onderkomen als het rondleiden mogen de natuurwaarden niet (kunnen) aantasten. Tijdens een bezoek aan het perceel is door de ODMH geconstateerd dat aantasting van de natuurwaarden niet wordt verwacht. Wel kan vooraf een toestemming van de provincie benodigd zijn in verband met de ligging in de EHS. Gezien het vorenstaande wordt in het bestemmingsplan een aanvullende aanduiding opgenomen met betrekking tot de natuurwaarden en de natuureducatie en –voorlichting. Tevens wordt aldus een mogelijkheid opgenomen voor een onderkomen/bezoekersruimte van ca. 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: a. op de verbeelding wordt aan het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuuronderzoek en -educatie' toegevoegd en een aanduiding/bouwvlak voor een bouwwerk opgenomen. b. in de regels wordt binnen dit bouwvlak een onderkomen/ontvangstruimte van ten hoogste 50m<sup>2</sup> en maximale bouwhoogte van 3,5 meter toegestaan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt de aanwezige bouwwerken (huisje en loods) op het perceel G2232 in te tekenen door het opnemen van een bouwvlak. Het huisje is opgenomen in de inventarisatie van '85 maar niet als gebouw omdat de bouwhoogte minder is dan 2 meter.</p>	<p>De gemeente maakt voor de ondergrond van het bestemmingsplan gebruik van de GBKN-kaart. Op deze kaart is niet alle reeds vergunde bouwwerken ingetekend. Dit maakt voor de toegestane bouwmogelijkheden ook niet uit. De bouwregels binnen de bestemming zijn hiervoor bepalend.</p>

	<p>Het bestemmingsplan staat de genoemde bouwwerken toe waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Verder wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Het beleid voor onbebouwde percelen uit de Gebiedsvisie is spijtig genoeg niet verwerkt in het bestemmingsplan, zie inspraakreactie die niet serieus is beantwoord. Het ontwerpbestemmingsplan staat haaks op de Gebiedsvisie, want op natuurpercelen, waar een berging juist dringend gewenst is, mag nu geen berging/schuilhut worden gebouwd. Om op deze percelen te kunnen bouwen moeten door de eigenaren aanzienlijke kosten worden gemaakt om aan te tonen dat de berging niet schadelijk is voor de natuurwaarden, in tegenstelling tot percelen waar de natuur bij wijze van spreken 'met de voeten wordt getreden. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid, zou de gemeente ook de kosten van een dergelijk onderzoek dienen te vergoeden.</p>	<p>3. Gezien de natuurwaarden van de plassen was het niet mogelijk om de nieuwe bebouwing op de onbebouwde percelen zonder meer toe te staan. Om die reden heeft de OMDH in opdracht van de gemeente een natuurtoets uitgevoerd, waarin is onderzocht op welke onbebouwde percelen nieuwe bebouwing kan worden toegestaan zonder aantasting van de natuurwaarden. Op een aantal percelen zijn natuurwaarden aangetroffen of niet uit te sluiten. Daarom is op deze percelen niet direct een berging mogelijk. Op de percelen waarover nu een zienswijze is ingediend vindt momenteel nader natuuronderzoek door de ODMH plaats. Voor de overige percelen worden concrete werkafspraken met de ODMH gemaakt over een ecologische beoordeling voor aanvragen voor een berging/schuilhut. Deze ambtelijke beoordeling kan een duurder ecologisch onderzoek vervangen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>61. De heer J.A. de Keijzer en mevrouw A.C.A. de Keijzer-Prinsenbergh</b></p>	<p><b>Plas Klein Elfhoeven - Vrijhoef - Ringdijk</b></p>
<p>Indiener zou het zeer op prijs stellen als de beide percelen (G 02838 en 02839)afzonderlijk worden behandeld. De percelen zijn ook los van elkaar gekocht en worden op termijn weer los van elkaar verkocht. Indiener wenst op beide percelen een maatvoeringsaanduiding voor een schuilhut/berging.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de bouwregeling op onbebouwde percelen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2 Als peildatum voor het bepalen of op een perceel een berging kan worden toegestaan is uitgegaan van juni 2012. Indien er op die datum sprake was kadastrale percelen behorende tot één eigenaar is op deze percelen slechts één berging/schuilhut opgenomen. De peildatum wordt gehanteerd om te voorkomen dat kadastrale percelen worden gesplitst en/of van eigenaar wisselen en daardoor meer mogelijkheden ontstaan voor het realiseren van bergingen en schuilhutten.</p>

	<p>De gemeente heeft echter de regeling opgenomen om verrommeling tegen te gaan, vandaar ook de saneringsplicht van alle bouwwerken alvorens een schuilhut/berging wordt toegestaan. Aan het verzoek wordt dan ook niet tegemoetgekomen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>62. De heer W. Kruyt</b>	<b>Plas Ravensberg - Eilanden 10 en 24 (Kadastraal nr. E1135 en E189)</b>
<p>Verzocht wordt alsnog een berging/schuilhut op het perceel toe te staan.</p>	<p>Er is naar aanleiding van deze zienswijze een bezoek aan het perceel gebracht. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang. Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p> <p>Op basis hiervan worden de percelen E1135 en E189 op de verbeelding voorzien van elk een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Op de verbeelding wordt op de percelen E1135 en E189 elk een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup>.</li> <li>b. De percelen E1135 en E189 worden opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</li> </ol>
<b>63. De heer of mevrouw P. Hoogendoorn</b>	<b>Plassen - Diverse Algemeen</b>
<p>1. Het perceel met de kadastrale nummers M341/G2721/M340 is ten onrechte niet ingetekend. Indien er verzoekt de bestemming van de percelen langs de weg te wijzigen van Natuur in Recreatie.</p>	<p>Er worden geen (kadastrale) percelen ingetekend op verbeelding of de ondergrond. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1 over de gebruikte ondergrond.</p> <p>Aan het perceel aan de wegzijde met kadastraal nummer G2721 is ten onrechte geen maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen.</p>

	<p>Het perceel voldoet aan de uitgangspunten voor een 'onbebouwd perceel' zoals opgenomen in het bestemmingsplan en bevat geen natuurwaarden. Aan de noordzijde van dit perceel grenst het kadastrale perceel G2245 (Achterwetering) (nu G3153 en G3141). De kadastrale percelen G2721 en G2245 vormen samen één onbebouwd perceel. Hier wordt onder punt 3 nader op ingegaan.</p> <p>Het perceel met kadastraal nummer M 341 valt binnen de bestemming Water. M 340 valt binnen de bestemming Natuur. De aangrenzende gronden zijn eveneens bestemd als Natuur. Binnen de bestemming Natuur zijn extensieve vormen van dagrecreatie toegestaan. Een wijziging van de bestemming naar recreatie is niet gewenst en past ook niet binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; op het perceel aan de wegzijde met kadastraal nummer G2721 wordt een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut met een inhoud van 14 m<sup>3</sup> opgenomen. Het perceel wordt tevens opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 1 van de regels</p>
<p>2. Indiener wenst op de percelen G2095 en G2094 twee afzonderlijke bergingen te bouwen in plaats van één gezamenlijke berging.</p>	<p>De uitgangspunten voor de bebouwingsregeling voor de onbebouwde percelen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2 van de thematische beantwoording. Hierin staat vermeld dat aan elkaar grenzende kadastrale percelen als één onbebouwd perceel worden beschouwd. Het toestaan van twee afzonderlijke percelen is in strijd met de beleidsuitgangspunten voor onbebouwde percelen, zoals vastgelegd in de Gebiedsvisie Plassengebied. Extra bergkisten en bergingen/schuilhutten zijn niet wenselijk in verband met het beperken van verstening en bebouwing in het gebied ten einde de aanwezige waarden in het gebied te beschermen. Tevens wordt een tweede berging/schuilhut gezien de gezamenlijke omvang van de percelen ook niet noodzakelijk.</p> <p>Overigens grenst ook het kadastrale perceel G2630 aan deze twee percelen, zodat het oppervlak van dit perceel hierbij moet worden opgeteld.</p> <p>Vanwege aanwezige natuurwaarden kan de grens van de maatvoeringsaanduiding niet over dit perceel worden uitgebreid.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. verzocht wordt om alsnog een berging/schuilhut op drie percelen (G2630, G3141 en G3140) toe te staan. Tevens wordt verzocht een berging/schuilhut mogelijk te maken op het perceel G2417.</p>	<p>3. Onder 2 is reeds ingegaan op het kadastrale perceel G2630. Perceel G3140 is bij de gemeente is niet (meer) bekend.</p> <p>Ten noorden van het kadastrale perceel G2721 ligt (ten tijde van de peildatum) het kadastrale perceel G2245 (Achterwetering). Nu is het perceel echter kadastraal bekend als G3153 en G3141. Op dit perceel waren in eerste instantie natuurwaarden aangetroffen zodat geen maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut kon worden opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze (punt 1 en 3) is een bezoek gebracht aan het perceel. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang. Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p> <p>De percelen G2721 en G2245 (nu G3153 en G3141) worden als één onbebouwd perceel beschouwd, waarop op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut wordt opgenomen.</p> <p>Ook het perceel G2417 is bezocht en er is geconstateerd dat het deels geschikt leefgebied bevat voor de waterspitsmuis en ringslang, maar dat op andere niet geschikte delen wel een berging/schuilhut kan worden gerealiseerd.</p> <p>Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. op de verbeelding wordt op de percelen G2721 en G2245 (nu G3153 en G3141) in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 18 m<sup>3</sup>;</li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. de percelen G2721 en G2245 (nu G3153 en G3141) worden opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting;</li> <li>c. op de verbeelding wordt de maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup> op de percelen G2094 en G2095 uitgebreid over het perceel G2630;</li> <li>d. perceel G2630 wordt onder G2094 toegevoegd aan de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</li> </ul>
<b>64. Verstoep Bouwkundigen namens A. den Hartog</b>	<b>Platteweg 20 en perceel tegenover 55</b>
1. Indiener verzoekt om de bestaande bebouwing op het perceel tegenover Platteweg 55 in een bouwvlak op te nemen.	<p>Op 10 maart 1989 is vergunning verleend voor het oprichten van een schuur van 9,0m bij 4,5m op het perceel aan de Platteweg, kadastraal bekend sectie G, nummer 2146 (tegenover nummer 55). Aan het verzoek van indiener wordt tegemoet gekomen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. verbeelding: ter plaatse van de bebouwing wordt een bouwvlak ingetekend gekoppeld aan het bedrijf op nummer 20;</li> <li>b. regels: artikel 3.2 onder m: de oppervlaktemaat bij het bedrijf Platteweg 20 wordt aangepast van 4.320m<sup>2</sup> in 4.360m<sup>2</sup>. Aan artikel 32 worden regels toegevoegd ten behoeve van het gekoppelde bouwvlak</li> </ul>
2. Verzocht wordt om redelijke uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan, conform andere agrarische bedrijven en sierkwekerijen in het plangebied.	<p>2. In de beleidsuitgangspunten, zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Plassengebied, staat dat er in het Plassengebied vanwege de kwetsbaarheid van en de aanwezige waarden in het gebied geen ruimte is voor nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Zoals ook bij andere bedrijven is op basis van vaste jurisprudentie wel enige uitbreiding mogelijk gemaakt. Verwezen wordt naar de bouwmogelijkheden in artikel 4. Tevens is het op basis van de provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk om meer kassen toe te staan.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de realisatie van een kas van 1.000m<sup>2</sup>, conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt dit op zodanige wijze te doen dat middels een reguliere procedure een kas kan worden opgericht.</p>	<p>3. Het is enkel mogelijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in een bestemmingsplan wanneer er concreet zicht is op gebruikmaking van de bevoegdheid binnen de periode van 10 jaar na vaststelling. Daar lijkt geen sprake van te zijn aangezien indiener in een separaat principeverzoek zelf aangeeft dat voortzetting van de bedrijfsvoering op de lange termijn niet reëel is. Ook kan een dergelijke bevoegdheid enkel worden opgenomen wanneer dit past binnen het gemeentelijke- en provinciale beleid. Zoals onder 2 beschreven laten de huidige beleidsuitgangspunten geen ruimte voor verdere uitbreiding. Gezien het vorenstaande wordt er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. In 2006 heeft indiener gesproken met de gemeente over het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling. Insteek is het saneren van bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van twee burgerwoningen. Indiener vraagt waarom de toepassing van deze regeling niet is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied.</p>	<p>4. Destijds heeft de raadscommissie zich positief uitgesproken over de toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling. Indiener diende zelf het initiatief te nemen tot het doen van onderzoeken en het aanleveren ervan. Hier is geen vervolg aangegeven, zodat geen procedure is doorlopen en derhalve nu ook geen sprake is van een woonbestemming. Op dit moment is er nog geen sprake van bedrijfsbeëindiging. Indiener heeft onlangs separaat een principeverzoek/vooroverleg ingediend. Dit verzoek wordt los van dit bestemmingsplan beantwoord. Indien de gemeente het principestandpunt inneemt om planologische medewerking te verlenen aan het initiatief kan een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.</p> <p>Volledigheidshalve wordt nog gewezen op de thematische beantwoording over het "toevoegen van een woning" hoofdstuk 2.6.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>


<b>65. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens M.C. Boersma</b>	<b>Platteweg 27-4</b>
<p>De indiener woont reeds 27 jaar op het betreffende adres. In 1993 is een persoonsgebonden beschikking afgegeven ten behoeve van permanente bewoning op naam van de echtgenoot.</p> <p>Gesteld wordt dat de situatie op dit adres voldeed aan de criteria op basis waarvan in november 1992 19 gedoogbrieven zijn verzonden. In dat geval zou de woning in het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebied positief zijn bestemd.</p> <p>Verzocht wordt om voorgaande te repareren en alsnog permanente bewoning van het perceel Platteweg 27-4 mogelijk te maken.</p>	<p>Tot augustus 1993 stond reclamante ingeschreven bij de gemeente Gouda. In augustus 1993 heeft zij zich ingeschreven op de Platteweg 27-4. Haar partner toentertijd, had zich op 10 januari 1993 ingeschreven. Met uitzondering van een periode van een jaar (2003/2004) heeft reclamante onafgebroken op het betreffende adres ingeschreven gestaan.</p> <p>In de zienswijze wordt aangegeven dat indiener, ondanks dat zij niet ingeschreven stond bij de gemeente, sinds mei 1987 op het betreffende adres woonachtig is. Bij brief van 2 januari 2012 heeft indiener de nodige verklaringen en bewijzen overlegd waaruit permanente bewoning van het betreffende perceel vanaf mei 1987 tot en met de peildatum november 1992 zou moeten blijken. Echter is in het verleden op basis van de inschrijving in het GBA beoordeeld of een bewoner in aanmerking kwam voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Hiervoor kwam men in aanmerking indien aan één van de drie voorwaarden werd voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. meer dan 100 m<sup>2</sup> aanwezig aan gebouwen (hoger dan 2.00 meter);</li> <li>b. in het verleden (na 1950) over een aangesloten periode van minstens 10 jaar permanent bewoond geweest;</li> <li>c. in de huidige situatie (november 1992) vijf jaar of langer permanent bewoond.</li> </ul> <p>Aangezien indiener niet ingeschreven stond in het GBA lag toetsing aan de drie voorwaarden niet in de rede. In 1993 is op medische gronden een persoonsgebonden beschikking afgegeven voor de toenmalige partner van indiener.</p> <p>Toetsing aan de in 1992 gestelde criteria betrof een eenmalige exercitie gericht op het overbruggen van de periode tot vaststellen van het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden.</p> <p>Dit bestemmingsplan is 1998 vastgesteld.</p> <p>Destijds was sprake van een eenmalige slag die geslagen is. Indiener van de zienswijze had destijds in het verweer moeten komen tegen het niet toekennen van een gedoogbeschikking. Overigens valt 23 jaar na dato niet te zeggen of zij destijds ook in het gelijk zou zijn gesteld.</p>

	<p>In dit kader is het relevant te melden dat de gemeenteraad op 25 maart 2015 een amendement heeft aangenomen waarin zij het college opdraagt om de raad in 2016 een voorstel voor te leggen waarin is opgenomen hoe om moet worden gegaan met de permanente bewoning van zomerwoningen. Overwogen wordt, onder andere, dat permanente bewoning van recreatiewoningen een aparte politieke discussie vraagt die een bestemmingsplan overstijgt. In dit proces kan de situatie van indiener worden meegenomen.</p> <p>Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp in hoofdstuk 2.4.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>66. Jachtwerf Rick Homan</b></p>	<p><b>Platteweg 33</b></p>
<p>Indiener verzoekt de bestemmingen 'watersportbedrijf' en 'horeca' toe te voegen. Dit betreffen de geldende bestemmingen. Anders daalt de waarde van het pand/perceel.</p>	<p>Op grond van het geldende bestemmingsplan wordt op het perceel horeca (met maximaal twee gastenverblijven) als ondergeschikte functie toegestaan. Hier wordt niet horeca als mede bestemming of hoofdactiviteit toegestaan, maar ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Het voorgaande bestemmingsplan dient als uitgangspunt voor het nieuwe conserverende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is aan het bedrijf de aanduiding 'scheepswerf' toegekend, waarbinnen tevens activiteiten van een watersportbedrijf (zie artikel 1.108) zijn toegestaan, waaronder ondergeschikte horeca. Het toevoegen van de bestemming horeca wordt daarom afgewezen. In het ontwerpbestemmingsplan worden echter de twee toegestane gastenverblijven niet expliciet vermeld. Aangezien er in 1993 vergunning is verleend voor twee recreatieve nachtverblijven wordt het bestemmingsplan in lijn met deze verleende vergunning aangepast. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat horeca alleen als ondergeschikte functie is toegestaan. De bestemming laat geen zelfstandig restaurant toe, waaronder begrepen het slopen van alle huidige bedrijfsbebouwing en het terugbouwen van een restaurant.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p>

	<p>a. Verbeelding:</p> <p>(1) De functieaanduiding 'bed &amp; breakfast' (bb) wordt toegevoegd ter plaatse van de bebouwing van het hotel.</p> <p>(2) De functieaanduiding 'bed &amp; breakfast' (bb) wordt toegevoegd aan de legenda.</p> <p>(3) Het bouwvlak van het bedrijf aan de Platteweg 33 wordt aangepast conform de verbeelding van bestemmingsplan PNW.</p> <p>b. Regels:</p> <p>Aan artikel 4.1 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'bed &amp; breakfast': een botenhuis met op de eerste verdieping twee verblijven ten behoeve het verstrekken van logies per nacht, waarbij permanente verhuur niet is toegestaan;</p> <p>Tabel 4.1 wordt voor de Platteweg 33 als volgt aangepast:</p> <p>Bestemming: Bedrijf, 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' + 'bed &amp; breakfast'.</p>
<p><b>67. Atelier voor Bouwkunde Van der Smit B.V., namens C.A. Hoogendoorn</b></p>	<p><b>Platteweg 40-42</b></p>
<p>1. Indiener verzoekt de bestemmingen voor het perceel aan te passen aan de partiële herziening Goudse Hout, Platteweg 40-42.</p>	<p>1. geconstateerd is dat het perceel al in overeenstemming is met de partiële herziening Goudse Hout, Platteweg 40-42. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit nog niet het geval. In het ontwerp bestemmingsplan is dit hersteld.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener geeft aan dat de inhoud van de woningen wel aangepast dient te worden conform de regels uit het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied.</p>	<p>Beide bouwvlakken hebben al de bestemming Wonen-3. Binnen deze bestemming bedraagt de maximale inhoudsmaat voor de woning 750 m<sup>3</sup>.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>68. Stichting tot instandhouding van de zeeverkeners groep Cornelis Houtman en Beheersstichting waterscoutinggroep Kastanujo</b></p>	<p><b>Platteweg 42a / Vlietdijk</b></p>
<p>Op de verbeelding ontbreekt de huidige steiger die al sinds 1981 aanwezig is en door de gemeente Reeuwijk is aangelegd in de berm van de Vlietdijk. Om de veiligheid te waarborgen wordt verzocht een steiger op te nemen met een lengte van 42 m en een breedte van 0,6 m.</p>	<p>In de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is de steiger geregistreerd met een breedte van 60 cm. Het betreft dus een bestaand bouwwerk dat mag worden behouden. In ons systeem lijkt de steiger ook al 60 cm te zijn. Wanneer dit niet het geval is kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal de aanvraag worden beoordeeld, waarbij wordt onderzocht of er nog met andere belangen of andere factoren rekening moet worden gehouden. Op voorhand lijkt een geringe verbreding van de steiger ten behoeve van de veiligheid gezien de locatie van het perceel en het gebruik niet snel te leiden tot grote wijzigingen en/of intensivering. Een aanvraag omgevingsvergunning kan via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>69. Mevrouw A.P.J. van Houweligen</b></p>	<p><b>Platteweg 75-2</b></p>
<p>Indiener verzoekt het bouwvlak op de verbeelding aan te passen conform bijgevoegde tekening. Verzocht wordt om de (oostelijke) grens van de aanduiding 'zomerwoning', zodanig aan te passen dat haar cirkelvormige bestrating binnen haar bouwvlak ligt en niet in die van de zomerwoning.</p>	<p>Het bouwvlak van reclamant is aangepast als gevolg van een verzoek voor het verplaatsen van een bouwvlak. Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan niet de gewenste maten voor het bouwvlak zijn opgenomen. De oostelijke grens van het bouwvlak wordt aangepast zodanig dat de cirkelvormige bestrating binnen het bouwvlak van reclamant komt te liggen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de grens tussen woning en zomerwoningen aangepast.</p>
<p><b>70. De heer L.J.M. Twigt</b></p>	<p><b>Platteweg tussen 81-12 en 81-13</b></p>
<p>Het middenterrein wordt sinds oudsher gebruikt voor recreatieve doeleinden. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan op het perceel ten zuiden van 81-12 het plaatsen van een stacaravan of mobiel chalet mogelijk te maken. Voorheen waren hier ook altijd twee</p>	<p>In het Plassengebied zijn op grond van de voormalige provinciale Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP) persoonsgebonden ontheffingen verleend voor het bewonen van enkele woonboten en stacaravans. Deze woonboten en stacaravans zijn geregistreerd in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend</p>

