



Raadsbesluit (GEAMENDEERD)

Agendapunt 11
Onderwerp Bestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016
Registratienummer Z-14-28673 / RI-16-00200

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-8-2016;

gelet op de artikelen 3.1., 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016' is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners zijnde de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland, de Gasunie, Rijkswaterstaat, de Groenalliantie Midden-Holland en Veiligheidsregio Hollands Midden;

dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016' in de periode van 8 oktober tot en met 29 oktober 2015 ter inzage is gelegd en er tijdens deze periode 7 inspraakreacties zijn ingediend;

dat de inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg zijn weergegeven en beantwoord in de Nota beantwoording Inspraakreacties & Vooroverleg, als opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en aanleiding zijn geweest het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen;

dat het ontwerpbesluit, inclusief het ontwerpbestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 25 februari tot en met woensdag 6 april 2016 ter inzage heeft gelegen, na voorafgaande publicatie in het gemeenteblad, de Staatscourant alsmede langs elektronische weg;

dat een ieder de gelegenheid heeft gekregen een zienswijze in te dienen;

dat op het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan vijf zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat de raad zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen, kan verenigen;

dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan vanwege de naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is of ontwikkelingen alleen mogelijk zijn na toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden;

en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro noodzakelijk is;

dat het bestemmingsplan op twee onderdelen afwijkt van de stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout. Het betreft de omvang van de recreatiewoningen aan de Oudeweg en de hoogte van de woningen aan de (lange) Steupel. Voor de omvang van de recreatiewoningen zijn de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt overgenomen en vertaald van een oppervlaktemaat (50 m²) naar een inhoudsmaat (maximaal 275 m³). Voor de hoogte van de woningen aan de (lange) Steupel is

aangesloten bij de bouwhoogte van de nog te realiseren woningen in het bestemmingsplan De Steupel waar de raad eerder een besluit over heeft genomen;

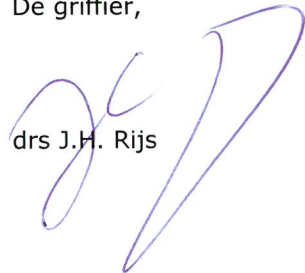
gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

1. de 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. af te wijken van de stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout uit 2009 voor wat betreft de omvang van de bestaande recreatiewoningen (maximaal 275 kubieke meter) aan de Oudeweg en de bouwhoogte van de woningen aan de (Lange) Steupel (maximaal 9,5 meter);
4. met inachtneming van de wijzigingen zoals benoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2016 het bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.ReeuwijkseHout-BP80, vast te stellen.
5. De bestemming 'Recreatie-Extensieve dagrecreatie' met de aanduiding 'groen' (gronden achter de woningen aan De Steupel) te wijzigen in de bestemming 'Groen';
6. De zinsnede in artikel 7.2.1 van de regels die betrekking hebben op de aanduiding 'groen' (met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' geen gebouwen zijn toegestaan) te schrappen.

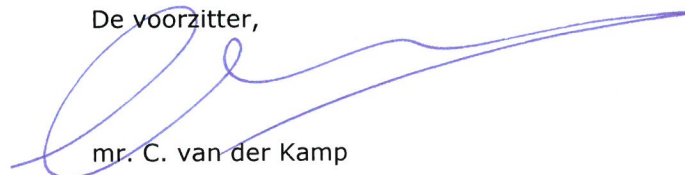
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op woensdag 21 september 2016

De griffier,



drs J.H. Rijs

De voorzitter,



mr. C. van der Kamp



Amendement

Datum 21 september 2016
Onderwerp Bp Reeuwijkse Hout
Fractie Burgerbelangen, D66, PvdA, VVD, GL

De raad van de gemeente Bodegraven- Reeuwijk,

in vergadering bijeen op 21 september 2016,
behandelend het agendapunt 11 over het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout.

Overwegende :

dat het wenselijk is de groenstrook achter de woningen aan De Steupel dusdanig te bestemmen dat dit een groene buffer vormt tussen het bungalowpark en de woningen aan De Steupel alsmede om mogelijke overlast door het gebruik van deze strook in te perken voor de bewoners aan De Steupel;

Besluit:

Het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:
het bestemmingsplan vast te stellen en daarbij, in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan en het voorstel van burgemeester en wethouders, de volgende wijziging aan te brengen, te weten:

1. De bestemming 'Recreatie-Extensieve dagrecreatie' met de aanduiding 'groen' (gronden achter de woningen aan De Steupel) te wijzigen in de bestemming 'Groen';
2. De zinsnede in artikel 7.2.1 van de regels die betrekking hebben op de aanduiding 'groen' (met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' geen gebouwen zijn toegestaan) te schrappen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Vincent Rorive
Burgerbelangen

Elly de Vries
D66

Lisbeth Hertogh
PvdA

Lizette Visscher-de Frankrijker
VVD

Robert Smits
GroenLinks

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016'