<p>(sta)caravans geplaatst. Ter onderbouwing zijn diverse foto's en andere stukken aangedragen.</p> <p>Aangezien ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebied twee caravans aanwezig waren, had op de betreffende locatie een bouwstede voor een recreatieverblijf opgenomen moeten worden.</p>	<p>1990). Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is in 2007 geïnventariseerd welke woonboten en stacaravans nog altijd aanwezig waren. Vervolgens is in de Gebiedsvisie Plassengebied bepaald dat de nog aanwezige woonboten en caravans worden voorzien van een passende bestemming en een bouwvlak voor een recreatieverblijf wordt opgenomen. Op het betreffende perceel staan in de inventarisatie twee caravans vermeld, die beiden in 2007 nog aanwezig waren. Op basis hiervan had op de verbeelding twee bouwvlakken voor recreatieverblijven moeten worden opgenomen. Dit is per abuis niet gebeurd. Er wordt alsnog een bouwvlak met twee recreatieverblijven opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: a. verbeelding: opnemen van een bouwvlak met aanduiding recreatieverblijf (sw-rvb) en maatvoeringsaanduiding 'u -2'; b. toelichting: Opgenomen zal worden dat de inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van de Gebiedsvisie bepalend is voor het al dan niet opnemen van een passende bestemming voor caravans en woonboten.</p>
<p><b>71. De heer A.M. Adema</b></p>	<p><b>Platteweg 83-1</b></p>
<p>1. Gesteld wordt dat de maatvoering van het eiland ten noorden van het perceel Platteweg 83-1 onjuist is berekend. Doordat een deel van de rietoever is meegerekend is gekomen tot een oppervlak van 304m<sup>2</sup>. Ten onrechte is de maatvoeringsaanduiding R14 ingetekend. Verzocht wordt de maatvoeringsaanduiding R14 van de verbeelding te verwijderen.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot onbebouwde percelen en de ondergrond wordt verwezen naar de thematische beantwoording in de hoofdstukken 2.1 en 2.2.</p> <p>Hierin is toegelicht dat voor het bepalen van de omvang van de onbebouwde percelen de oeverlijnen van de GBKN van juni 2012 is gehanteerd. Echter is in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de GBKN (met oeverlijnen) van juni 2014 opgenomen. Voor de berekening van het oppervlak van de onbebouwde percelen is echter de oeverlijn van 2012 bepalend. Dit is verwarrend.</p> <p>Met het vast te stellen bestemmingsplan zal derhalve weer de GBKN van juni 2012 onder de verbeelding worden gelegd.</p> <p>Op 26 juni 2012 is vergunning verleend voor het aanleggen van een rietkraag om het eiland en het aanbrengen van een rij palen voor de rietkraag en langs</p>

	<p>de oever.</p> <p>Bij de berekening van het oppervlak aan land van het onbebouwde perceel is de rietkraag buiten beschouwing gelaten. Enkel het oppervlak aan land (zie blauw gemarkeerd gebied in onderstaande foto) is berekend. Het oppervlak van dit gebied bedraagt 304m<sup>2</sup>.</p>  <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: met het vast te stellen bestemmingsplan zal de GBKN van juni 2012 onder de analoge verbeelding worden gelegd.</p>
<p>2. Indiener verzoekt de bouwwerken (brug, open berging/carport, beschoeiing) op te nemen waarvoor provincie ontheffing heeft verleend in het kader van de Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP).</p>	<p>2. De provincie Zuid-Holland heeft op basis van de voormalige VWP ontheffing verleend voor voorzieningen, zoals aanleggelegenheden, steigers, vlonders, verharde terrassen, palen, beschoeiingen, bruggen, botenhuizen, bergruimten, optrekjes en onderkomens. In de ontheffing werd aangegeven dat mogelijk ook nog van andere instanties een vergunning of ontheffing nodig was. 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.</p> <p>Bij het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan is bepaald dat bouwwerken die niet zijn opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), maar waarvoor wel ontheffing van de VWP verleend, toch dienen te worden verwijderd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dezelfde lijn doorgetrokken en worden bouwwerken waarvoor alleen een ontheffing van</p>



	<p>de VWP is verleend niet positief bestemd. Dit betekent dat alleen bouwwerken, waarvoor zowel ontheffing van de VWP als vergunning op basis van het bestemmingsplan is verleend, in het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied worden bestemd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt de schuur (die is geïnventariseerd en naverkend) in te tekenen op de verbeelding.</p>	<p>3. De gemeente maakt voor de ondergrond van het bestemmingsplan gebruik van de GBKN-kaart. Op deze kaart is niet alle reeds vergunde bouwwerken ingetekend. Dit maakt voor de toegestane bouwmogelijkheden ook niet uit. De bouwregels binnen de bestemming zijn hiervoor bepalend. Het bestemmingsplan staat de bouwwerken toe waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Verder wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.4.</p> <p>Overigens is de zogenaamde Solitaire bouwwerken-regeling opgenomen. Op grond van deze regeling mogen bestaande bouwwerken hoger dan 2 meter, die in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn geregistreerd op een perceel waaraan in het voorgaande bestemmingsplan een bouwvlak voor woning, zomerwoning of recreatieverblijf is toegekend of niet bij een dergelijk bouwvlak horen, onder voorwaarden worden herbouwd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Ter plaatse van de woning was in het verleden een kweker gevestigd. In 1996 zijn de restanten van de woonboerderij vervangen door een (zomer)woning. Indiener zegt dat het nooit de bedoeling is geweest de woonbestemming te laten vervallen. Verzocht wordt de oorspronkelijke woonbestemming weer op te nemen om zo permanente bewoning weer mogelijk te maken.</p>	<p>4. Op de betreffende locatie stond in het verleden een schuur. In 1996 is door indiener vergunning aangevraagd voor het geheel vernieuwen en vergroten van een zomerhuis. Op basis van het destijds geldende bestemmingsplan 'Centraal Plassengebied 1974' en de bestemming 'Oeverland en Natuurgebied' was geen bebouwing toegestaan. Met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 WRO is in februari 1997, onder voorwaarde van sanering van bestaande bebouwing, vergunning verleend. Overigens staat in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) één woning en een plashuis geïnventariseerd en –</p>

	<p>vergelijkbaar hiermee – in voorgaand bestemmingsplan één woning en één zomerwoning.</p> <p>Gezien het vorenstaande ligt het niet in de rede permanente bewoning mogelijk te maken. De vergunningaanvraag uit 1996 betrof een zomerwoning. Wanneer dit een aanvraag voor een reguliere woning had betroffen zou, naar alle waarschijnlijkheid, geen vergunning zijn verleend.</p> <p>Ook op basis van de uitgangspunten zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Plassengebied, die door de gemeenteraad op 4 oktober 2010 is vastgesteld, is het niet wenselijk om een zomerwoning te wijzigen in een permanente woning. Dit in verband met de uitgangspunten tot het beperken van verharding en bebouwing en de bescherming van de natuur- en landschapswaarden. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.6.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>5. Verzocht wordt de huisnummering aan te passen van 83-1 naar 87.</p>	<p>5. In een bestemmingsplan wordt huisnummering niet geregeld. Dit gaat via de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen). De vraag is doorgezet aan de adviseur gegevensbeheer/basisadministraties om de eventuele mogelijkheden te onderzoeken en de indiener hierover te informeren.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><b>72. De heer J.A.M. Streefland</b></p>	<p><b>Platteweg naast 12 - Kadastraal G2779</b></p>
<p>Indiener wenst de bestemming natuur te wijzigen naar agrarisch in verband met de activiteiten als hobby boer die door hem worden uitgeoefend. De bestemming Agrarisch doet meer recht aan de feitelijke situatie. Ook is de bestemming in overeenstemming met een verworven recht vanuit het verleden en is de bestemming in lijn met andere vergelijkbare percelen binnen het bestemmingsplangebied.</p>	<p>Indiener heeft in een eerder reactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat hij de bestemming van het perceel gewijzigd wilde hebben in de bestemming Natuur. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen en in het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Natuur opgenomen. Binnen zowel de Agrarische bestemming als de bestemming Natuur is geen bebouwing toegestaan. Binnen de bestemming Natuur is het natuurbeheer door begrazing met vee toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding om de bestemming wederom te wijzigen.</p>

	<p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>73. De Koning en Witzier, namens hoveniersbedrijf Van Vliet</b></p>	<p><b>Platteweg tussen 4 en 6</b></p>
<p>Opgemerkt wordt dat indiener ook eigenaar is van het perceel met kadastraal nummer G2573, in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming Wonen.</p> <p>Verzocht wordt dit perceel ook te bestemmen als Bedrijf, met een uitbreiding van het bouwvlak. Indiener wil binnen dit bouwvlak een bedrijfswoning realiseren en de bedrijfsbebouwing uitbreiden naar ca. 100-120 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Gezien de landschappelijke- en natuurlijke kwaliteiten van het plangebied houdt de gemeente vast aan haar beleid om slechts beperkte uitbreidingsruimte te bieden aan niet-agrarische bedrijven. Het gebied leent zich ook niet voor een verdere intensivering met bedrijfsfuncties, vanwege de natuurwaarde, beperkte ontsluiting en capaciteit van de infrastructuur en de overwegende woonfunctie van de bebouwingslinten. Een uitgangspunt is van de gebiedsvisie is om verdere versterking van het plangebied te voorkomen. Een toename van het aantal woningen is evenmin wenselijk. Dit betreft eveneens nieuwe bedrijfswoningen. Daarnaast is in het voorgaande bestemmingsplan ook geen bedrijfswoning mogelijk.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>74. De heer of mevrouw T.A. Baan</b></p>	<p><b>Ravenbergseweg 27</b></p>
<p>1. Indiener vraagt zich af of er voor Ravenbergseweg afwijkingen gelden en of deze juist zijn. Indiener ziet geen verschillen met rest van het plangebied. Is het plan van toepassing en is er rekening gehouden met de afwijkende historie (op welke wijze/waarom niet). Indiener vraagt zich af of de afwijkende regels blijven gelden. Indiener vraagt zich af of de bestemming W-2 specifiek is opgenomen voor de Ravensbergseweg of dat deze bestemming ook elders in het plangebied nog voorkomt?</p>	<p>1. Voor de Ravenbergseweg is een afzonderlijke woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is gebaseerd op de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan werd al aangegeven dat het karakter van de Ravensbergseweg minder wordt bepaald door de ligging aan de plas en dat hier veelmeer sprake is van een dorpskern-karakter. Met name het toepassen van de sanerings- en concentratieregeling die binnen de Wonen-1 bestemming geldt zou hier niet gemotiveerd kunnen worden. De inhoud van de woningen met de bestemming Wonen-2 wordt gemaximeerd op de bestaande inhoud. Voor de overige bouwregels wordt verwezen naar artikel 17 lid 17.2 a t/m j. De bestemming Wonen-2 (Artikel 17) is uitsluitend opgenomen voor de woningen aan de Ravensbergseweg.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. Indiener ziet geen relatie tussen bijlage 1 (lijst percelen) en de verbeelding, zodat men het plan niet voldoende kan beoordelen. Indiener verzoekt om een eenduidige en leesbare relatie aan te brengen.</p>	<p>2. Bijlage 1 is opgenomen om te laten zien waarom op welke percelen een bepaalde maatvoeringsaanduiding is opgenomen. Deze corresponderen namelijk met het oppervlak van de onbebouwde percelen. De uitgangspunten wanneer iets als onbebouwd perceel kan worden aangemerkt zijn opgenomen in Hoofdstuk 6 onder 6.4. In de regels is inderdaad geen directe verwijzing opgenomen naar Bijlage 1. Omdat de bijlage ook een meer informeel karakter heeft wordt de bijlage toegevoegd aan de toelichting.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de bijlage onbebouwde percelen bij de regels wordt verplaatst naar de bijlagen bij de toelichting.</p>
<p>3. Indiener vraagt zich af of ook een inventarisatie heeft plaatsgevonden van bebouwde percelen (en aldaar eventueel aanwezige illegale bouwwerken. Hoe is daar rekening mee gehouden en in hoeverre zijn illegale bouwsels nu automatisch gelegaliseerd?</p>	<p>3. Er heeft geen inventarisatie plaatsgevonden in die zin dat alle bouwwerken in kaart zijn gebracht en bekeken is in hoeverre bouwwerken legaal aanwezig zijn. Voor wat betreft de bestaande situatie gaat de gemeente uit van de inventarisatie van 1985/86 (naverkend 1990) en de sindsdien verleende vergunningen. Alle bouwwerken die na de inventarisatie zonder vergunning zijn gerealiseerd worden met dit plan niet gelegaliseerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Indiener vraagt zich af wat de relatie is van het geldend bestemmingsplan, de door de jaren heen uitgevoerde inventarisaties en bijlage 1?</p>	<p>4. Alle bouwwerken die geïnventariseerd zijn in 1985/86 (naverkend 1990) worden aangemerkt als bestaande bouwwerken en mogen daardoor worden behouden. Dat geldt eveneens voor alle bouwwerken waarvoor vanaf 1985/86 (naverkend 1990) conform het geldende bestemmingsplan een vergunning is verleend. Illegale bouwwerken die vanaf de inventarisatie zijn opgericht worden met dit bestemmingsplan niet gelegaliseerd.</p> <p>Bijlage 1 geeft een overzicht van de onbebouwde percelen en heeft dus feitelijk niets te maken met een inventarisatie van bouwwerken. In bijlage 1 worden de oppervlaktes aangegeven van de onbebouwde percelen. Op basis van deze oppervlakte wordt aan de onbebouwde percelen een maatvoeringsaanduiding toegekend.</p> <p>De maatvoeringsaanduiding bepaalt welke inhoud de toegestane</p>

	<p>berging/schuilhut mag hebben.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
5. Indiener wil graag weten op welke wijze rekening is gehouden met de regelgeving van Stiltegebieden	<p>5. Het bestemmingsplan Plassengebied maakt geen nieuwe functies mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor het stiltegebied. De toelichting wordt op dit punt aangevuld. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de toelichting wordt voor wat betreft het stiltegebied verduidelijkt.</p>
6. Indiener wil graag weten of het plan is afgestemd op andere regelgeving zoals APV, VWP, welstand, keur, etc.	<p>6. De gemeente heeft het plan afgestemd op ander gemeentelijk sectoraal beleid, maar heeft wel een heel eigen afwegingskader. Sectorale regelgeving maakt regels vanuit een specifiek belang. In dit bestemmingsplan zijn alle belangen tegen elkaar afgewogen en kan het zijn dat in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Keur andere mogelijkheden worden geboden of juist een verbod wordt opgenomen. In principe is het wel zo dat in het bestemmingsplan zo min mogelijk dubbele regelgeving wordt opgenomen.</p> <p>Dus alles wat in het kader van de Keur wordt geregeld wordt niet in de bestemmingsplan opgenomen, tenzij er een andere belangenafweging aan ten grondslag ligt. Zo kan het dempen van sloten in de Keur vanwege een waterschapsbelang worden verboden terwijl dit in het bestemmingsplan vanuit landschappelijk oogpunt verboden kan worden.</p> <p>De genoemde regelgeving zoals de APV, de Keur en Welstand gelden daarnaast als afzonderlijk toetsingskader naast dit bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>7. Indiener vraagt zich af wat de verschillen zijn tussen de begrippen zomerwoning, zomerverblijf en recreatieverblijf. In het plan lijken andere regels te gelden voor deze bouwwerken.</p> <p>Indiener verzoekt meer duidelijkheid te geven mede in relatie tot het eerder genoemde punt 4.</p>	<p>7. De bouwregels ten aanzien van zomerwoningen en, recreatieverblijven verschillen. Dit onderscheid is gebaseerd op het bestaande oppervlak zoals aanwezig in de planperiode van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Of er sprake is van een zomerwoning, recreatieverblijf of recreatiewoning is aangeven op de verbeelding door een overeenkomstige aanduiding.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>8. Indiener vraagt zich af of op de percelen die nu bestemd zijn als W-1 en voorheen waren bestemd als Natuur en Wonen de aanvullende regels ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden zijn vervallen/afgezwakt.</p>	<p>8. De bestemming Natuur en Wonen is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen voor het achterste deel van de plas, vanwege de natuurwaarden. Hier werden kleinere woningen toegestaan met een oppervlak van max 72 m<sup>2</sup>. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan geregeld dat als woningen al groter waren dit oppervlak als bestaand mocht worden beschouwd. Hiermee verviel eigenlijk het onderscheid en daarmee de noodzaak voor een aparte bestemming tussen de voorste en de achterste plas, omdat de woningen vaak al groter waren dan 72 m<sup>2</sup>. Om die reden is er voor gekozen om voor alle woningen binnen het plangebied een gelijke woonbestemming op te nemen namelijk Wonen-1, uitgezonderd de woningen aan de Ravenbergseweg (Wonen-2) en de voormalige agrarische bedrijfswoningen (Wonen-3).</p> <p>In het voorgaande bestemmingsplan werden de natuur- en landschapswaarden beschermd via een vergunningenstelsel voor werken in, aan of op de grond. Een dergelijk vergunningenstelsel is ook dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De wens om de aanwezige waarden in het gebied te beschermen en verder te ontwikkelen speelt een centrale rol in de Gebiedsvisie Plassengebied, zoals vastgesteld door de raad op 4 oktober 2010. In dit document zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan bepaald. Onder andere mag in de zone binnen 5 meter uit de oever niet worden gebouwd. Dit ter bescherming van de waardevolle oevers. Hiervoor is ook de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bescherming niet is afgezwakt.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>9. Indiener vraagt zich af of en op welke wijze rekening is gehouden met de maten en bouwvlakken van het oude plan.</p> <p>Indiener merkt op dat met name bij W-1 en zomerwoningen en recreatieverblijven grote verschillen zijn. Wat zijn hiervoor de criteria geweest? Is het wenselijk om deze te vergroten en welke consequenties heeft dit?</p>	<p>9. De bouwvlakken van de woningen zijn afgestemd op de bouwstedes, zoals deze in het voorgaande bestemmingsplan in schriftelijke regels is bepaald. De bouwstedes verschillen voor woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven. De uitgangspunten voor het bepalen van de bouwstedes zijn in het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied verbeeld door het opnemen van een bouwvlak voor de woning, zomerwoning en recreatieverblijf. De maximale, toegestane inhoudsmaat van de woningen is wel aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar de uitleg in de toelichting (paragraaf 4.4.1). De berekening van de maximale inhoudsmaat zal in de toelichting nog nader worden toegelicht.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: in de toelichting wordt de berekening van de maximale inhoudsmaat nader toegelicht.</p>
<p>10. Indiener vraagt zich af wat bedoeld wordt met bestaande bruggen binnen de bestemming Water. Zijn de nu illegaal aanwezige bruggen nu legaal aanwezig en welke mogelijkheden zijn er om nieuwe bruggen te realiseren.</p>	<p>10. Illegale situaties worden met het bestemmingsplan niet gelegaliseerd. In de definitie van bestaand wordt alleen gesproken over bouwwerken die met een vergunning zijn gerealiseerd. Voor het overige gelden de bouwregels van de bestemming Water. Binnen de bestemming water zijn bouwwerken (waaronder dus bruggen) met een bouwhoogte van 3 m toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>11. Indiener heeft enkele specifieke vragen naar de mogelijkheden binnen de bestemming Water:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wat zijn de regels die gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (art 15.2, onder a)?</li> <li>Onder welke voorwaarden is het toegestaan om water te plempen en in oever of land om te zetten?</li> <li>Is het toegestaan om Veenbonken te verslepen en aan het eigen landperceel toe te voegen?</li> <li>Is het toegestaan om pontons, bouwboten of andere varende</li> </ol>	<p>11.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Binnen de bestemming zijn bouwwerken tot een hoogte van 3 m toegestaan. Gebouwen zijn binnen de bestemming niet toegestaan. Er is geen maximaal oppervlak voor een brug opgenomen.</li> <li>Dit is niet toegestaan want dit is niet in overeenstemming met de bestemming Water. Overigens zijn dit ook werkzaamheden waarvoor het waterschap een vergunning moet verlenen</li> <li>Zie beantwoording onder b.</li> <li>Nieuwe steigers en andere bouwwerken die langdurig aanwezig zijn, zijn</li> </ol>

<p>objecten anders dan pleziervaartuigen langdurig aan het landperceel of vrij in het water aan te meren?</p> <p>e. Is het toegestaan of fuikenstokken zonder aanwezige fuik, of andere markeringselementen in het water te plaatsen</p>	<p>niet toegestaan. Dit geldt niet voor bestaande steigers, die zijn binnen de bestemming Water toegestaan.</p> <p>e. Er mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Welke faciliteiten aanwezig mogen zijn om te vissen wordt verder niet in het bestemmingsplan geregeld maar kan wel in regels van het hoogheemraadschap of de APV zijn opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>12. Indiener heeft de indruk dat dat er inconsistentie is tussen de maximale bouw- en goothoogtes en oppervlakten, inhoud, maatvoeringsaanduidingen en zwembaden tot 40 m<sup>2</sup>. Indiener vraagt hierna te kijken. In het bijzonder naar pagina 161 en 162.</p>	<p>12. Onduidelijk is welke inconsequenties worden bedoeld. Wij hebben geen inconsequenties geconstateerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>13. Indiener vraagt wat wordt bedoeld met 'max' (hard maximum, bovengrens of wordt er iets anders bedoeld? Indiener vraagt zich daarnaast af of deze hoogtes wel overal landschappelijk wenselijk zijn.</p>	<p>13. In ieder geval mag de bebouwing niet hoger zijn dan in de het bestemmingsplan opgenomen maximale maat. Daarmee is het een hard maximum. In zijn algemeenheid is beoordeeld of deze maat landschappelijk aanvaardbaar is, daarnaast dienen ook de rechten uit het oude bestemmingsplan te worden gecontinueerd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>14. Indiener vraagt zich af in hoeverre bestaande bouwwerken (o.a. plankiers en steigers) verwijderd moeten worden als deze niet voldoen aan de nieuwe regelgeving.</p>	<p>14. Bestaande bouwwerken die niet voldoen aan de nieuwe regels in het bestemmingsplan mogen worden behouden, indien deze op basis van een omgevingsvergunning zijn gebouwd of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Herbouw is echter niet toegestaan, tenzij wel aan de bouwregels van de desbetreffende bestemming wordt voldaan. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



<p>15. Indiener vraagt omwille van de duidelijkheid de bestemming W-1 te splitsen in regulier wonen en aanvullende categorieën voor zomerwoningen en recreatieverblijven.</p>	<p>15. In de bouwregels binnen de bestemming Wonen-1 worden voor zowel het hoofdgebouw als de bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, inhouds-, oppervlakte en hoogtematen opgenomen. De gemeente ziet niet in welk onderscheid of categorieën nog meer opgenomen zouden moeten worden. Ter verduidelijking wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.3.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>16. Indiener vraagt zich af op welke wijze (systematiek) de maximale volumes voor W-1 zijn vastgesteld en of er aansluiting gezocht is bij het reeds aanwezige bouwwerk? Indiener vraagt of dit een maximaal bovengronds volume is dat zonder verdere toetsing wordt toegestaan en in hoeverre reeds aanwezige al dan niet legale bijgebouwen buiten het bouwvlak hierin zijn meegenomen In hoeverre kunnen en mogen deze bijgebouwen worden vernieuwd en wat is de relatie van het bouwvlak van het hoofdgebouw en het huidige bouwvlak? Wat is daarnaast de betekenis van de driehoek met daarin de r en een getal die in het bouwvlak staat en welke relatie heeft deze tot de inhoud van het te vernieuwen gebouw buiten het bouwvlak.</p>	<p>16. In de toelichting zal de berekening van de maximale inhoudsmaat voor woningen worden verduidelijkt en ook worden aangegeven welke bouwwerken bij deze berekening worden betrokken . Voor de beantwoording wordt eveneens verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.3. De maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw wordt zonder verdere toetsing toegestaan. De uitbreiding van de woning dient binnen het bouwvlak plaats te vinden. De driehoek geeft de maximale inhoudsmaat voor een woning weer.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: in de toelichting wordt de berekening van de maximale inhoudsmaat nader toegelicht.</p>
<p>17. Indiener merkt op dat de landschapswaarden stelselmatig vanuit het zicht van de plaszijde lijken te zijn bestemd en vraagt zich af of ook onderzocht is de naar de weg en binnenzijde gekeerde oeverstroken dusdanig te bestemmen. Dit kan volgens indiener veel toevoegen aan de landschaps- en natuurbeleving van wandel en fietsrecreanten.</p>	<p>17. Het open zicht op de plassen en vanaf de plassen op de oevers is een van de waardevolle kenmerken van het plassengebied en beschermenswaardig. De aanduiding landschapswaarde is opgenomen om verdere verstening van de oevers van de plassen te voorkomen. Het opnemen van de aanduiding is dus noodzakelijk op gronden waar op basis van het bestemmingsplan of andere regelgeving gebouwd mag worden. Indiener heeft het over gronden die overwegend voor de voorgevel liggen. Op deze gronden mag op grond van het bestemmingsplan niet worden gebouwd.</p> <p>Ook de regels voor vergunningvrij bouwen sluiten bouwen voor de voorgevel uit.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>18. Indiener vraagt zich af of de controleerbaarheid van de m<sup>3</sup> versus m<sup>2</sup>- regel getoetst is en of de overige parameters in het plan controleerbaar en handhaafbaar zijn. Wat is het beleid op het gebied van controle, handhaving en legalisatie (actief/passief).</p>	<p>18. De bestaande oppervlakte maat is vervangen door een inhoudsmaat voor woningen. In de toelichting wordt de berekening uitgelegd waarop de inhoudsmaat tot stand is gekomen. Indien blijkt dat bebouwing afwijkt van de regels in het bestemmingsplan kan er door de gemeente worden gehandhaafd.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>75. De heer W. Kranenburg</b></p>	<p><b>Ree 2</b></p>
<p>Indieners verzoeken om een toekomstbestendige/handhaafbare parkeeroplossing op de Burg. Lucasselaan, zodat het project Elfhoeven (Ree 2) nimmer tot extra parkeerdruk leidt. Toegezegd is dat het aantal parkeerplaatsen aan de Burg. Lucasselaan wordt uitgebreid van 11 naar 18 stuks, maar dat is tot op heden niet gedaan. Voorgesteld wordt de exploitant te verplichten het bruggetje van de gerealiseerde 46 aanlegsteigers naar de Burg. Lucasselaan op te heffen en de ontsluiting via het eigen terrein te laten verlopen en de gebruikers van de steigers te verplichten op eigen terrein te parkeren. Als de gemeente toezegt handhavend op te treden is wat indieners betreft de kou uit de lucht en hoeft de procedure (bezwaar/beroep) m.b.t. het geldende plan niet herhaald te worden.</p>	<p>Met exploitant is overeengekomen dat voldoende parkeergelegenheid voor het plan moet worden gecreëerd. Exploitant heeft in haar schetsontwerpen laten zien hieraan te kunnen voldoen. Verder is inderdaad afgesproken dat de exploitant de Burg. Lucasselaan herinricht, waardoor het aantal openbare parkeerplaatsen zal toenemen van 11 naar 18 stuks. Naar aanleiding van overleggen met indieners is onderzocht of extra parkeerplaatsen kunnen worden gecreëerd, maar dat is in verband met de aanwezigheid van vele kabels en leidingen niet mogelijk. Bij de realisatie van het plan zullen wij exploitant houden aan het realiseren van de 18 openbare parkeerplaatsen. Gezien wat over parkeren overeen is gekomen moet exploitant ook voor de gerealiseerde aanlegsteigers in voldoende parkeergelegenheid voorzien. Dit is momenteel op eigen terrein mogelijk.</p> <p>In de huidige situatie bestaat inderdaad de kans dat gebruikers van de aanlegsteigers ook gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen. Het verzoek is wel met exploitant besproken. Omdat de ontsluitingsbrug is opgenomen in het oorspronkelijke plan en hiervoor ook omgevingsvergunning is verleend kunnen we de exploitant niet zomaar de verplichting opleggen om de ontsluitingsbrug te verwijderen. De exploitant vindt het voorstel onwenselijk, omdat de gebruikers van de aanlegsteigers dan over het terrein van een mogelijke andere uitbater van het toekomstige hotel/restaurant moeten. Zoals ook met indiener en andere eigenaren van zomerwoningen langs de Ree besproken wensen wij tot een acceptabele parkeersituatie te komen. Bij</p>

	<p>parkeerexcessen kan een beroep worden gedaan op handhaving. Het eventueel plaatsen van (verkeers)borden kan bijdragen aan het verduidelijken van de parkeersituatie en voorkomen van excessen. Ook de exploitant heeft aangegeven de beheerder van het terrein de opdracht te zullen meegeven om het toekomstige parkeren in goede banen te leiden.</p> <p>→ Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>76. De heer of mevrouw C.J. Kemner</b>	<b>Ree 16-3</b>
<p>Indiener vindt het teleurstellend dat hun kavel geen woonbestemming heeft gekregen voor permanente bewoning en dat er geen persoonlijke raadpleging heeft plaatsgevonden. Permanente bewoning is de ultieme en speciale wens. Hiervoor worden verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke redenen gegeven.</p>	<p>In de gebiedsvisie van het bestemmingsplan Plassengebied is aangegeven dat een verdere verdichting van het plassengebied met woningen niet wenselijk is. Dit geldt ook voor het omzetten van recreatiewoningen naar woningen. De gemeenteraad heeft op 25 maart 2015 een amendement aangenomen waarin hij het college heeft opgedragen om in 2016 een voorstel aan de raad voor te leggen waarin is opgenomen hoe met permanente bewoning van zomerwoningen moet worden omgegaan.</p> <p>→ Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>77. Harms advocatuur, namens B. Bras</b>	<b>Ree 2</b>
<p>1. Verzocht wordt de specifieke gebruiksregel m.b.t. parkeren in art. 12 te schrappen, omdat dit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Deze bepaling is ook overbodig, omdat op andere wijze kan worden voorzien in een regeling m.b.t. het realiseren van voldoende parkeergelegenheid. Indien deze bepaling gehandhaafd blijft, dan:</p> <p>a) dient deze meer flexibiliteit te krijgen, zodat dubbel gebruik mogelijk is;</p> <p>b) dienen de normen voor recreatiewoningen en zaalverhuur te worden verlaagd, omdat een andere categorie uit de ASVV van toepassing is.</p>	<p>Verwacht wordt dat het plan van indiener (tevens exploitant), vanwege de omvang en recreatieve functie ervan, een grote verkeersaantrekkende werking zal hebben. Vanwege het kleinschalige karakter van het gebied en de beperkte mogelijkheden voor parkeren op de openbare weg wil de gemeente komen tot een acceptabele parkeersituatie voor het plan. Met de exploitant zijn daarom afspraken gemaakt over het aantal parkeerplaatsen op eigen grond, het realiseren van extra openbare parkeerplaatsen en flankerende parkeermaatregelen. De gemeente gaat er van uit dat hiermee een acceptabele parkeersituatie is gewaarborgd.</p> <p>De exploitant heeft inmiddels met planontwerpen laten zien dat het parkeren op eigen erf kan worden opgelost. Indiener stelt terecht dat het bestemmingsplan</p>

	<p>de nodige flexibiliteit bij de parkeernormen mist. Hierdoor kan niet worden ingespeeld op toekomstige wijzigingen van de landelijke parkeernormen of verandering van het gebied. Deze flexibiliteit is wel geboden in de onlangs vastgestelde wijziging van de gemeentelijke Nota Parkeernormen. De wet biedt inmiddels de mogelijkheid om in bestemmingsplan naar parkeerbeleid te verwijzen. Op dit moment overwegen meerdere gemeenten (in de regio) dat te doen. Er is voor gekozen dat ook te doen in de bestemming voor dit plan. Daarom worden de vaste parkeernormen vervangen door een verwijzing naar de gemeentelijke parkeernota.</p> <p>→ Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Artikel 12.3 wordt verwijderd en wordt vervangen door de bepaling: "Het gebruik van gronden en gebouwen (met bijbehorende bouwwerken) is alleen toegestaan indien voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, zoals bepaald in een gemeentelijke beleidsnota."</p>
<p>2. De parkeernormen zijn tevens overbodig, omdat een omgevingsvergunning op basis van de Bouwverordening kan worden getoetst aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen (2013).</p>	<p>De wet is op dit punt per 29 november 2014 gewijzigd, waardoor de grondslag voor stedenbouwkundige voorschriften, waaronder parkeren, in de Bouwverordening is komen te vervallen. Nieuwe bestemmingsplannen dienen te voorzien in regels met betrekking tot het voldoende voorzien in parkeerbehoefte.</p> <p>Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de directe omgeving wil de gemeente een acceptabele parkeersituatie waarborgen. Daarom blijft het wenselijk om de regels over parkeren in het bestemmingsplan te laten staan.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Verzocht wordt de minimale afstand van bouwwerken tot de oeverlijn en erfgrans te schrappen voor wat betreft het hotel en restaurant.</p>	<p>3. Indiener heeft in een overleg te kennen gegeven het plan te willen wijzigen. De bedrijfswoning was bedacht langs de Burg. Lucasselaan, maar indiener wenst daar nu het hotel en restaurant te situeren en de bedrijfswoning daarachter te plaatsen.</p> <p>Hierdoor grenst de noordzijde direct aan de erfgrans en de openbare weg ter plaatse van de huidige entree. Hierbij wordt niet meer voldaan aan de minimale</p>

	<p>afstand van twee meter van een gebouw tot de erfgrans. Dit is ook het geval voor de aan de Ree grenzende gebouwen voor het milieupark. Ruimtelijk gezien is deze situering van gebouwen prima.</p> <p>Het perceel grenst aan de openbare weg en het westelijk deel waarop de voorzieningen zijn gesitueerd is daarom meer vergelijkbaar met de Notaris d'Aumerielaan dan de particuliere percelen in het Plassengebied. Tevens betreft het een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gezien het vorenstaande kan worden ingestemd met het verzoek en kunnen de regels op dit punt vervallen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Artikel 12.2, sub b, van de regels wordt geschrapt.</p>
<p>4. Verzocht wordt de aanduiding 'oever' te schrappen, want deze is gelegd over water en is dus overbodig en is tevens niet gedefinieerd in art. 1 de begrippen.</p>	<p>4. De aanduiding 'oever' in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "2e partiele herziening Plassen, natuur- en weidegebieden" (2008). Het schrappen of wijzigen van deze aanduiding bij de vaststelling zou een grote wijziging kunnen inhouden en kan effecten hebben voor het (ruimtelijk aanzicht en beeldkwaliteit van het) plan. Het definiëren van het begrip natuurvriendelijke oever lijkt ons overbodig. Het is een algemeen bekend en breed begrip. Voor dit perceel is geen natuurcompensatie in de vorm van natuurvriendelijke oevers nodig.</p> <p>Wel is het gewenst de natuurvriendelijke oever landschappelijk in te passen en vriendelijk te maken voor de natuur. Hiervoor heeft indiener in het verleden al een ontwerp laten maken door een bureau, die bekend is met het gebied.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. Verzocht wordt om extra steigers (ca. 39 stuks) te mogen realiseren ten behoeve van het restaurant en één bij elke recreatiewoning.</p>	<p>5. In het algemeen is er bij recreatief wonen in het plassengebied behoefte aan een aanlegsteiger. Wij begrijpen daarom het verzoek. Ook bij de andere zomerwoningen en recreatieverblijven in het gebied wordt per woning één steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup> toegestaan.</p> <p>Een individuele steiger met een beperkte omvang langs de oever past dus in het</p>

	<p>gebied en heeft geen verdere ongewenste ruimtelijke effecten. Daarom wordt in de betreffende bestemming (artikel 12) per recreatiewoning één steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup> toegestaan. Hiervoor wordt ook de bestemmingsgrens iets verlegd.</p> <p>Het mogelijk maken van extra steigers (ca. 39) ten behoeve van het hotel en restaurant bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kan een grote wijziging zijn en heeft effect op het totaal aan aanlegsteigers. De 2e partiële herziening van het voorgaande bestemmingsplan geeft het uitgangspunt voor dit nieuwe bestemmingsplan. In dit plan zijn nieuwe functies met nieuwe bebouwingmogelijkheden toegelaten in ruil voor sanering van bestaande functies en gebouwen. Het voorgaande bestemmingsplan staat deze extra steigers niet toe.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. regels: artikel 12.2, sub c, onder 5 van de regels wordt gewijzigd in: "per recreatiewoning mag maximaal één steiger van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd;"</li> <li>b. Verbeelding: de grens van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt zodanig aangepast dat de steigers voor de recreatiewoningen hier binnen deze bestemming liggen.</li> </ol>
<p>6. Verzocht wordt om het bouwvlak op de verbeelding aan te passen aan het huidige bouwplan. Indien er is genoodzaakt het plan vanwege financiële en technische redenen aan te passen.</p>	<p>6. De exploitant ziet zich vanwege de exploitatie genoodzaakt een kleinere parkeerkelder te realiseren. Reden hiervoor is de hoge kosten van het bijna volledig onderkelderen van het perceel. Het parkeren wordt daardoor meer op het maaiveld opgelost. Door de kleinere kelder is onvoldoende steun voor de oorspronkelijke oever(lijn). Daarom is een andere steun in de oeverlijn nodig, waardoor het landperceel in omvang slinkt. Hierdoor worden de recreatiewoningen op andere locaties gesitueerd. Wij begrijpen daarom de wens tot het aanpassen van de grens van het bouwvlak. Omdat het een geringe aanpassing van het bouwvlak is en het feit dat er geen grote nadelige ruimtelijke effecten ontstaan wordt ingestemd met het verzoek.</p> <p>Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast aan het herziene afgeslankte planontwerp.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: het bouwvlak binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt iets aangepast.</p>
<b>78. De heer J.W. van Rees</b>	<b>Ree 27-3</b>
<p>In het bestemmingsplan is een maximale inhoudsmaat opgenomen van 165m<sup>3</sup>. Wanneer indiener globaal de bestaande inhoud berekend dan komt hij uit op 220m<sup>3</sup>. Indiener denkt dat de opgenomen inhoudsmaat daarom niet juist is.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>In het verleden zijn vergunningen verleend voor herbouw en verbouwing van de zomerwoning op dit perceel. Op basis hiervan heeft de zomerwoning een grotere inhoudsmaat dan de maximale inhoudsmaat die nu in het bestemmingsplan is opgenomen. In die gevallen kan gebruik worden gemaakt van de 'bestaande maten-regeling'. Op basis hiervan mag de (zomer)woning, die bestaand groter is dan de toegestane maximale inhoudsmaat, onder voorwaarden worden herbouwd. Uitbreiding in inhoud, oppervlak en/of hoogte is niet toegestaan. Voor meer informatie hierover naar hoofdstuk 2.4 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>79. Familie Van der Burg</b>	<b>Ree 31-1</b>
<p>1. Indiener verzoekt het bestemmingsplan te wijzigen vanwege de voor de oude dag noodzakelijke aanpassingen aan de zomerwoning. Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van de zomerwoning aan te passen van 205 m<sup>3</sup> naar 360 m<sup>3</sup>. De woning heeft nu een inhoud van 332 m<sup>3</sup>.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, samen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het verzoek zoals dat is ingediend is echter afgewezen. Het verzoek past niet binnen de maximale inhoudsmaat van 205 m<sup>3</sup> (inclusief bestaande bijborende bouwwerken), die in dit bestemmingsplan aan de zomerwoning is toegekend. Het is niet wenselijk om de inhoud van (zomer)woningen zonder tegenprestatie te vergroten.</p> <p>Speerpunten in de beleidsuitgangspunten, zoals vastgelegd in de Gebiedsvisie Plassengebied, zijn juist ondermeer het beperken van verharding en verstening</p>

	<p>en het daarmee beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden. Dit zijn harde beleidsuitgangspunten.</p> <p>Het bestemmingsplan bevat echter wel mogelijkheden voor een aangepast plan. Het vergroten van de zomerwoning is beperkt mogelijk door bijgebouwen te slopen, zodat binnen de toegestane maximale inhoudsmaat wordt gebleven.</p> <p>De gemeente denkt graag mee over hoe binnen deze uitgangspunten de zomerwoning levensloopbestendig(er) kan worden gemaakt.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Het Bestemmingsplan voorziet niet in het beleid van het Rijk wat ouderenzorg betreft. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor aanpassing van de woning voor de oude dag.</p>	<p>2. Omdat het een zomerwoning betreft en niet een volwaardige woning vindt de gemeente dat voor de zomerwoningen een beperkte inhoudsmaat te verantwoorden is, wat eveneens in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Extra bouwmogelijkheden zou leiden tot een verdere verdichting van het plangebied. Dit past niet binnen de gebiedsvisie voor het Plangebied. De maximale inhoudsmaat wordt afgestemd op de bestaande situatie.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Berekening van de inhoudsmaat lijkt niet juist uitgevoerd op basis van inventarisatie van 21-11-2001. Dit zou 295 m<sup>3</sup> moeten zijn.</p>	<p>3. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>De inhoudsmaat is gecontroleerd. Geconcludeerd wordt dat terecht een maximale inhoud van 205 m<sup>3</sup> voor de zomerwoning is toegekend. Volgens de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is er op het perceel namelijk een zomerwoning en een berging aanwezig, die hoger zijn dan 2 meter en bij de berekening mogen worden betrokken.</p> <p>De zomerwoning heeft een inhoud van 206,61m<sup>3</sup> en de berging 38,81m<sup>3</sup>, in totaal dus 245,42m<sup>3</sup>. De helft van het meerdere boven de 165m<sup>3</sup> mag aan</p>



	<p>165m<sup>3</sup> worden toegevoegd. Dit komt neer op 205,21m<sup>3</sup> (245,42m<sup>3</sup> - 165m<sup>3</sup> = 80,42m<sup>3</sup> : 2 = 40,21m<sup>3</sup> + 165m<sup>3</sup>). De bijbehorende maximale inhoudsmaat is volgens de categorie indeling derhalve 205m<sup>3</sup>. Deze maat is ook opgenomen op de verbeelding.</p> <p>Bij het berekenen van de inhoud van de bestaande bebouwing is onder andere gebruik gemaakt van de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). De in deze inventarisatie opgenomen bebouwing mag op grond van het geldende bestemmingsplan worden behouden.</p> <p>Dit geldt niet voor de inventarisatie uit 2001, deze had een geheel andere functie.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Gezien de grootte van de kavel is een uitbreiding van bebouwing met 15.1 m<sup>2</sup> niet storend. Dit zou resulteren in een bebouwingspercentage 11,86 %.</p>	<p>4. Indien op elk perceel met een zomerwoning een uitbreiding van de bebouwing zou worden toegestaan vindt er een behoorlijke verdichting van het Plassengebied plaats, ongeacht het feit dat dit ter plaats van een specifiek geval misschien niet het geval is. Een verdere verdichting van het plassengebied is in strijd met de uitgangspunten van de gebiedsvisie.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>80. De heer N. Baas</b></p>	<p><b>Ree 34</b></p>
<p>Indiener heeft een aantal vragen over vergunningvrij bouwen:</p> <p>1. Wordt door dit bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen beperkt?</p> <p>a. Zo ja, hoe verhoudt zich dat met de rechterlijke uitspraak m.b.t. het tuinhuisje van reclamant dat op grond van het vergunningsvrij bouwen zou zijn toegestaan;</p> <p>b. Zo nee, moet de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt niet worden verduidelijkt?</p>	<p>1. De gemeente heeft geen invloed op regelgeving gemaakt door het rijk. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de uitwerking van rijksbeleid op gemeenteniveau. Wel is het zo dat deze regelgeving op sommige punten aansluiting zoekt bij bestemmingsplannen, onder andere is alleen vergunningvrij bouwen mogelijk indien de bestemming dat toelaat. In dit bestemmingsplan is conform het voorgaande bestemmingsplan bepaald dat op 5 meter uit de oever niet mag worden gebouwd. Op deze 5 meter is tevens de functieaanduiding 'landschapswaarden' (lw) opgenomen.</p> <p>Binnen deze aanduiding mag de bestaande bebouwing worden behouden en is omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</p>

	<p>in, aan of op de grond. Tevens mogen binnen deze aanduiding geen vergunningsvrij bouwwerken worden opgericht. De reeds gebouwde vergunningsvrije bouwwerken, die voldaan aan de betreffende regels, mogen worden behouden. De vaststelling van dit bestemmingsplan heeft hiervoor geen gevolgen.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Worden de vergunningsvrije bouw mogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan beperkt?</p>	<p>2. In het vigerende bestemmingsplan plan is de lijn gehanteerd dat alle bouwwerken, inclusief vergunningsvrije, binnen de bouwsteden moesten worden opgericht. Nadien is uit uitspraken van de Raad van State gebleken dat ook buiten de bouwstede vergunningsvrije bouwwerken mogen worden opgericht, omdat dit gebied ook wordt beschouwd als erf behorende bij de woning. In dit nieuwe bestemmingsplan mogen de gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt als bijbehorend erf waardoor hier dus ook vergunningsvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit kan volgens de gemeente grote gevolgen hebben voor de landschappelijke waarden van de oevers en het zicht vanaf de plas op de nog onbebouwde oevers. Binnen een zone van 5 meter uit de oever mag vanwege de aanwezige landschapswaarde nu niet zonder meer gebouwd worden. Overigens mag op grond van het geldende bestemmingsplan ook al niet binnen een zone van 5 meter uit de oever worden gebouwd.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Ontstaan er nieuwe handhavingsproblemen voor de bouwwerken op perceel Ree 34 als gevolg van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan?</p>	<p>3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1a.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>81. De heer W.A.F.X. de Fraiture</b></p>	<p><b>Ree 35</b></p>
<p>Indiener stelt dat op basis van het geldende bestemmingsplan zonder meer een zomerwoning van 250m<sup>3</sup> kan worden gebouwd en dat door het opnemen van een maximale inhoudsmaat van 205m<sup>3</sup> een schadepost ontstaat.</p>	<p>Op grond van het voorgaande bestemmingsplan mogen zomerwoningen maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen. Met toepassing van de 'sanerings- en concentratieregeling' mag de zomerwoning worden uitgebreid met de helft van het meerdere boven 40m<sup>2</sup> tot een maximum van 250m<sup>3</sup>, mits alle overige bebouwing wordt gesloopt. Het voorgaande bestemmingsplan staat dus niet</p>

<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat voor de zomerwoning te wijzigen van 205 m<sup>3</sup> naar 250 m<sup>3</sup>, dit conform de huidige inventarisatie en bouwmogelijkheden.</p>	<p>zonder meer een zomerwoning toe van 250 m<sup>3</sup>.</p> <p>De in dit bestemmingsplan toegekende inhoudsmaten aan zomerwoningen zijn gebaseerd op de 'plusregeling', zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Plassengebied. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de inhoudsmaten van zomerwoningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>Volgens de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is er op het perceel alleen een zomerwoning aanwezig, die hoger is dan 2 meter. Derhalve mag alleen deze zomerwoning worden betrokken bij voornoemde plusregeling. Er staat wel een afdak geregistreerd, maar deze mogen niet worden betrokken bij de plusregeling. Het geregistreerde oppervlak van de zomerwoning is 68,9m<sup>2</sup> en de hoogte is 3,5m, in totaal dus 241,15m<sup>3</sup>. De helft van het meerdere boven de 165m<sup>3</sup> mag aan 165m<sup>3</sup> worden toegevoegd. Dit komt neer op 203,75m<sup>3</sup> (<math>241,15m^3 - 165m^3 = 76,15m^3 : 2 = 38,075m^3 + 165m^3</math>). De bijbehorende maximale inhoudsmaat is volgens de categorie indeling derhalve 205m<sup>3</sup>. Deze maat is ook opgenomen op de verbeelding. De beleidsuitgangspunten, zoals bepaalde in de Gebiedsvisie Plassengebied, bieden geen ruimte voor grotere inhoudsmaten. Speerpunten zijn namelijk onder nadere het beperken van verharding en bebouwing en het beschermen van de landschaps- en natuurwaarden. Het verzoek kan daarom niet worden gehonoreerd.</p> <p>Overigens is ook een bestaande maten-regeling opgenomen. Op grond hiervan mag een bestaande zomerwoning, waarvan de inhoud groter is dan nu wordt toegestaan, worden behouden en worden herbouwd. Bij herbouw kan een zomerwoning met dezelfde maten worden teruggebouwd, waarbij in ieder geval niet hoogten, oppervlakte en inhoudsmaat mag worden overschreden.</p> <p>Voor meer informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
---	--

<b>82. De heer J.A.R. Steenland</b>	<b>Ree 40</b>
<p>Het bouwvlak op het perceel Ree 40 is zodanig vormgegeven dat de woning kan worden herbouwd op een locatie, die het uitzicht van indiener vanaf Ree 42 vermindert/wegneemt en extra schaduw op het perceel veroorzaakt. Hiermee ontstaat planschade.</p>	<p>Het bouwvlak is opgenomen conform de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan voor het bepalen van de bouwstede voor woningen binnen de bestemmingen Natuurgebied-Wonen (N-W) en Water met recreatieve en natuurlijke waarden en Wonen (Wrn-W). Het bouwvlak is bepaald op basis van dezelfde voorgevelrooilijn als in het vigerend bestemmingsplan. Het bouwvlak is een concrete weergave van de 'verbale' bouwstede uit het vigerende bestemmingsplan. Feitelijk zijn de mogelijkheden op het bouwvlak Ree 40 niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Naar ons oordeel kan dat daarom niet leiden tot planschade.</p> <p>→ Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>83. De heer of mevrouw B.F. van Vulpen</b>	<b>Ree 40 - Algemeen</b>
<p>1. Indiener verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestaande schuur voor de voorgevelrooilijn en met de bestaande maten kan worden herbouwd. De bestaande matenregeling en de bouwvlakbepaling maken dit onmogelijk.</p>	<p>1. Het bestemmingsplan staat het toe om bestaande bouwwerken, waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd op de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), te behouden. De gemeente wil graag echter alle bebouwing concentreren binnen het bouwvlak om zoveel mogelijk het plassengebied open te houden van bebouwing. Om te voorkomen dat schuren voor de woningen kunnen worden gebouwd wordt het bouwvlak niet voor de voorgevelrooilijn gelegd.</p> <p>Bij herbouw van de schuur dient te worden voldaan aan de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan en onder andere te voldoen aan de maximale inhoudsmaat en deze binnen het bouwvlak worden gebouwd.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt de verbeelding aan te passen. In 2011 is in overleg en samenwerking met de gemeente de aanleg van milieuvriendelijke oevers uitgevoerd. Op de verbeelding ontbreken de nieuwe oevers en steiger.</p>	<p>2. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1 over de gebruikte ondergrond. Hierin staat vermeld dat voor het bestemmingsplan de ondergrond (GBKN) is gebruikt, die ten tijde van de start van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan beschikbaar en meest recent was. De ondergrond kan inmiddels verouderd zijn en/of niet meer overeenkomen met de huidige situatie. De gemeente ziet zich echter genoodzaakt deze ondergrond te blijven</p>

	<p>gebruiken. Overigens zijn in de ondergrond ondermeer de oeverlijnen opgenomen en worden de zones met natuurvriendelijke oevers hierop niet aangeduid.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Onduidelijk is hoe de aanduiding landschapswaarden zich verhoudt tot de algemene bepaling van paragraaf 4.4 (met betrekking tot de genoemde 5 meter). De aanduiding landschapswaarden beperkt de bouwmogelijkheden op het perceel voor zowel vergunningplichtige als vergunningvrije bouwwerken. Een bestaande vergunning kan gelet hierop niet meer worden uitgevoerd.</p> <p>Daarnaast wijst indiener erop dat zowel het eigen perceel als perceel 42 nagenoeg de hele oever de aanduiding 'landschapswaarde' heeft gekregen en perceel 44 een groot gedeelte van de vanaf de plas zichtbare oever de aanduiding niet heeft gekregen. Indiener verzoekt de aanduiding 'landschapswaarde' te verwijderen.</p>	<p>3. In paragraaf 4.4 zijn de uitgangspunten opgenomen voor het bepalen van het bouwvlak. In het voorgaande bestemmingsplan is bepaald dat nieuwe bebouwing op ten minste 5 meter uit de oever moet worden gebouwd. Deze bepaling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Tevens is op deze zone van 5 meter uit de oever de aanduiding landschapswaarden opgenomen.</p> <p>Hiermee worden de landschappelijk waardevolle oevers beschermd tegen nieuwe bebouwing en andere werkzaamheden en werken geen gebouwen zijnde. Ook de doorzichten over sloten en het aangezicht vanaf de plas wordt hiermee geborgd. Bestaande legale bouwwerken mogen worden behouden en worden door deze aanduiding ook niet onmogelijk gemaakt.</p> <p>De aanduiding landschapswaarde is tot aan de voorgevelrooilijn van woningen gelegd, zo ook bij het perceel Ree 44 alsmede bij de Ree 40 en 42.</p> <p>Dit heeft er mee te maken dat voor de voorgevel van de woning überhaupt niet mag worden gebouwd, ook niet vergunningsvrij.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Indiener is van mening dat voor het bepalen van de oeverlijn het aangeplante riet als uitgangspunt moet worden genomen. Door de aanwas van het riet is de oever in feite opgeschoven.</p> <p>Indien dit niet geval zou zijn voelt indiener zich 'gestraft' voor het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers. Verzocht wordt op de verbeelding de oeverlijn aan te geven en voor de vaststelling van de oevers , de nieuwe oevers uitgangspunt te laten zijn. Tevens dient de nieuwe steiger op de verbeelding te worden opgenomen.</p>	<p>4. Bestaande steigers mogen worden behouden en zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen-1.</p> <p>De gemeente moest, mede vanwege de veranderende oevers, voor het bepalen van de oeverlijn wel een peildatum hanteren. De oeverlijn is gebaseerd op de kadastrale en GBKN-kaart van de peildatum juni 2012.</p> <p>Op de verbeelding hoeft en wordt niet alle bebouwing ingetekend. De bouwregels en het bouwvlak zijn bepalend voor de toegestane bouwmogelijkheden.</p>

	<p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. De inham in het water, moet worden uitgezonderd van de aanduiding landschapswaarden om de bouw van een bruggetje mogelijk te houden.</p>	<p>5. Gezien de waarden van de plassen is het niet wenselijk om zonder meer nieuwe bebouwing en bouwwerken toe te staan. In de bestemming N-ER worden dan ook geen nieuwe bruggen (in tuinen) toegestaan. Bestaande bruggetjes mogen worden behouden. Nieuwe bruggen worden uitsluitend toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid en ten behoeve van de ontsluiting van het perceel (Artikel 29 lid 29.5).</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>6. Indiener verzoekt de beperking voor ondergronds bouwen (30 m<sup>2</sup>) te laten vervallen. Deze bestaat nu ook niet en geeft een beperking ten opzichte van de huidige regelgeving.</p>	<p>6. In het geldende bestemmingsplan was niets geregeld ten aanzien van ondergronds bouwen. Uit jurisprudentie geldt dat in die situatie alleen onder de footprint van het gebouw ondergronds bouwen is toegestaan. In lid 26.2 is ondergronds bouwen buiten de footprint eveneens mogelijk tot een oppervlak van 30m<sup>2</sup>.</p> <p>De regeling in het nieuwe bestemmingsplan is dus ruimer ten opzichte van bestaande bestemmingsplan.</p> <p>→ Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>84. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens J. Laan</b></p>	<p><b>Ree 41</b></p>
<p>1. In 2006 is een bouwaanvraag ingediend ten behoeve van een grondige renovatie van de woning. Als gevolg van de reeds uitgevoerde renovatie is het bebouwd oppervlak met 2m<sup>2</sup> toegenomen. Ten behoeve hiervan is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19.1 WRO gestart. Deze procedure is echter, na besluitvorming door de raad, nooit afgerond. Op enig moment is besloten de aanvraag mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is echter niet gebeurd.</p>	<p>1. Zowel het opnemen van de huidige inhoudsmaat als het op basis van de vrijstellingsprocedure opnemen van een oppervlaktemaat past niet binnen de gehanteerde bestemmingsplansystematiek met inhoudsmaten voor (zomer)woningen. Daarom zal op basis van het besluit van de raad in december 2010 de planologische medewerking voor herbouw van de oorspronkelijke woning met een kleine wijziging worden voortgezet. Overigens is de inhoudsmaat gecontroleerd. Gebleken is dat een verkeerde inhoudsmaat aan deze</p>

<p>Verzocht wordt de inhoudsmaat van de woning aan te passen conform de huidige feitelijke situatie.</p>	<p>zomerwoning is toegekend. Op basis van de berekening had aan deze zomerwoning namelijk een inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> moeten worden toegekend en wordt op de verbeelding aangepast. Verder is aan de zomerwoning tevens een functieaanduiding 'objectgebonden overgangsrecht' van toepassing, op basis waarvan permanente bewoning is toegestaan. Deze aanduiding wordt gewijzigd in een aparte bestemming. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.5.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de maatvoeringsaanduiding van de zomerwoning op de Ree 41 gewijzigd van 165 m<sup>3</sup> in 250 m<sup>3</sup>.</p>
<p><b>85. De heer of mevrouw P.W.G. Steenland</b></p>	<p><b>Ree 4-10</b></p>
<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van de zomerwoning te vergroten van 165 m<sup>3</sup> naar 195 m<sup>3</sup>, e.e.a. overeenkomstig de op 27-11-2008 verleende omgevingsvergunning.</p>	<p>Bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen is uitgegaan van de plusregeling uit de gebiedsvisie. Voor informatie hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. De berekening van de maximale inhoudsmaat op grond van de plusregeling is voor dit perceel opnieuw beoordeeld.</p> <p>Op grond van de inventarisatie bedraagt op de totale toegestane inhoud aan bebouwing na toepassing van de plusregeling, 40 m<sup>3</sup>. Op basis hiervan dient aan het perceel een maximale inhoudsmaat van 165 m<sup>3</sup> gekoppeld te worden. Geconstateerd wordt dat de juiste inhoudsmaat op de verbeelding is opgenomen. Op 27 november 2008 is weliswaar vergunning verleend voor de nieuwbouw van de zomerwoning met een inhoud van circa 195m<sup>3</sup>. De oppervlakte van deze zomerwoning bedraagt echter 40 m<sup>2</sup>. Dat bij de nieuwbouw van de zomerwoning zoveel mogelijk inhoud gecreëerd is, doet niet af aan de uitgangspunten die gehanteerd worden in dit nieuwe bestemmingsplan. Naast een maximale inhoudsmaat is ook een 'bestaande maten-regeling'opgenomen.</p> <p>Op grond hiervan mag een zomerwoning met een grotere inhoudsmaat (of andere afwijkende maten) worden behouden en herbouwd.</p> <p>Op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande legaal tot stand gekomen maatvoeringen die afwijken van de nu opgenomen bouwregels.</p>

	<p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>86. De heer en mevrouw De Knikker</b></p>	<p><b>Ree 46-2</b></p>
<p>1. verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van de zomerwoning te vergroten van 165 m<sup>3</sup> naar 185m<sup>3</sup>, conform inhoudsmaat afgegeven vergunning op 3 augustus 2006.</p>	<p>Bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen is uitgegaan van de plusregeling uit de gebiedsvisie. Voor informatie hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. De berekening van de maximale inhoudsmaat op grond van de plusregeling is voor dit perceel opnieuw beoordeeld. Op grond van de inventarisatie bedraagt op de totale toegestane inhoud aan bebouwing na toepassing van de plusregeling, 105 m<sup>3</sup>. Op basis hiervan dient aan het perceel een maximale inhoudsmaat van 165 m<sup>3</sup> gekoppeld te worden. Geconstateerd wordt dat de juiste inhoudsmaat op de verbeelding is opgenomen. Op 3 augustus 2006 is weliswaar vergunning verleend voor de nieuwbouw van de zomerwoning met een inhoud van circa 179 m<sup>3</sup>. De oppervlakte van deze zomerwoning bedraagt echter 40 m<sup>2</sup>. Dat bij de nieuwbouw van de zomerwoning zoveel mogelijk inhoud gecreëerd is, doet niet af aan de uitgangspunten die gehanteerd worden in dit bestemmingsplan. Naast een maximale inhoudsmaat is ook een 'bestaande maten-regeling'opgenomen.</p> <p>Op grond hiervan mag een zomerwoning met een grotere inhoudsmaat (of andere afwijkende maten) worden behouden en herbouwd. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande legaal tot stand gekomen maatvoeringen die afwijken van de nu opgenomen bouwregels.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener vraagt zich af waarom wordt het vergunningvrij bouwen voor zomerwoningen is losgekoppeld? Waar is dat besluit vastgelegd? In het verlengde daarvan wordt opgemerkt dat bij het perceel een gebied van circa 7000 m<sup>2</sup> aan water behoort. Dit is weliswaar openbaar toegankelijk via een APV, maar behoort tot dit perceel.</p>	<p>2. Het vergunningvrij bouwen bij zomerwoningen is uitgesloten op grond van de wet, het Besluit omgevingsrecht. Omdat vergunningsvrij bouwen al in de wet is geregeld kan dit tevens in het bestemmingsplan worden opgenomen. Overigens betreft het een bevoegdheid van het Rijk.</p> <p>De opmerking met betrekking tot het in eigendom zijnde water wordt niet begrepen. Wel kan worden opgemerkt dat al het water in de plassen eenzelfde</p>



	<p>bestemming heeft gekregen. Tevens kan het oppervlak aan water niet worden betrokken bij vergunningsvrij bouwen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.7.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>87. De heer M.H.J.M. Linders</b>	<b>Ree 46A</b>
<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van de zomerwoning aan te passen. Van 185 m<sup>3</sup> naar een maat overeenkomend met de inhoudsmaat van 116,86 m<sup>3</sup> exclusief de zomerwoning.</p>	<p>De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale inhoudsmaat van 185 m<sup>3</sup> is gecontroleerd. Geconstateerd is dat de opgenomen inhoudsmaat correct is. Bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat worden bijgebouwen lager dan 2 meter, botenhuizen, overkappingen, caravans en dergelijke niet meegerekend. Indiener van de zienswijze had bij zijn berekening, het botenhuis en een berging die lager is dan 2 meter, wel meegerekend.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>88. De heer J. Krom</b>	<b>Ree 48</b>
<p>Indiener verzoekt de oeverlijn op de verbeelding aan te passen. De oeverlijn zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen komt niet overeen met bestaande situatie.</p>	<p>Het kan zijn dat de werkelijke oever in de huidige situatie afwijkt. De gemeente zag zich echter genoodzaakt om voor het bepalen van de oever een peildatum te hanteren, juist omdat de oeverlijn aan verandering onderhevig is en om te voorkomen dat op grote schaal de oeverlijn zou worden verlegd. Ook wordt verwezen naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>89. De heer J.C.J. Hogendoorn</b>	<b>Ree 58 nabij</b>
<p>Indiener verzoekt de bestemming van het perceel grond naast de woning op nummer 58, te bestemmen als tuin in plaats van natuur. Het wordt al jaren als zodanig gebruikt.</p>	<p>Wij zijn van mening dat hier geen sprake is van een tuin behorende bij een woning omdat het perceel niet grenst aan het woonperceel van indiener. Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan betreft het derhalve een onbebouwd perceel met een mogelijkheid voor een berging/schuilhut.</p>

	<p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>90. De heer of mevrouw C.T.A.M. Leo</b>	<b>Ree 7-1</b>
<p>Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat voor de zomerwoning te wijzigen. Nu is 165 m<sup>3</sup> toegestaan. Bij deze berekening is het botenhuis niet meegerekend omdat deze lager is dan 2 meter. Bij herbouw of uitbreiding van de zomerwoning zou het botenhuis wel meegerekend worden bij de inhoudsmaat.</p> <p>Voorgesteld wordt om separaat aan de regeling voor zomerwoningen een regeling op te nemen voor bouwwerken die niet als verblijfsruimte worden gebruikt.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de uitgangspunten voor inhoudsmaten voor zomerwoningen verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Bij de berekening van de inhoudsmaat zijn botenhuisen buiten beschouwing gelaten. Dit is op basis van het voorgaande bestemmingsplan ook reeds het geval.</p> <p>Bestaande bijbehorende bouwwerken bij zomerwoningen, waarvoor omgevingsvergunning is verleend of zijn geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), mogen worden behouden, maar mogen niet worden herbouwd. Vergroting van de inhoudsmaat van zomerwoning is gezien het uitgangspunt tot het beperken van verharding en bebouwing en bescherming van de natuur- en landschapswaarden niet wenselijk. Ook extra bebouwing in de vorm van bouwwerken, die niet als verblijfsruimte aangemerkt kunnen worden, is niet gewenst.</p> <p>De opgenomen inhoudsmaat is correct.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>91. De heer en mevrouw Bakker</b>	<b>Ree naast 45-1 (kadastraal C1489)</b>
<p>Indiener is van mening dat de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan totaal verkeerd beoordeeld is. Op het perceel is alleen een schuilhut toegestaan. Reclamanten zijn het daar niet mee eens.</p> <p>Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij 3.000 m<sup>2</sup> water behoort. Het perceel is aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnetwerk. Reclamanten willen op het perceel kunnen verblijven en op zijn minst de mogelijkheid om een tent neer te zetten. Het onderhoud voert de indiener met plezier en</p>	<p>De gemeente waardeert het werk dat op het perceel van indiener wordt verzet zeker wel. In het voorgaande bestemmingsplan is echter op het perceel de bestemming 'Natuurgebied en wonen' opgenomen zonder bouwvlak.</p> <p>Binnen deze bestemming was het niet mogelijk om buiten het bouwvlak gebouwen te bouwen. De raad heeft in juni 2012 besloten dat ten behoeve van het onderhoud van het perceel in ieder geval een berging/schuilhut noodzakelijk is en in het bestemmingsplan moest worden toegestaan. Dit besluit is nu vertaald in het bestemmingsplan en biedt in die zin dus meer</p>

<p>liefde uit maar dan moet het wel mogelijk zijn om op het perceel te kunnen verblijven. Zonder verblijfsfunctie heeft het perceel geen waarde meer. Daarnaast geeft indiener aan dat de gemeente met 2 maten meet.</p>	<p>bouwmogelijkheden. Vanwege de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden en de mogelijke belasting hiervan door extra bebouwing is het volume wel beperkt gehouden. Op het perceel is een berging/schuilhut, niet zijnde een recreatieverblijf, toegestaan met een inhoud van 14 m<sup>3</sup>. Deze omvang is afhankelijk van het oppervlak aan land binnen het perceel en wordt voldoende geacht voor het beheer en onderhoud van het perceel. Voorwaarde voor de bouw is wel dat alle bestaande bebouwing wordt verwijderd. Alleen bergingen/schuilhutten ten behoeve van beheer en onderhoud van percelen zijn gewenst. Tenten dienen een recreatief doel en worden daarom niet mogelijk gemaakt. Overigens kunnen eigenaren er ook voor kiezen om bouwwerken, waarvoor vergunning is verleend of zijn opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en nog altijd aanwezig zijn, te behouden. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2. Omdat een tent niet kan worden beschouwd als een gebouw of een bouwwerk</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>92. Mevrouw P.C.H.M. Veenman</b></p>	<p><b>Ree naast 5-1</b></p>
<p>Indiener is van mening dat het perceel groter is dan 300 m<sup>2</sup> en daarom een maatvoeringsaanduiding van 14m<sup>3</sup> moet krijgen. Het perceel is als recreatieperceel in gebruik en er staat een grote kist en een prieel op.</p>	<p>Voor de uitgangspunten met betrekking tot de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2 van de thematische beantwoording. Het oppervlak van het kadastraal perceel is groter dan 300 m<sup>2</sup>, maar het oppervlak aan land is 221 m<sup>2</sup>. Het betreft het land tussen de oeverlijnen zoals verbeeld op de kaart 'Oeverlijnen' in bijlage 1 van de regels. Op het onbebouwde perceel kan volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan dan ook alleen een bergkist van 2,5 m<sup>3</sup> worden toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>93. De heer en mevrouw De Keijzer</b></p>	<p><b>Ringdijk plas Klein Elfhoeven en Vrijhoef</b></p>
<p>Indiener heeft twee percelen (G2838 en G2839) in eigendom, die een oppervlak hebben van 354 en 279 m<sup>2</sup>. Op grond van artikel 8 wordt mogelijk gemaakt:</p>	<p>Voor de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de bebouwingsregeling voor de onbebouwde percelen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2.2. Relevant is ondermeer dat aan elkaar grenzende kadastrale</p>

<p>- een bergkist van 2,5m<sup>3</sup> op een perceel kleiner dan 300m<sup>2</sup>;  - een berging/schuilhut van max. 14m<sup>3</sup> op een perceel tussen 300-4.000m<sup>2</sup>.  Er wordt echter maar één berging toegestaan.  Indiener wenst graag twee afzonderlijke bergingen in plaats van één gezamenlijke.</p>	<p>percelen van dezelfde eigenaar als één onbebouwd perceel worden beschouwd en dat het niet wenselijk is dat meer bergingen/schuilhutten ontstaan dan noodzakelijk is. Dit is gedaan in verband met de beleidsdoelstelling tot het beperken van verstening in het gebied en het beschermen van de landschaps- en natuurwaarden. Verder zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de omvang en beheer van het perceel en worden toereikend geacht. Ten tijde van de peildatum van 4 juli 2012 waren de naast elkaar gelegen kadastrale percelen in eigendom bij dezelfde eigenaar. Op basis van bovenstaande uitgangspunten is het niet gewenst twee aparte bergingen/schuilhutten toe te staan.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>94. De heer M. Nieuwveld</b></p>	<p><b>'s-Gravenbroekseweg 105-107</b></p>
<p>Er lijkt verwarring bij de gemeente omtrent de huisnummering. Nummers 105, 107 en 105-1 worden door elkaar gehaald.</p>	<p>De woning gelegen aan de straatzijde betreft nummer 105 en is kadastraal bekend als sectie E, nummer 1180 en bijbehorend perceel nummer 1179. De zomerwoning, aan de noordzijde gelegen ten opzichte van nummer 105, heeft huisnummer 105-1 en is kadastraal bekend als sectie E nummer 1376. Het huisnummer 107 bestaat niet (meer). In de Basisgegevens Adressen en Gebouwen (BAG), waarin de officiële huisnummering is opgenomen, staan de huisnummer wel juist vermeld. Deze nummering kan helaas niet zichtbaar worden gemaakt in de ondergrond, die gebruikt is voor de analoge verbeelding. Zie voor een nadere toelichting van de gebruikte ondergrond de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Op perceel 's-Gravenbroekseweg 105-1 kadastraal bekend E1036 is een tweede zomerwoning/recreatiewoning aanwezig. De omschrijving van berging is onjuist.</p>	<p>In het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden, dat is vastgesteld in 1998, is op het perceel één bouwstede voor een zomerwoning toegekend. Het bestemmingsplan dat daar voor gold was het bestemmingsplan Centraal Plassengebied (vastgesteld in 1974). Ook in dit plan is een symbool voor één zomerhuis opgenomen. In de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), wordt het andere gebouw waar indiener op doelt aangemerkt als berging. Verder is ons geen bouwvergunning bekend waaruit blijkt dat deze 'berging' als</p>

	<p>zomerwoning/recreatieverblijf zou zijn opgericht. Gezien het vorenstaande bestaat er geen recht op een tweede zomerwoning/recreatieverblijf. Het verzoek wordt daarom niet gehonoreerd. Overigens bestaat het perceel E1036 niet meer en is het perceel 105-1 nu kadastraal bekend als E1376.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>95. De heer F. van Wijngaard</b></p>	<p><b>'s-Gravenbroekseweg 150-152</b></p>
<p>Er wordt momenteel overlegd met de gemeente over de mogelijkheid om de dubbele woning aan de 's Gravenbroekseweg 150-152 te mogen vernieuwen, veranderen, verbouwen en een nieuwe woning te realiseren op het perceel nummer 152. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met deze plannen.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, tezamen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het college heeft besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek. De beleidsuitgangspunten uit de Gebiedsvisie liggen ten grondslag aan het bestemmingsplan Plassengebied. Eén van de uitgangspunten in de visie betreft dat er geen toename mag plaatsvinden van het aantal (zomer)woningen en dat verdere versterking van het plassengebied moet worden tegengegaan. Op deze manier worden de waarden van het plassengebied beschermd.</p> <p>Wat betreft het positioneren van een nieuwe woning achter op het erf het volgende. Het bestemmingsplan biedt middels een wijzigingsbevoegdheid ruimte voor verplaatsing (niet toevoegen) van een bouwvlak. De nieuwe positionering van een bouwvlak dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn, waarbij getoetst zal worden aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Vanwege het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, kan een eventuele verplaatsing van een bouwvlak niet in dit bestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>Hiervoor zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.</p> <p>Overigens is geconstateerd dat op de verbeelding voor woningen aan de 's-Gravenbroekseweg 150 en 152 één inhoudsmaat is opgenomen van 650 m<sup>3</sup>. Er moet echter voor beide woningen een aparte inhoudsmaat worden opgenomen. Deze bedraagt voor nr. 150, 575 m<sup>3</sup> en voor nummer 152, 650 m<sup>3</sup>. Voor meer informatie over de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar</p>

	<p>hoofdstuk 2.3 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft deels aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt een inhoudsmaat van 575 m<sup>3</sup> toegekend aan de woning met nummer 150.</p>
<b>96. RoosRos, namens T. de Waard</b>	<b>s-Gravenbroekseweg 124-1</b>
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen opdat eventuele vervangende nieuwbouw beter inpasbaar is. Voorstel is bijgevoegd.	<p>De bouwvlakken, zoals deze zijn bepaald in het voorgaande bestemmingsplannen, zijn overgenomen en verbeeld in dit bestemmingsplan. Het is in principe niet gewenst hiervan af te wijken. Speerpunten in de beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn namelijk onder andere het beperken van verstening en bebouwing en bescherming van de waarden van het plassengebied.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>97. De heer J.A.C. Gerts</b>	<b>s-Gravenbroekseweg 168-2 en 168-3 (C3340 en C3113)</b>
Verzocht wordt de grens van de bestemming W-1 ten oosten van nummer 168 te verschuiven richting de grens 'einde bebouwde kom'. Gesteld wordt dat is toegezegd maatwerk te verrichten voor de betreffende percelen.	<p>De percelen van indieners zijn bestemd als 'Recreatie – Natuurwaarden' met de functieaanduiding 'sr-idu' (specifieke vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie uitgesloten). Uit de verschillende in bijlage meegestuurde stukken blijkt dat verzocht wordt om de woonbestemming van nummer 168 in oostelijke richting uit te breiden. De zienswijze impliceert dat ook verzocht wordt om voor de percelen van de indieners een bouwvlak op te nemen zodat hier een woning gerealiseerd kan worden.</p> <p>De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Plassengebied.</p> <p>Eén van de uitgangspunten in de Gebiedsvisie is het beperken van verharding en verstening en het beschermen van landschaps- en natuurwaarden. Op basis hiervan is het niet wenselijk een woonbestemming uit te breiden ter plaatse van een natuur- of recreatieperceel zonder bouwvlak voor een (zomer)woning/recreatieverblijf. Ook in het voorgaande bestemmingsplan had het perceel geen woonbestemmingsplan. Het is evenmin wenselijk het aantal</p>

	<p>(zomer)woningen/recreatieverblijven toe te laten nemen, zoals ook expliciet vastgelegd in de Gebiedsvisie. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.6 over het toevoegen van een woning.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>98. Mevrouw M.J. Heemskerk</b></p>	<p><b>'s-Gravenbroekseweg 168-2 en 168-3 (C3340 en C3113)</b></p>
<p>Verzocht wordt de grens van de bestemming W-1 ten oosten van nummer 168 te verschuiven richting de grens 'einde bebouwde kom'. Gesteld wordt dat is toegezegd maatwerk te verrichten voor de betreffende percelen.</p>	<p>De percelen van indieners zijn bestemd als 'Recreatie – Natuurwaarden' met de functieaanduiding 'sr-idu'(specifieke vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie uitgesloten). Uit de verschillende in bijlage meegestuurde stukken blijkt dat verzocht wordt om de woonbestemming in oostelijke richting uit te breiden. De zienswijze impliceert dat ook verzocht wordt om voor de percelen van de indieners een bouwvlak op te nemen zodat hier een woning gerealiseerd kan worden.</p> <p>De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Plassengebied. Eén van de uitgangspunten in de Gebiedsvisie is het beperken van verharding en verstening en het beschermen van landschaps- en natuurwaarden. Op basis hiervan is het niet wenselijk een woonbestemming uit te breiden ter plaatse van een natuur- of recreatieperceel zonder bouwvlak voor een (zomer)woning/recreatieverblijf. Ook in het voorgaande bestemmingsplan had het perceel geen woonbestemmingsplan. Het is evenmin wenselijk het aantal (zomer)woningen / recreatieverblijven toe te laten nemen, zoals ook expliciet vastgelegd in de Gebiedsvisie. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.6 over het toevoegen van een woning.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

99. Mevrouw W.M.J. Stel-van Eijk	's-Gravenbroekseweg 77
<p>1A. De opmerking van de gemeente dat door het opnemen van de maximale inhoudsmaat op de verbeelding meteen duidelijk is hoeveel gebouwd mag worden, wordt door inspreker bestreden omdat ook nog vergunningvrij kan worden gebouwd.</p> <p>1B. Indiener heeft bezwaar tegen het feit dat de inventarisatie uit 1985/1986 (naverkend 1990) als uitgangspunt wordt gehanteerd voor het bepalen van de inhoudsmaat. Er had volgens indiener een nieuwe inventarisatie moeten plaatsvinden, voordat het ontwerp met indeling in categorieën ter beoordeling had mogen worden voorgelegd.</p> <p>1C. Indiener vindt het realiteitsgehalte van het voorgestelde plan twijfelachtig, afgezien van het feit dat de indeling in categorieën ook tot rechtsongelijkheid zal leiden.</p> <p>De voorgestelde regeling van wijziging van maatvoering van m<sup>2</sup> in m<sup>3</sup> en de indeling in categorieën vindt indiener niet wenselijk. Het leidt tot meer problemen dan het oplost en moet niet worden ingevoerd.</p>	<p>1A. De gemeente heeft hiermee bedoeld te zeggen dat de bouwmogelijkheden (voor wat betreft de inhoudsmaat van de woning) die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, duidelijk op de verbeelding zijn aangegeven.</p> <p>1B. De inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is de basis geweest voor het voorgaande bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden. Na de inventarisatie is door de gemeente bepaald dat de gebouwen en bouwwerken die geïventariseerd waren, ondanks de strijd met het toen nog geldende bestemmingsplan, mochten blijven staan en onder het overgangsrecht zouden worden gebracht. Tevens bepaalde deze inventarisatie de maximale bebouwingsmogelijkheden bij (zomer)woningen. Tijdens de voorbereidingsprocedure voor voorgaande bestemmingsplan kon iedereen reageren op zowel het bestemmingsplan als de inventarisatie. Beiden 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 ook niet meer gewijzigd. Een nieuwe inventarisatie is niet noodzakelijk, want in PNW zijn alleen de bouwwerken in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) toegestaan. Het toestaan van nieuwe (illegale) of extra bouwwerken is niet gewenst.</p> <p>1C. De regeling voor inhoudsmaten leidt niet tot rechtsongelijkheid. Wij hebben op deze wijze getracht de ingewikkelde regeling uit het vigerende bestemmingsplan te vereenvoudigen. Gezien de omvang van de bestaande woningen was het niet mogelijk om voor alle woningen een algemene inhoudsmaat op te nemen. Met het individueel bepalen van de maximale inhoudsmaat voor de woning heeft de gemeente getracht recht te doen aan de bestaande bouwmogelijkheden op elk woonperceel.</p> <p>Voor meer informatie over de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3 van de thematische beantwoording.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



<p>2. Indiener is het niet eens met de regeling voor steigers en vlonders. Het onderscheid in grootte van steigers en vlonders moet niet gebaseerd zijn op aanwezigheid bij woning of zomerwoning, maar op de lengte van de oeverlijn en de grootte van het perceel.</p>	<p>2. De oevers van het plassengebied zijn landschappelijk waardevol. De gemeente wil het recreatieve gebruik bij (zomer)woningen en recreatieverblijven, dat naar mening van de gemeente ook bij het wonen aan een plas hoort, faciliteren door de mogelijkheid voor het bouwen van een steiger. De functie Wonen wordt als hoofdfunctie gezien, waarbinnen tevens zomerwoningen zijn opgenomen. Om die reden wordt bij de woning een grote steiger toegestaan en bij de zomerwoning een kleinere. Door het beperkt toestaan van steigers wordt eveneens voorkomen dat de landschappelijk waarden van de oevers onevenredig worden aangetast. Overigens zijn in het voorgaande bestemmingsplan ook al steigers van een bepaalde omvang bij (zomer)woningen en recreatieverblijven toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>100. De heer J. Lok</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen (kadastraal M337) en plas Kalverbroek (Kadastraal G2821)</b></p>
<p>1. Indiener verzoekt het perceel M337 te kunnen blijven gebruiken conform huidig gebruik (tuin/tuinieren/parkeren). Dit is niet mogelijk binnen N-ER bestemming.</p>	<p>1. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Natuur. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied. De bestemming van het perceel sluit tevens aan op natuurbestemming van de achterliggende percelen. Gezien de natuurbestemming en de (beleids)doelstelling voor het achterliggende natuurgebied is het niet wenselijk dat de gronden worden gebruikt als tuin of om te parkeren. Hierdoor zou de versterking landinwaarts trekken, hetgeen niet wenselijk is.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt zijn perceel (G2821) in overeenstemming te brengen met omliggende percelen en een maatvoeringsaanduiding voor een schuilhut/berging op te nemen.</p>	<p>Er is naar aanleiding van deze zienswijze een bezoek aan het perceel gebracht. Geconstateerd is dat het perceel een divers karakter heeft. Het perceel bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslang. Op de andere niet geschikte delen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p>

	<p>Op basis hiervan wordt het perceel G2821 op de verbeelding voorzien van in totaal een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie:dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Op de verbeelding wordt op de perceel G2821 een maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup>.</li> <li>b. Het perceel G2821 wordt opgenomen in de lijst 'onbebouwde percelen' in bijlage 6 van de toelichting.</li> </ol>
<p><b>101. Mevrouw Th.E.D. Stenvers-Kock</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen (kadastraal sectie M nummers 297 en 296 en sectie H nummers 2319 en 2370)</b></p>
<p>Onduidelijk is hoe de maximale inhoudsmaat voor (zomer)woningen tot stand is gekomen. In de toelichting wordt gesproken over een saneringsregeling maar wordt de berekeningsmethodiek niet toegelicht. Controle van een juiste toepassing is derhalve niet mogelijk.</p> <p>Om die reden kan reclamant niet akkoord gaan met de opgenomen maximale inhoudsmaat. Verzocht wordt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de uitgangspunten en voorwaarden van de saneringsregeling uit het vigerende bestemmingsplan aan te leveren;</li> <li>2. een berekening van de inhoudsmaat van het betreffende perceel met opgave van de bouwwerken die in deze berekening zijn opgenomen.</li> </ol>	<p>1. Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3.</p> <p>2. In de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) staan op het perceel een zomerwoning en een bijgebouw geregistreerd, die hoger zijn dan 2 meter. Op grond van de gehanteerde uitgangspunten mag alleen deze bebouwing worden betrokken bij de berekening van de op te nemen maximale inhoudsmaat. De geregistreerde inhoud van de zomerwoning is 88,79 m<sup>3</sup> en van het bijgebouw 11,31 m<sup>3</sup>, in totaal dus 100,1 m<sup>3</sup>. Dit is minder dan 165m<sup>3</sup>, zodat er geen sanering en berekening hoeft plaats te vinden. Volgens de categorie-indeling, die in hoofdstuk 4.5 van de toelichting is opgenomen, is de toegestane maximale inhoudsmaat 165m<sup>3</sup>. Deze maat is ook opgenomen op de verbeelding.</p> <p>Overigens mag een zomerwoning, die legaal bestaand groter is, ook worden behouden en worden herbouwd op grond van de bestaande maten-regeling.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Toelichting: paragraaf 4.4.1 Maximale inhoudsmaat woningen</li> </ol>

	<p>bebouwingslint wordt verduidelijkt;</p> <p>b. paragraaf 4.5 recreatie: de totstandkoming van de inhoudsmaat wordt nader omschreven.</p>
<b>102. Mevrouw Th.E.D. Stenvers-Kock</b>	<b>Twaalfmorgen (kadastraal sectie M nummers 297 en 296 en sectie H nummers 2319 en 2370)</b>
<p>De bestemming 'natuur' die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is niet juist. De grond is al jaren in gebruik als agrarische grond. Verzocht wordt de bestemming 'agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden' op te nemen. Wanneer de agrarische bestemming los gelaten moet worden, wordt verzocht het perceel te bestemmen voor dagrecreatie/natuur, met bijbehorende mogelijkheid tot realiseren van een berging/schuilhut. Het perceel wordt bereikt via een recht van overpad van het naastgelegen agrarische bedrijf. Wanneer dit bedrijf wordt beëindigd kan het perceel niet meer betreden worden. Dit is een punt van aandacht.</p>	<p>Het kadastrale perceel H2370 behoorde op de peildatum (4 juli 2012) bij Twaalfmorgen 1-1 en was het in eigendom bij mw. Stenvers-Kock. Volgens de uitgangspunten uit het bestemmingsplan is er dus geen sprake van een onbebouwd perceel, omdat het perceel grenst aan het woonperceel van de eigenaar. Om die reden heeft het perceel de bestemming Natuur gekregen maar is geen berging/schuilhut toegestaan. Tevens wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>103. De heer J. Straver</b>	<b>Twaalfmorgen 1</b>
<p>1A. Indiener geeft aan dat de beantwoording van zijn zienswijze wel erg lang op zich heeft laten wachten. Dit heeft wel gevolgen voor de eigenaren van percelen als het gaat om de verkoop en het aanvragen van vergunningen.</p> <p>1B. Indiener betwist de rechtmatigheid van de peildatum van juni 2012. Indiener is in het verleden bezig geweest met het plan om een landgoed in combinatie met de ruimte voor ruimteregeling te realiseren. Daarvoor moest ook zijn landtong verkaveld worden.</p> <p>Nu de peildatum van juni 2012 geïntroduceerd is, heeft dit geen nut meer, want de afzonderlijke kavels kunnen dan geen berging/schuilhut realiseren. Indiener voelt zich misleid.</p>	<p>1A. Onderkend wordt dat de beantwoording van inspraakreacties langer op zich heeft laten wachten dan vooraf gedacht. De complexiteit van het gebied, de uitgebreide en ingewikkelde regels voor wat betreft de bouwmogelijkheden en de grote hoeveelheid reacties van inwoners dwingt de gemeente er toe om zorgvuldig na te denken over de opzet en inhoud van het bestemmingsplan. Overigens worden de omgevingsvergunningen die aan het voorgaande en nieuwe bestemmingsplan voldoen gewoon verleend.</p> <p>1B. Indiener wilde graag een vervolgfunctie voor zijn agrarische perceel. Een mogelijk optie was om op het perceel een landgoed te realiseren. De gemeente heeft zich erg ingespannen om te bezien of dit op basis van provinciaal beleid mogelijk was. Uit de reactie van de provincie werd duidelijk dat dit niet mogelijk was. Ook andere door de eigenaar gewenste ontwikkelingen pasten niet in het provinciaal beleid.</p> <p>Ondertussen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 het onderdeel onbebouwde</p>

	<p>percelen van de Gebiedsvisie voor het Plassengebied vastgesteld. Dit besluit is in dit bestemmingsplan verwerkt. Hierbij zijn bepaalde uitgangspunten gehanteerd. Zo worden aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt. Dat is gedaan om te voorkomen dat percelen na 4 juli 2012 met opzet worden verkaveld om zo meer bebouwingmogelijkheden te creëren. Dat is gezien de bescherming van de aanwezige en potentiële landschaps- en natuurwaarden in het gebied niet gewenst.</p> <p>De gemeente heeft in het kader van deze ontwikkeling niet aangegeven dat indiener zijn landtong moest verkavelen. Verkavelen is voor de ontwikkeling van een landgoed of het toepassen van de ruimte voor ruimte-regeling ook niet nodig. We hebben indiener daar zeker niet in misleid.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener is het niet eens met de wijziging van de bestemming van de landtong van 'natuur' naar 'agrarisch'. Wanneer deze bestemming gehandhaafd wordt, dan zal een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend voor een bedrag dat ook is genoemd in de taxatie die is uitgevoerd, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 6. Indiener voelt zich tekort gedaan en geschoffeerd.</p>	<p>2. Onduidelijk is op welke bestemmingswijziging indiener doelt. Het enige dat geconstateerd kan worden is dat het perceel in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden heeft en dat deze bestemming juist deels is gewijzigd in de bestemming Natuur- Extensieve recreatie. Dit is ook de bestemming die door de taxateur wordt genoemd in bijlage 6. Het gebruik van de landtong voor extensieve vormen van recreatie is binnen deze bestemming juist toegestaan. Indiener heeft nog altijd een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing. Daarom is de agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel behouden. Indien het agrarische bedrijf is beëindigd is de gemeente bereid ook de bestemming van dit perceel te wijzigen.</p> <p>Omdat de landtong grenst aan een perceel met daarop de bouwvlak van de eigenaar van beide percelen, is de landtong niet beschouwd als onbebouwd perceel en is hier geen bebouwing toegestaan. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>104. De heer J.A. van Deuren</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 11-4 (kadastraal G3137-3049 en M365 ter grootte van 95m<sup>3</sup>)</b></p>
<p>Percelen G 2701 en M365 zijn opgenomen in de lijst onbebouwde percelen. In maart 2014 zijn de percelen in eigendom overgedragen en gesplitst. Ontstaan zijn de nummers G3137, G3049 en M365. Indiener verzoekt berging (14m<sup>3</sup>) toe te staan op percelen en de kavelindeling aan te passen.</p>	<p>Op grond van artikel 1.76 van de regels wordt de definitie van een onbebouwd perceel gegeven. Dit betreft gronden gelegen binnen één kadastraal perceel. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt. Voor een kadastraal perceel is de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze in juli 2012 in het kadaster geregistreerd stond. In dit geval heeft de splitsing na de peildatum van juli 2012 plaatsgevonden, waardoor het oorspronkelijke perceel (G2701) moet worden aangemerkt als één kadastraal perceel. De zienswijze geeft aldus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Voor meer informatie over de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>105. De heer en mevrouw Van Deuren – De Jong</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 11-4 (kadastraal G3138-2876 en M365)</b></p>
<p>Percelen G 2701 en M365 zijn opgenomen in de lijst onbebouwde percelen. In maart 2014 zijn de percelen in eigendom overgedragen en gesplitst. Ontstaan zijn de nummers G3138 en G2876 (en M365). Verzoek is berging (14m<sup>3</sup>) toe te staan op percelen, omdat er behoefte is aan ruimte om spullen op te bergen.</p>	<p>Op grond van artikel 1.76 van de regels wordt de definitie van een onbebouwd perceel gegeven. Dit betreft gronden gelegen binnen één kadastraal perceel. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt. Voor een kadastraal perceel is de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze in juli 2012 in het kadaster geregistreerd stond. In dit geval heeft de splitsing na de peildatum van juli 2012 plaatsgevonden, waardoor het oorspronkelijke perceel (G2701) moet worden aangemerkt als één kadastraal perceel. De zienswijze geeft aldus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Voor meer informatie over de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>106. De heer H.J. Eerland, de heer E. Eerland en de heer W. Stolk</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 11-H</b></p>
<p>Het perceel Twaalfmorgen 11-H (voorheen 11-b2) bestaat uit twee bestemmingsvlakken. Het verzoek is om de bestaande berging op het bestemmingsvlak ten noorden van de sloot, te mogen verplaatsen tot nabij het recreatieverblijf. Daardoor ontstaat concentratie van de bebouwing.</p>	<p>Omdat hier sprake is van een uitzonderlijke situatie, is over dit verzoek, tezamen met nog een aantal verzoeken, een separaat collegebesluit genomen. Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek.</p> <p>Het herbouwen of nieuw bouwen van een bijbehorende bouwwerk bij een recreatieverblijf is niet toegestaan op grond van het ontwerpbestemmingsplan. De indieners van de zienswijze hebben echter verzocht om het bijgebouw naar het zuidelijk gelegen bouwvlak te mogen verplaatsen. Ook bij verplaatsen of afbreken en opbouwen met exact dezelfde materialen kan sprake zijn herbouw en/of (ver)nieuwbouw. Maar omdat sprake is van concentratie van bebouwing naar het bouwvlak kan gesteld worden dat er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst. Om die reden is het verzoek te rechtvaardigen. Hiervoor is wel een omgevingsvergunning vereist.</p> <p>Gelet hierop kan medewerking worden verleend aan het verzoek het bijgebouw te verplaatsen naar het bouwvlak.</p> <p>Hiertoe zal wel een anterieure overeenkomst worden gesloten met de indieners van de zienswijzen waarin wordt vastgelegd dat de bestaande schuur wordt ontmanteld en een eventuele aanwezige fundering wordt verwijderd en als zodanig opnieuw wordt opgericht op het zuidelijke perceel. Tevens zal in deze overeenkomst worden opgenomen dat het bijgebouw mag worden aangemerkt als bestaand bijbehorend bouwwerk.</p> <p>Aan verzoekers wordt tevens meegedeeld dat indien toch een nieuwe schuur wordt gebouwd er handhavend zal worden opgetreden en de schuur ook niet op de oude locatie mag worden teruggebouwd.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel kan medewerking worden verleend aan het verplaatsen van het bijgebouw.</p>

<p><b>107. De heer of mevrouw P. Versteeg</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 14a</b></p>
<p>Het is indiener onduidelijk waarom de saneringsregeling niet van toepassing is op de bestemming Wonen-3 (W-3).</p>	<p>Voor de totstandkoming van de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hier staat vermeld dat het voorgaande bestemmingplan geen saneringsregeling bevat voor de woningen in het agrarische gebied. De saneringsregeling bepaalde daardoor niet de bouwmogelijkheden. Daarom is de saneringsregeling niet relevant bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat in dit bestemmingsplan</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Het is indiener niet duidelijk waarom in bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel wel een plusregeling is opgenomen en niet in dit bestemmingsplan. Indiener gaat daarom niet akkoord met maximum bouwvolume binnen W-3.</p>	<p>Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling om te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassengebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarisch bebouwing. De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassengebied te saneren en bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. De nu opgenomen maximale inhoudsmaat sluit aan op de bebouwingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>108. De heer G. Dekker</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 26</b></p>
<p>Het is indiener onduidelijk waarom de saneringsregeling niet van toepassing is op de bestemming Wonen-3 (W-3).</p>	<p>Voor de totstandkoming van de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hier staat vermeld dat het voorgaande bestemmingplan geen saneringsregeling bevat voor de woningen in het agrarische gebied. De saneringsregeling bepaalde daardoor niet de bouwmogelijkheden. Daarom is de saneringsregeling niet relevant bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat in dit bestemmingsplan</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Het is indiener niet duidelijk waarom in bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel wel een plusregeling is opgenomen en niet in dit bestemmingsplan. Indiener gaat daarom niet akkoord met maximum bouwvolume binnen W-3.</p>	<p>Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling om te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassengebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarisch bebouwing. De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassengebied te saneren en bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. De nu opgenomen maximale inhoudsmaat sluit aan op de bebouwingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>109. Mevrouw H.E. Gravestein-van Eijk</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 3-1a</b></p>
<p>De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maatvoeringsaanduiding van de zomerwoning (165 m<sup>3</sup>) komt niet overeen met de werkelijke inhoudsmaat van de zomerwoning (173 m<sup>3</sup>). De oppervlakte van het hoofdgebouw is 63 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van een bijgebouw is vastgesteld op 9 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3.</p> <p>De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale inhoudsmaat is gecontroleerd. Geconstateerd is dat de berekening juist is. Indiener van de zienswijze heeft in haar berekening ook overkappingen en gebouwen lager dan 2 meter meegenomen. Zoals in de thematische beantwoording is toegelicht, is bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat uitgegaan van de zomerwoning en alle gebouwen hoger van 2 meter (zoals opgenomen in de inventarisatie) en de zomerwoning. Botenhuizen, overkappingen, caravans en dergelijke worden niet meegerekend. De in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) geregistreerde inhoud van de gebouwen, die wel mogen worden betrokken, is in totaal 120,4m<sup>3</sup>. Dit wordt</p>



	<p>bevestigd uit de toegestuurde informatie in bijlage 5 van de zienswijze. Omdat de bestaande inhoud niet groter is dan 165 m<sup>3</sup> is terecht een maximale inhoudsmaat van 165m<sup>3</sup> opgenomen.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>110. De heer J. van Eeuwijk</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 5-1 (H2390)</b></p>
<p>De woonark aan de Twaalfmorgen 648 (?) heeft een recreatiebestemming gekregen i.p.v. een woonbestemming. Indiener geeft aan dat fout misschien komt door een oud vervallen plashuisje op hetzelfde bouwblok (5-2). De woonark staat al 50 jaar op de kant en is op staal gefundeerd.</p> <p>Indiener wil een permanente woonbestemming met behoud van de bestaande aanwezige vierkante meters aan bebouwing volgens inventarisatie.</p> <p>Indiener wil graag in gesprek komen over zijn mogelijkheden en de benodigde vergunningen.</p>	<p>Het verzoek om permanente bewoning in de woonboot mogelijk te maken wordt afgewezen. In hoofdstuk 5.5 van de Gebiedsvisie Plassengebied is het beleidsuitgangspunt opgenomen dat aan nog aanwezige woonboten de bestemming recreatieverblijf wordt toegekend. De in het verleden verleende beschikkingen voor het bewonen van de woonboten waren persoonsgebonden en dus tijdelijk van aard. Het is niet wenselijk om nieuwe permanente bewoning toe te staan. De aanduiding recreatieverblijf wordt daarom niet gewijzigd.</p> <p>Op de verbeelding is ter plaatste van het betreffende perceel en het naburig perceel in totaal één recreatieverblijf toegestaan.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is op het naburig perceel een recreatieverblijf toegekend. Op basis van de Gebiedsvisie (zie bovenstaande) zou aan het betreffende perceel ook een recreatieverblijf moeten zijn toegestaan in verband met de aanwezigheid van een woonboot. Er is echter maar één recreatieverblijf toegekend.</p> <p>Daarom wordt aan het betreffende perceel van indiener eveneens een recreatieverblijf toegekend.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt een extra bestemming recreatieverblijf toegekend aan het perceel.</p>

<p><b>111. De heer C. Rondeltap</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 5-8, (kadastraal 2229)</b></p>
<p>Indiener geeft aan dat het perceel 2229 met huisnummer 5-8 al bestaat sinds 1950 en is opgenomen in alle Inventarisatielijsten Plassengebied die sinds die periode zijn opgesteld door de gemeente Reeuwijk, waaronder de lijsten van Inventarisatie Plassengebied 1985/86 en 1990. Op het perceel van de indiener staan twee huisjes, te weten huisnummers 5-7 en 5-8, echter deze zijn sinds 1950 altijd als twee verschillende kavels in gebruik geweest en ook zo onderhouden. Op het nieuwe bestemmingsplan komt het huisnummer 5-8 niet voor, althans niet als geregistreerd object. Hiertegen maakt indiener bezwaar.</p>	<p>In de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is ter plaatse van nummer 5-8 weliswaar een gebouw geregistreerd als 'plashuis', maar dat is niet bepalend voor dit nieuwe bestemmingsplan. Bepalend is namelijk het geldende bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden (vastgesteld in 1998). Hierin is aan de hand van de inventarisatie bepaald welke plashuizen wel en niet in aanmerking komen voor een bouwstede voor een recreatieverblijf/zomerwoning. In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van nummer 5-8 geen bouwstede voor een recreatieverblijf/zomerwoning opgenomen, zodat in het nieuwe evenmin een bouwvlak is opgenomen. Het toevoegen van (zomer)woningen en recreatieverblijf is in strijd met de beleidsuitgangspunten uit de Gebiedsvisie Plassengebied. Verwezen wordt tevens naar de thematische beantwoording hierover in hoofdstuk 2.6.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>112. De heer of mevrouw E. Eerland</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 6</b></p>
<p>Het is indiener onduidelijk waarom de saneringsregeling niet van toepassing is op de bestemming Wonen-3 (W-3).</p>	<p>Voor de totstandkoming van de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hier staat vermeld dat het voorgaande bestemmingplan geen saneringsregeling bevat voor de woningen in het agrarische gebied.</p> <p>De saneringsregeling bepaalde daardoor niet de bouwmogelijkheden. Daarom is de saneringsregeling niet relevant bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat in dit bestemmingsplan</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Het is indiener niet duidelijk waarom in bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel wel een plusregeling is opgenomen en niet in dit bestemmingsplan. Indiener gaat daarom niet akkoord met maximum bouwvolume binnen W-3.</p>	<p>Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling om te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassengebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarisch bebouwing.</p>

	<p>De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassengebied te saneren en bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. De nu opgenomen maximale inhoudsmaat sluit aan op de bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>113. De heer E. Eerland en H.J. Eerland</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 6 en 6a</b></p>
<p>1. De percelen Twaalfmorgen 6 en 6a hebben ten onrechte geen afzonderlijk bouwvlak. Deze hebben ook in het geldende bestemmingsplan PNW geen afzonderlijke bouwstede. In het bestemmingsplan staat wel dat aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak wordt toegekend op basis van de bouwstede uit het vigerende bestemmingsplan.</p>	<p>Het toekennen van een afzonderlijk bouwvlak maakt de bouwmogelijkheden die per woning zijn toegestaan niet groter. Alle drie de woningen mogen een inhoud hebben van 750 m<sup>3</sup>. Het bouwvlak is conform het in gebruik zijnde erf ingetekend.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. De afbakening van het bouwvlak stemt niet overeen met de afbakening van de bouwstede zoals opgenomen in het bestemmingsplan PNW. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen overeenkomstig de bouwstede van het bestemmingsplan PNW.</p>	<p>Het bouwvlak is gecontroleerd. Er is gebleken dat het opgenomen bouwvlak voldoet aan de uitgangspunten uit het voorgaande bestemmingsplan. Het bouwvlak is in het voorgaande bestemmingsplan ook al kleiner dan het gehele perceel.</p> <p>De gronden ten oosten van het bouwvlak kunnen worden gebruikt als Tuin. Voor meer informatie over de uitgangspunten voor bouwvlakken wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4 van de toelichting.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>114. De heer of mevrouw H.J. Eerland</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 6a</b></p>
<p>Het is indiener onduidelijk waarom de saneringsregeling niet van toepassing is op de bestemming Wonen-3 (W-3).</p>	<p>Voor de totstandkoming van de inhoudsmaten voor woningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Hier staat vermeld dat het voorgaande bestemmingsplan geen saneringsregeling bevat voor de woningen in het agrarische gebied. De saneringsregeling bepaalde daardoor niet de bouwmogelijkheden.</p> <p>Daarom is de saneringsregeling niet relevant bij het bepalen van de nieuwe inhoudsmaat in dit bestemmingsplan</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Het is indiener niet duidelijk waarom in bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel wel een plusregeling is opgenomen en niet in dit bestemmingsplan. Indiener gaat daarom niet akkoord met maximum bouwvolume binnen W-3.</p>	<p>Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat het niet de bedoeling van de Gebiedsvisie is om binnen het agrarische gebied (W-3) de plusregeling om te nemen. In dit agrarische gebied heeft de bebouwing een ander karakter dan in het plassengebied. Het betreft hier met name voormalige agrarische bedrijfswoningen met een grote hoeveelheid voormalige agrarisch bebouwing. De beleidsdoelstelling was en is om ongewenste kleine gebouwtjes in het Plassengebied te saneren en bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren met als doel de openheid rondom de plas te vergroten en waarborgen. Deze doelstelling is dus niet van toepassing bij de woningen (met de bestemming W-3) in het agrarische gebied. De nu opgenomen maximale inhoudsmaat sluit aan op de bebouwingmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>115. Recreatie- en watersportvereniging zomers buiten</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen 7</b></p>
<p>1. Indiener merkt op dat het parkeerterrein van de vereniging ten zuiden van de Twaalfmorgen niet is ingetekend. Naar aanleiding van de inspraak is aangegeven dit aan te passen. Dit is niet gebeurd. De indiener heeft hiervoor een tekening aangeleverd.</p>	<p>In de Nota inspraak en overleg is bedoeld aan te geven dat de opgenomen bestemming verkeer in de zuidelijke berm van de Twaalfmorgen ter plaatse van het eigendom behorende bij de zomerwoning op Twaalfmorgen 8-2 te onderbreken en een passende (woon)bestemming op te nemen. Echter is in het ontwerpbestemmingsplan aan een te groot vlak de bestemming Wonen toegekend.</p>

	<p>Tevens is de bestemming Verkeer in de zuidelijke berm gewijzigd in Natuur. Dit was niet de bedoeling. De bestemming van de zuidelijke berm van de Twaalfmorgen wordt weer terug gewijzigd in Verkeer, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Het betreft hier onder andere het perceel M349 dat bij indiener in eigendom is. Het perceel M346 behoudt de bestemming Wonen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt aan de zuidelijke berm van de Twaalfmorgen, de bestemming verkeer toegekend.</p>
<p>2. Kamperen door leden op eigen terrein, wordt in de regels niet goed geregeld. Tenten dienen alleen voor dagverblijf (lid 1.98), op grond van artikel 12 mag worden overnacht in een kampeermiddel, maar hieronder worden vouwwagens, kampeerauto's of (sta)caravans gerekend (lid 1.59). Overnachten vindt plaats in tenten. Dit komt dus niet met elkaar overeen en indiener vraagt om een correctie.</p>	<p>Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De regels worden zodanig aangepast dat kamperen in tenten wordt toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de regels worden zodanig aangepast dat kamperen in tenten wordt toegestaan.</p>
<p>3. Indiener verzoekt om het begrip 'extensieve dagrecreatie' voor zeilen en surfen zodanig aan te passen dat de restrictie voor zeilen en surfen in verenigings- of wedstrijdverband voor 'kleinschalig zeilen en surfen' niet van toepassing is. Tevens is de beschrijving onder kopje Zone NER niet in overeenstemming met de omschrijving onder 'extensieve dagrecreatie' (art 1.47). Indiener verzoekt om heroverweging en correctie/opheffing van de in het plan opgelegde beperking om vanuit de vereniging op de plassen te kunnen varen</p>	<p>3. 1. Het is niet de bedoeling geweest van de gemeente om in de begripsbepaling een uitputtende opsomming te geven van de mogelijke vormen van intensief en extensief recreatief gebruik. De nadruk ligt op het verschil in aantal recreanten per oppervlakte eenheid. Het aantal recreanten per oppervlakte eenheid is met name groot als er in georganiseerd verband (zeil- en surf-) wedstrijden worden gehouden. Het in verenigingsverband recreëren wordt in beide begrippen niet meer uitgesloten omdat dit niet direct hoeft te leiden tot een intensivering van het gebruik.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; de regels worden als volgt gewijzigd:</p>

	<p><b>Extensieve dagrecreatie</b> vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, natuurobservatie, varen, zeilen, duiken, surfen, roeien en kanoën, allen niet in wedstrijdverband.</p> <p><b>Intensieve dagrecreatie</b> vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte eenheid, zoals zeilen en surfen (beide ook in wedstrijdverband) en duiken (met duikuitrusting/flessen).</p>
<b>116. De heer K. van Paridon en mevrouw E. Dekker</b>	<b>Twaalfmorgen 7-2</b>
Kleine strook groen (kadastraal nr. 342) is ingetekend met de bestemming N-ER. Indiener verzoekt deze bestemming aan te passen zodat er op deze strook geparkeerd kan worden conform het huidige gebruik.	<p>Op basis van deze zienswijze wordt aan de zuidelijke berm van de Twaalfmorgen de bestemming Verkeer weer toegekend, zoals ook opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming wordt niet opgenomen ter plaatse van delen die in eigendom behoren tot de zuidelijk gelegen percelen met een andere bestemming.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt aan de zuidelijke berm van de Twaalfmorgen, de bestemming verkeer toegekend.</p>
<b>117. De heer R.E. de Jongh</b>	<b>Twaalfmorgen 9-1A</b>
<p>1. De rechten van indiener zijn geschaad en gelijkheidsbeginsel is geschonden omdat in Inventarisatie '85/'86 maar de helft van de bouwwerken op het perceel 9-1A is geïnteriseerd in tegenstelling tot perceel 9-1B waar alles is geïnteriseerd.</p> <p>Op perceel 9-1B is de bestemming inmiddels zomerwoning en voor perceel 9-1A recreatiewoning.</p> <p>Bij brief 2007 (zie bijlage) is een toezegging gedaan dit specifieke geval apart te beoordelen. Indiener verzoekt de bestemmingslegging voor beide percelen gelijk te trekken.</p>	<p>1. De inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is de basis geweest voor het nu geldende bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden. Hierna is het voorgaande bestemmingsplan opgesteld. Hierbij is op basis van criteria en aan de hand van de inventarisatie bepaald op welke percelen een zomerwoning en recreatieverblijf werd opgenomen. Tijdens deze bestemmingsplanprocedure bestond de mogelijkheid om hierop te reageren. Hierna is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden alsmede de inventarisatie.</p> <p>Bij controle van de toepassing van de criteria is gebleken dat aan het perceel van indiener terecht de bestemming recreatieverblijf is toegekend, aangezien er niet meer bebouwing dan 30m<sup>2</sup> aanwezig zou zijn. Uit de zienswijze blijken</p>

	<p>geen feiten en omstandigheden, dat tot een ander oordeel leidt. Wel lijkt het er op bij het naburig perceel mogelijk ten onrechte een zomerwoning is toegekend. Echter zou dit om een fout kunnen gaan, waarvan herhaling gezien de toenmalige criteria niet wenselijk is.</p> <p>Dit geeft nu geen aanleiding om bij het perceel een andere bestemming op te nemen en af te wijken van voornoemde criteria.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
2. Indiener verzoekt om berging van 15 m <sup>3</sup> (zie brief 12-6-2006) bij te schrijven bij Inventarisatie 3 of op het kavel te vermelden.	<p>2. De berging wordt niet meer opgenomen in inventarisatie. Deze is definitief en wordt niet meer gewijzigd. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3. Indiener verzoekt de aanduiding landschapswaarde te schrappen i.v.m. de aanwezigheid van steiger, beschoeiingen en schuur en de opgelegde beperkingen voor het gebruik en inrichting.	<p>3. Binnen de aanduiding landschapswaarden mogen de legaal aanwezige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behouden blijven. De aanduiding landschapswaarde is opgenomen om de waardevolle oevers te beschermen tegen bebouwing. Het is daarom niet wenselijk deze aanduiding te verwijderen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>118. De heer R.L. Rijdsijk</b>	<b>Twaalfmorgen 9-4</b>
1. Een deel van de gronden van indiener langs de plas heeft de aanduiding landschapswaarden gekregen. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Wonen en/of Tuin in verband met de aanwezigheid van beschoeiing/ een plankier en een steiger. Ook is indiener bang dat er beperkingen kunnen worden opgelegd wat betreft beplanting.	<p>Binnen de aanduiding landschapswaarden mogen de legaal aanwezige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behouden blijven. De aanduiding landschapswaarde is opgenomen om de waardevolle oevers te beschermen tegen bebouwing.</p> <p>Het is daarom niet wenselijk deze aanduiding te verwijderen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. In 2012 is vergunning verleend voor de realisatie van een zomerwoning. Deze woning heeft een inhoud van circa 200m<sup>3</sup>. Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat aan te passen van 165 m<sup>3</sup> naar 200 m<sup>3</sup>. Ook wordt verzocht te bevestigen dat goedkeuring behouden blijft voor de gerealiseerde woning.</p>	<p>Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3. Indien de bestaande (zomer)woning groter is dan de opgenomen maatvoeringsaanduiding kan gebruik worden gemaakt van de 'bestaande maten-regeling'. Indien herbouw noodzakelijk is, mag de (zomer)woning conform de bestaande maten binnen het bouwvlak herbouwd worden. Uitbreiding in oppervlak of hoogte is niet toegestaan. Zie in dit kader ook de thematische beantwoording aangaande de 'Regeling bestaande maten' in paragraaf 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>119. De heer of mevrouw P. Hoogendoorn</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen naast 13-1</b></p>
<p>1. Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> aan te passen aan de feitelijke situatie, zijnde 375 m<sup>3</sup>.</p>	<p>1. Voor informatie over de totstandkoming van de maximale inhoudsmaat voor zomerwoningen en daarbij gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de thematische beantwoording met betrekking tot inhoudsmaat van (zomer)woningen in hoofdstuk 2.3. Indien de bestaande (zomer)woning groter is dan de opgenomen maatvoeringsaanduiding kan gebruik worden gemaakt van de 'bestaande maten-regeling'. Indien herbouw noodzakelijk is, mag de (zomer)woning conform de bestaande maten binnen het bouwvlak herbouwd worden. Uitbreiding in oppervlak of hoogte is niet toegestaan. Zie in dit kader ook de thematische beantwoording aangaande de 'Regeling bestaande maten' in paragraaf 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Verzocht wordt meer duidelijkheid omtrent de permanente woonstatus en de vergunningsvrije bouw mogelijkheden te geven.</p>	<p>2. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen – 1 en is het bouwvlak met de volgende functies aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- specifieke vorm van wonen – zomerwoning (sw-zm)</li> <li>- specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht (sw-oo)</li> </ul> <p>Gekozen is om de aanduiding 'objectgebonden overgangsrecht' te vervangen</p>



	<p>door een separate woonbestemming, namelijk Wonen-4. Binnen deze nieuwe bestemming is permanente bewoning toegestaan.</p> <p>In de regels voor vergunningsvrij bouwen is bepaald dat dit mogelijk is bij hoofdgebouwen die permanent mogen worden bewoond. Voor meer informatie over permanente bewoning en de gewijzigde bestemming wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstukken 2.3.4 en 2.5.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verbeelding: de functieaanduidingen (sw-zm) en (sw-oo) worden verwijderd. De bestemming Wonen-1 wordt gewijzigd in de bestemming Wonen-4;</li> <li>b. Regels: ten behoeve van de bestemming Wonen – 4 worden regels opgenomen waarin (1) de bouwmogelijkheden conform de bouwmogelijkheden voor zomerwoningen worden geformuleerd en (2) permanente bewoning mogelijk wordt gemaakt.</li> <li>c. Toelichting: paragraaf 4.4 (Wonen) en 6.2 (Bestemmingen) zullen in lijn met de gemaakte overwegingen worden aangepast.</li> </ol>
<p>3. Indiener verzoekt het botenhuis (buiten het bouwkader) dat al 60 jaar aanwezig is op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>3. Voor meer informatie over de ondergrond en de hierop aanwezige bebouwing wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1. Hierin is toegelicht dat op de gebruikte ondergrond wel bebouwing is ingetekend, maar lang niet alle. Dat is echter geen probleem voor bebouwing die legaal aanwezig is, want de ondergrond bepaalt niet de gebruiks- en bouwmogelijkheden. De bestemming op de verbeelding en de regels bepalen de gebruiks- en bouwmogelijkheden.</p> <p>Het al dan niet ingetekend zijn van panden in de kadastrale ondergrond verandert de juridische status van een pand in het bestemmingsplan niet. Verder is in het bestemmingsplan een bestaande maten-regeling opgenomen. Op grond hiervan mag bebouwing die legaal aanwezig is, zoals waarvoor omgevingsvergunning is verleend of dat staat geregistreerd op de Inventarisatie</p>

	<p>1985/1986 (naverkend 1990), worden behouden. Zie hiervoor de regels in artikel 16.2 onder m.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>120. De heer of mevrouw P. Hoogendoorn</b>	<b>Twaalfmorgen naast 16</b>
<p>Verzocht wordt de bestemming N-ER te wijzigen, zodat het gebruik als tuinbouwgrond en parkeren conform feitelijk gebruik mogelijk te maken.</p>	<p>Het past niet binnen het beleid van de gemeente om gronden met de bestemming Natuur te wijzigen, zodat deze gronden voor tuinbouwgrond en parkeren kunnen worden gebruikt. De bestemming is juist opgenomen om de bestaande landschappelijke en natuurwaarden, zoals deze ook in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd, te kunnen beschermen.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>121. H.J. Eerland en W. Stolk</b>	<b>Twaalfmorgen naast 16</b>
<p>Indiener merkt op dat bij de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) enkel de bebouwing van hoger dan 2 meter is geïnventariseerd. Dit geeft een onjuist beeld van de destijds aanwezige bebouwing. Verzocht wordt om middels luchtfoto's de juistheid van de inventarisatie aan te tonen en anders de inventarisatie uit 2001 te hanteren.</p>	<p>In de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) zijn alle destijds aanwezige bouwwerken geïnventariseerd. Tijdens de procedure voor het voorgaande bestemmingsplan kon hierop worden gereageerd. Hierna zijn de inventarisatie en het voorgaande bestemmingsplan vastgesteld, waarna deze onherroepelijk in werking is getreden. Gezien de zorgvuldigheid waarmee alle bouwwerken zijn geregistreerd in de inventarisatie en de geboden mogelijkheid om hierop te kunnen reageren gaat de gemeente er van uit dat de inventarisatie een juist beeld geeft. In het voorgaande bestemmingsplan is bepaald dat de bouwwerken in de inventarisatie mogen worden behouden. In het nieuwe bestemmingsplan is dit overgenomen. De inventarisatie in 2001 had een ander doel en aan deze inventarisatie is in het bestemmingsplan ook geen status toegekend. Het is dus geen basis om uit te gaan van deze inventarisatie.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

122. ARAG, namens B. Mol	Twaalfmorgen naast 3-1 RG05, perceel H2445
<p>Indiener heeft ruim 40 jaar voorzieningen op het perceel H2445 aanwezig waaronder een tuinhuis/blokhut.</p> <p>1. Verzocht wordt om het vergunde tuinhuis in een lijst behorende bij het bestemmingsplan op te nemen en aan te merken als bestaande bebouwing.</p> <p>2. Een brief van de provincie Zuid-Holland is meegestuurd om aan te tonen dat toestemming is verleend voor het vervangen van het recreatieverblijf.</p> <p>3. Verder wordt opgemerkt dat in de beantwoording van de inspraakreactie een zin weggevallen lijkt. Verzocht wordt om opheldering.</p>	<p>1. Het begrip "bestaande bebouwing" is in de regels van het bestemmingsplan gedefinieerd. Hieronder wordt verstaan:  "een bouwwerk dat tot stand gekomen is op basis van een verleende omgevingsvergunning of op basis van een daar aan gelijk te stellen regeling; dit geldt ook voor bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986, naverkend 1990, en die nog daadwerkelijk aanwezig zijn ten tijde van de aanvraag."  Naar onze mening is deze begripsbepaling dermate helder dat het opnemen van een lijst met bestaande bouwwerken, als verzocht in de zienswijze, geen toegevoegde waarde heeft. Indien het bouwwerk voldoet aan de begripsomschrijving is de bebouwing op basis van het nieuwe bestemmingsplan als legaal aangemerkt en mag deze worden behouden.</p> <p>2. In de door indiener meegestuurde brief van 4 september 2000 wordt door de provincie Zuid-Holland aan indiener verzocht een formulier in te vullen ten behoeve van een aanvraag om ontheffing. De te verlenen ontheffing is strikt persoonsgebonden en dus niet overdraagbaar.</p> <p>Naast de brief van 4 september 2000 wordt enkel een pagina 2 van een brief van 23 januari 2001, ook van de provincie, meegestuurd. Opgemerkt wordt dat hier onder punt II expliciet vermeld staat dat de ontheffing andere vergunningen en/of ontheffingen niet overbodig maakt. Voorgaande betekent dat voor het vervangen van bebouwing, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, onderzocht moet worden of, en zo ja welke, vergunningen aangevraagd dienen te worden. Een eventuele ontheffing van de provinciale Verordening Watergebieden en Pleziervaart (VWP) vrijwaart indiener niet van het aanvragen van een benodigde omgevingsvergunning.</p> <p>3. De beantwoording van de inspraakreactie eindigt met het woord "Tevens". Bij de redactie van de tekst is dit woord per abuis niet verwijderd. Inhoudelijk is er derhalve geen zin weggevallen.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><b>123. De heer C. Rondeltap</b></p>	<p><b>Twaalfmorgen ong. (kadastraal 3066)</b></p>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van Recreatie naar Natuur en wil de huidige bebouwing handhaven.</p>	<p>In het nieuwe bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming Natuur-Extensieve Recreatie toegekend. Binnen deze bestemming is extensieve recreatie toegestaan en mag bestaande legale bebouwing (als bedoeld in lid 1.22) behouden blijven.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>124. De heer W. Fabrie</b></p>	<p><b>Zoetendijk 10 en 12</b></p>
<p>Betrekking op percelen Zoetendijk 10/12 (1696) en perceel (C3122). 1. Het perceel C3122 kan aangemerkt worden als middelgroot perceel en is niet aangemerkt als recreatieperceel. Indiener verzoekt om aanpassing en een aanduiding op te nemen die het plaatsen van een schuilhut van 14 m<sup>3</sup> mogelijk maakt.</p>	<p>Het kadastrale perceel C3122 is gekocht in 1998. Het tegenover gelegen woonhuis Zoetendijk 12 is aangekocht in 1989. Dus ten tijde van peildatum waren beide percelen, die kadastraal aan elkaar grenzen, in eigendom bij E. van Hilten. Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan betreft het dus geen onbebouwd perceel en wordt derhalve ook geen maatvoeringsaanduiding opgenomen. Binnen de opgenomen bestemming Recreatie – Natuurwaarden is extensieve en intensieve dagrecreatie toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Indiener verzoekt te bevestigen dat op perceel C1696 een nieuwe woning is toegestaan van maximaal 800 m<sup>3</sup>. Gevraagd wordt of dit exclusief kelders en uit- en aanbouw(en) is die conform landelijke regelingen zijn toegestaan (vergunningvrij bouwen).</p>	<p>2. Bij het bepalen van de inhoudsmaat tellen kelders niet mee. Dit geldt wel voor met vergunning gebouwde aan-, uit- en bijgebouwen. De gemeente heeft geen invloed op de landelijke regeling.</p> <p>Dat betekent dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met wat vergunningvrij kan worden toegestaan.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Gevraagd wordt of de bouwbaarheid van 15 m<sup>2</sup> voor kleine bouwwerken zoals opgenomen in lid 14.3 onder f van het vigerende plan behouden blijft.</p>	<p>3. In het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied worden bij woningen steigers/vlonders toegestaan tot een oppervlak van 15 m<sup>2</sup>. Bestaande bouwwerken mogen worden behouden.</p>

	<p>Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2 onder 2.4.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>125. De heer S. van Leeuwen</b>	<b>Zoetendijk 30-2</b>
<p>Op het perceel is een inham ingetekend. Deze inham bestaat niet. Indiener verzoekt aanpassing conform feitelijke situatie</p>	<p>De gemeente heeft voor het bepalen van de bestemmingen gebruik gemaakt van een ondergrond (GBKN) en de daarin opgenomen oeverlijnen. Gebruikt is de GBKN die ten tijde van de aanvang van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan beschikbaar was, te weten van juni 2012. Sindsdien zijn percelen gewijzigd of is de GBKN gewijzigd doordat oevers opnieuw zijn ingemeten. Dit laatste is na juni 2012 veelvuldig het geval. Ook in recente nieuwe versies van de GBKN zijn wijzigingen in de oeverlijnen zichtbaar. Het is te arbeidsintensief om continu de verbeelding per perceel te wijzigen. Het ligt meer voor de hand om de verbeelding voor alle percelen in één keer aan te passen als de inhaalslag van het inmeten volledig is afgerond. Het maakt voor de mogelijkheden bij de zomerwoning niet veel uit. Indien een ontwikkeling hierdoor toch onmogelijk is dan kan een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan worden overwogen. Overigens is de gehanteerde GBKN ook relevant als peildatum in het kader van de bebouwingsregeling voor onbebouwde percelen. Voor meer informatie over de ondergrond wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>126. De heer en mevrouw Buitelaar</b>	<b>Zoetendijk 5a</b>
<p>Verzocht wordt het perceel Zoetendijk 5a in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming Wonen-2 toe te kennen en de functieaanduidingen SW- ZM (zomerwoning) en SW-OO (objectgebonden overgangsrecht) te verwijderen.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen – 1 en is het bouwvlak met de volgende functies aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- specifieke vorm van wonen – zomerwoning (sw-zm)</li> <li>- specifieke vorm van wonen – objectgebonden overgangsrecht (sw-oo)</li> </ul> <p>Gekozen is om de aanduiding 'objectgebonden overgangsrecht' te vervangen door een separate woonbestemming, namelijk Wonen-4.</p>

<p>Bij de vaststelling van het bestemmingsplan PNW had de raad het perceel voorzien van een bouwstede voor een woning. Hieraan is door de provincie goedkeuring onthouden maar is de status 'permanente bewoning toegestaan' toegekend.</p> <p>Nadien is ook gecommuniceerd dat vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd konden worden.</p>	<p>Binnen deze nieuwe bestemming is permanente bewoning toegestaan. In de regels voor vergunningsvrij bouwen is bepaald dat dit mogelijk is bij hoofdgebouwen die permanent mogen worden bewoond. Voor meer informatie over permanente bewoning en de gewijzigde bestemming wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstukken 2.3.4 en 2.5.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. verbeelding: de functieaanduidingen (sw-zm) en (sw-oo) worden verwijderd. Het perceel wordt voorzien van de bestemming Wonen – 4;</li> <li>b. regels: ten behoeve van de bestemming Wonen – 4 worden regels opgenomen waarin (1) de bouwmogelijkheden conform de bouwmogelijkheden voor zomerwoningen worden geformuleerd en (2) permanente bewoning mogelijk wordt gemaakt.</li> <li>c. toelichting: paragraaf 4.4 (Wonen) en 6.2 (Bestemmingen) zullen in lijn met de gemaakte overwegingen worden aangepast.</li> </ol>
<p><b>127. SRK Rechtsbijstand,</b></p>	<p><b>Zoetendijk 7</b></p>
<p>Indiener verzoekt artikel 7,4,2/b (uitzondering uitvoeringsverbod voor werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op moment inwerkingtreding van plan) te schrappen. Hiermee zouden illegale werkzaamheden worden gelegaliseerd.</p>	<p>Om misverstanden te voorkomen wordt ter verduidelijking aan de bepaling toegevoegd, dat het hier moet gaan om vergunde werkzaamheden.</p> <p>→ Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan; aan artikel 7.4, sub 2 onder b van de regels wordt de bepaling toegevoegd dat het moet gaan om vergunde werkzaamheden.</p>
<p><b>128. De heer of mevrouw C.H.S. van Braam</b></p>	<p><b>Zoetendijk 7a, ten noorden van Zoetendijk 7</b></p>
<p>Verwezen wordt naar een brief van 9 september 2003.</p> <p>De indiener van de zienswijze stelt dat de bestaande inhoud van het</p>	<p>Uit de brief van 9 september 2003, verstuurd door de voormalige gemeente Reeuwijk en de provincie Zuid-Holland, blijkt dat de berging zoals opgenomen in de inventarisatie van 2002 voldoet aan de destijds geldende regelgeving voor</p>

<p>recreatieverblijf reeds meer bedraagt dan 70m<sup>3</sup>.</p> <p>Voorgesteld wordt de bestemming aan te passen om de maximaal toelaatbare inhoudsmaat te vergroten.</p> <p>Verder wordt aangegeven dat het overgangsrecht als beschreven in artikel 16 lid 2 onder k (bestaande maten-regeling) van het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel niet van toepassing is.</p>	<p>vergunningsvrij bouwen.</p> <p>In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de berging, in lijn met de in toezeggingen uit 2003, voorzien van een aanduiding 'recreatieverblijf'.</p> <p>Indien het recreatieverblijf afwijkt van de bouwregels is de 'bestaande maten-regeling' van toepassing, zoals opgenomen in artikel 16 lid 2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan. Op grond hiervan kan een recreatieverblijf met de bestaande maten kan worden herbouwd.</p> <p>Indiener stelt ten onrechte dat de bestaande maten regeling als beschreven in artikel 16 lid 2 onder k niet van toepassing is op de bebouwing op het perceel. Voorwaarde van toepassing is dat het "recreatieverblijf dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig (...) is (...) en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten (...)."</p> <p>Aangezien het gebouw blijkens de brief d.d. 9 september 2003 destijds is opgericht op grond van de toenmalige regels voor vergunningsvrij bouwen, hetgeen nu is geregeld in de Wabo, en op grond van dit bestemmingsplan een recreatieverblijf is toegestaan, wordt voldaan aan de voorwaarden van de bestaande maten-regeling. Deze bestaande maten-regeling is dus ook in dit geval van toepassing, indien het bestemmingsplan onveranderd onherroepelijk in werking treedt.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>129. De heer J. van Holst</b></p>	<p><b>Zoetendijk nabij 7, (kadastraal E 1326 en 1233)</b></p>
<p>1. Zienswijze met datum 25-8-2014: Indiener verzoekt om schuur te wijzigen in zomerwoning/recreatieverblijf (conform inspraakreactie). Indiener voelt zich benadeeld, omdat in vergelijkbare gevallen wel medewerking is verleend. Daarnaast merkt indiener op dat het niet gaat om toevoeging van bebouwing en is indiener van mening dat een zomerwoning/recreatiewoning een betere uitstraling heeft dan schuur.</p>	<p>1. Op grond van de gebiedsvisie is een toename van het aantal (zomer)woningen en recreatieverblijven in het plassegebied uitgesloten. Speerpunten uit deze Gebiedsvisie zijn namelijk onder andere het beperken van bebouwing en verstening en bescherming van de natuur- en landschapswaarden. Bij het andere perceel, Zoetendijk naast 7, is op basis van oude toezegging een recreatieverblijf mogelijk gemaakt. Voor het perceel van indiener is hiertoe geen toezegging gedaan.</p>

<p>2. Zienswijze met datum 18-11-2014: Indiener merkt op dat er geen berging van 18 m<sup>3</sup> op het perceel mogelijk wordt gemaakt.</p>	<p>2. Naar aanleiding van de zienswijze is een bezoek gebracht aan het perceel. Naar aanleiding daarvan is geconstateerd dat het perceel een divers karakter heeft. Het gebied bevat deels geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis en ringslag, maar op andere niet geschikte delen wel een berging/schuilhut kan worden gerealiseerd. Op basis hiervan valt het perceel in een andere categorie van de Natuurtoets, met ruimere mogelijkheden voor het oprichten van een berging/schuilhut.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt op de percelen E1233 en E1326 in totaal één maatvoeringsaanduiding voor een berging/schuilhut opgenomen met een inhoudsmaat van 14 m<sup>3</sup>.</p>
<p><b>130. E.W. van der Lee, namens erven E.M.H. van der Lee</b></p>	<p><b>Kippenkade 1 (F922, F830, F931), Lecksdijk 14 (F763), Lecksdijk 16 (F757)</b></p>
<p>1.a De oorspronkelijke bebouwing aan de Kippenkade 1 is gesloopt en nieuwbouw op dezelfde locatie als de voormalige bouwstede is niet wenselijk, gezien de nabijheid van de bebouwing aan de Oukoopsedijk 1 en de grootte van het perceel. Verzocht wordt het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan te vergroten, zodanig dat het bouwvlak de gehele woonbestemming beslaat. Zo wordt voorkomen dat op termijn een wijzigingsprocedure doorlopen moet worden.</p>	<p>Vanwege de aanwezige landschaps- en natuurwaarden in het gebied streeft de gemeente naar concentratie van 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 grootte van een perceel.</p> <p>Aangezien de bebouwing op het perceel is verwijderd kunnen wij de indiener volgen in de wens om het bouwvlak te verplaatsen ten opzichte van de wijze waarop deze is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing, namelijk het bouwvlak de gehele woonbestemming laten beslaan, past echter niet bij de wens om bebouwing zoveel mogelijk te concentreren.</p> <p>Toetsen aan de wijzigingsbevoegdheid is in dit stadium (nog) niet mogelijk. Wanneer er concrete bouwplannen zijn kunnen deze getoetst worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Verder is het beleid er op gericht de waardevolle oevers te beschermen en het kenmerkende beeld te behouden. Binnen een zone van 5 meter uit de oever mag daarom niet worden gebouwd. Hiervoor is ook de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. Per abuis is deze aanduiding niet is opgenomen op percelen aan de Kippekkade en de Oukoopsedijk, waaronder de Kippenkade 1. Dit zal worden hersteld.</p>



	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:  Verbeelding: De aanduiding 'landschapswaarde' zal conform de uitgangspunten worden toegevoegd aan de percelen Kippenkade 1, Nieuwenbroeksedijk 1, Nieuwenbroeksedijk 20-1 t/m 20-4, Oukoopsedijk 2, 4 en 6 en de percelen ten noorden van de Twaalfmorgen 39.</p>
<p>1.b Op de verbeelding is ter plaatse van de Kippenkade 1 een maatvoeringsaanduiding r900 opgenomen. De voorgestelde inhoudsmaat van maximaal 900m<sup>3</sup> doet geen recht aan de bebouwingmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt een maatvoeringsaanduiding van r1600 op te nemen, tenzij de bestaande matenregeling dit ondervangt.</p>	<p>De bestaande matenregeling als opgenomen in artikel 16.2 onder m van het vast te stellen plan is in dit geval enkel van toepassing indien (1) de bebouwing nog aanwezig is, of, (2) indien vergunning is verleend voor een nog op te richten woning. Aangezien de bebouwing is verwijderd en, voor zover ons bekend, geen nieuwe vergunning is afgegeven voor het oprichten van een woning, is deze bepaling niet van toepassing.</p> <p>Het bestemmingsplan PNW is in 1998 vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht iedere 10 jaar haar bestemmingsplannen te actualiseren. De voormalige bebouwing is sinds lange tijd verwijderd op het adres Kippenkade 1. Door geen nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen en nieuwe bebouwing op te richten heeft indiener het risico aanvaard van wijziging van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.</p> <p>De opgenomen maatvoeringsaanduiding r900 betreft de grootste inhoudsmaat die is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Voor een nadere toelichting van de totstandkoming van deze inhoudsmaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.3.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>1.c Op het perceel F831 bevindt zich een berging van circa 36m<sup>3</sup>. Verzocht wordt ter plaatse een maatvoeringsaanduiding r36 op te nemen op de verbeelding.</p>	<p>Perceel F831 is bestemd als N-Er, Natuur – Extensieve recreatie. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan nieuwe bebouwing op te richten.</p> <p>Binnen de bestemming N-Er is aan diverse percelen een maatvoeringsaanduiding toegekend voor het oprichten van een berging/schuilhut via een afwijkingsprocedure. Deze aanduiding is enkel toegekend indien sprake is van een zogenaamd 'onbebouwd perceel'. In dit bestemmingsplan wordt onder het begrip 'onbebouwd perceel' verstaan de gronden binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen Natuur - Extensieve recreatie, Natuur - intensieve recreatie of Recreatie - Natuurwaarden, waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt.</p> <p>Perceel F831 kan niet worden aangemerkt als 'onbebouwd perceel', aangezien het grenst aan het bouwvlak gelegen aan de Kippenkade 1. Het ligt derhalve niet in de rede de gevraagde maatvoeringsaanduiding op te nemen. Bestaande bebouwing mag echter wel worden behouden. Onder bestaande bebouwing wordt verstaan de bebouwing waarvoor vergunning is verleend of die is geregistreerd in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990).</p> <p>Zie voor een nadere toelichting van de bebouwingsregeling onbebouwde percelen de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>2. Op het perceel F763, Lecksdijk 14, bevinden zich een bestaande schuur en een tweetal vlonders. Verzocht wordt deze in te tekenen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.</p>	<p>Op de verbeelding van bestemmingsplannen worden niet alle bouwwerken weergegeven. Op de gebruikte ondergrond kan eventueel wel enkele bebouwing zijn aangegeven. De ondergrond heeft echter geen status en is zeker niet actueel. De bouwregels van het bestemmingsplan geven aan wat en waar daadwerkelijk gebouwd kan worden.</p> <p>Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p>

	<p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>3. Op het perceel F757, Lecksdijk 16, bevinden zich een bestaande verharde parkeerplaats en een vlonder. Verzocht wordt deze in te tekenen in de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording zoals hierboven opgenomen onder punt 2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>131. E.W. van der Lee, namens Stichting Natuurbehoud Kerfwetering</b></p>	<p><b>Plas 's Gravenkoop, perceel F921 en perceel F926</b></p>
<p>1. Verzocht wordt een aanduiding voor een berging/schuilhut toe te kennen aan het eiland de Rode Schuur, kadastraal bekend als perceel F921. Dit perceel is geschonken aan de Stichting Natuurbehoud Kerfwetering. Ten behoeve van het onderhoud van de eilandengroep wordt verzocht een berging/schuilhut toe te staan.</p>	<p>Verzocht wordt het betreffende perceel aan te merken als 'onbebouwd perceel'. In dit bestemmingsplan wordt onder het begrip 'onbebouwd perceel' verstaan de gronden binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen Natuur - Extensieve recreatie, Natuur - intensieve recreatie of Recreatie - Natuurwaarden, waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd. Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt. Hierbij wordt de peildatum 4 juli 2012 gehanteerd.</p> <p>Ten tijde van de peildatum waren de huidige percelen F921 en F922 nog één perceel, namelijk F825 waarbinnen zowel de woning aan de Kippenkade 1 als de eilanden aan de Kerfwetering zijn gelegen. Het perceel F921 is in 2013 in eigendom overgegaan aan de stichting. Op het perceel F922 is een bouwvlak voor een woning geprojecteerd (Kippenkade 1). Geconcludeerd wordt dat ondanks dat de stichting tot doel heeft de natuur van de Kerfwetering te behouden het perceel F921 niet kan worden aangemerkt als onbebouwd perceel, zoals bedoeld in dit bestemmingsplan.</p> <p>Zie voor een nadere toelichting van de bebouwingsregeling onbebouwde percelen de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>2. Verzocht wordt een aanduiding voor een berging/schuilhut toe te kennen aan het perceel F926. Het voormalige kadastrale perceel F816 is gesplitst in F925 en F926, waarbij perceel F926 is geschonken aan de Stichting Natuurbehoud Kerfwetering. Ten behoeve van het onderhoud van de eilandengroep wordt verzocht een berging/schuilhut toe te staan.</p> <p>Een aanduiding voor een berging/schuilhut is opgenomen, echter gepositioneerd in het water.</p>	<p>De twee percelen vormen tezamen een 'onbebouwd perceel'. Zie voor de begripsbepaling van dit begrip onder 1.</p> <p>Een maatvoeringsaanduiding van 18m<sup>3</sup> is opgenomen voor het 'onbebouwde perceel'. Ten behoeve van het onderhoud van perceel F926 kan derhalve een berging/schuilhut worden gerealiseerd.</p> <p>Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de thematische beantwoording aangaande de 'Bebouwingsregeling onbebouwde percelen' in paragraaf 2.2.</p> <p>→ Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>132. E.W. van der Lee, namens Stichting Natuurbehoud Kerfwetering</b></p>	<p><b>Lecksdijk 10 (F764)</b></p>
<p>Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te situeren dat de binnen de planperiode van het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden opgerichte bebouwing hier binnen valt.</p>	<p>Vanwege de aanwezige landschaps- en natuurwaarden in het gebied streeft de gemeente naar concentratie van bebouwing. Dit uitgangspunt is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn daarom afgestemd op de bouwsteden uit het geldende bestemmingsplan. Het is mogelijk dat een gebouw legaal buiten het ingetekende bouwvlak aanwezig is, maar het is niet wenselijk om hiervoor het bouwvlak te vergroten. Op basis van de bestaande maten regeling kan de bebouwing echter wel behouden blijven.</p> <p>Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de thematische beantwoording aangaande 'Regeling bestaande maten' in paragraaf 2.4.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>133. E.W. van der Lee, namens erven E.M.H. van der Lee</b>	<b>Leeksdijk 16 (F757)</b>
Verzocht wordt de bestaande verharde parkeerplaats, alsmede de vlonder en de steiger op de verbeelding op te nemen.	<p>Op de verbeelding van bestemmingsplannen worden niet alle bouwwerken weergegeven. Op de gebruikte ondergrond kan eventueel wel enkele bebouwing zijn aangegeven. De ondergrond heeft echter geen status en is zeker niet actueel.</p> <p>De bouwregels van het bestemmingsplan geven aan wat en waar daadwerkelijk gebouwd kan worden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.1.</p> <p>→ Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