Versienummer: NL.IMRO.1901.ReeuwijkseHout-BP80

Vastgesteld raad: 21 september 2016

Vastgesteld college: 16 augustus 2016

Zaaknummer: Z-14-28673



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doel van deze Nota	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Gasunie	4
2.2 Hockeyclub Reeuwijk Bodegraven.....	4
2.3 Oudeweg 1	5
2.4 Restaurant 't Reeuwijkse Hout B.V. en Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V., Reeuwijkse Houtwal 4.....	7
2.5 Oudeweg 15	8
3. Ambtshalve aanpassingen	9

1. Inleiding

1.1 Doel van deze Nota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016' heeft van 25 februari 2016 tot en met 6 april 2016 voor iedereen 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 de zienswijzenperiode zijn vijf zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De ontvangen zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 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. Tot slot is bij elke zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

1.2 Leeswijzer

De Nota zienswijzen is als volgt opgebouwd.

In Hoofdstuk 1 is het doel van deze nota opgenomen.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen opgenomen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord. Indien de zienswijze leidt tot aanpassing of wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen opgenomen. Dit zijn de aanpassingen die door gemeente zijn aangebracht maar niet als gevolg van de zienswijzen.

Indien in deze nota verwezen wordt naar de regels en specifieke artikelen, dan verwijst de nummering naar het ontwerpbestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016.

2. Zienswijzen

2.1 Gasunie

Samenvatting

- a. In het plangebied ligt een gastransportleiding. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om watergangen nabij de gastransportleiding te dempen. Dergelijke werkzaamheden kunnen van invloed zijn op de gasleiding. Verzoek is om in overleg te treden over de mogelijke consequenties hiervan.
- b. Verzocht wordt de graafwerkzaamheden die onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion) vallen, als uitzondering aan artikel 15.4.2 toe te voegen.

Beantwoording

- a. Door de Gasunie is een soortgelijke reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de belangen van de Gasunie voldoende zijn gewaarborgd door de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De gasleiding, inclusief de beschermingszone van 4 meter aan iedere zijde, is in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Op grond van deze bestemming is het verboden zonder omgevingsvergunning diverse werkzaamheden, waaronder het uitvoeren van grondwerken, uit te voeren. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien de belangen van de leiding niet worden geschaad. In artikel 15.4.3. onder b is vastgelegd dat het bevoegd gezag, alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning voor werken (waaronder het dempen van watergangen valt), schriftelijk advies vraagt met de leidingbeheerder. Dat is in dit geval de Gasunie. Hiermee zijn de belangen van de gasleiding en de beheerder van de gasleiding geborgd.
- b. Dit is een gebruikelijke uitzondering, dus deze zal derhalve worden opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De graafwerkzaamheden die vallen onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion), worden als uitzondering aan artikel 15.4.2 toegevoegd.

2.2 Hockeyclub Reeuwijk Bodegraven

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg van een 3^e hockeyveld. Doel hiervan is dat de club maar 1 locatie nodig heeft. In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid, vanwege bezwaren van de Groenalliantie, geschrapt. Naar aanleiding van deze bezwaren wordt nu onderzocht of het 3^e veld op een deel van de bestaande parkeerplaatsen kan worden aangelegd in plaats van in een groen gedeelte. Verzoek is de wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen in het bestemmingsplan. In overleg met de gemeente en de Groenalliantie kan de meest gewenste ligging worden gekozen. Beide locaties zijn (financieel) haalbaar.

Beantwoording

De gronden waarop het 3^e veld is gewenst, zijn in eigendom van de Groenalliantie. Deze instantie zal, als eigenaar van de grond, allereerst een besluit moeten nemen of en waar het 3^e veld gerealiseerd kan worden. Zolang hier nog geen officieel besluit over is genomen, kan het 3^e veld planologisch nog niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit besluit zal nog niet zijn genomen op het moment dat het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout zal worden vastgesteld. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is op dit moment nog niet wenselijk en ook niet mogelijk. Ook bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aannemelijk te zijn dat het met de wijzigingsbevoegdheid beoogde ontwikkeling ook uitvoerbaar is. Dat is niet het geval zolang er geen duidelijkheid is over instemming van de Groenalliantie. Op het moment dat het bestuur van de Groenalliantie heeft ingestemd met de aanleg van een 3^e veld op haar gronden en ook met een geschikte locatie, kan een aparte bestemmingsplanprocedure worden gestart of kan een procedure worden gestart om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Op dit moment is er derhalve een privaatrechtelijke belemmering op grond waarvan het niet mogelijk is om met dit verzoek te kunnen instemmen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Oudeweg 1

Betreft percelen Oudeweg 1, 1a en 1b.

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt om niet 20 m² aan ondersteunende horeca toe te staan, maar 20% van de oppervlakte toe te staan, zodat de oppervlakte aan horeca naar rato is. Daarbij kan een minimaal aantal parkeerplaatsen worden geëist, zodat geen parkeerproblemen ontstaan. Daarnaast verzoekt indiener om de mogelijkheid tot een terras buiten.
- b. Indiener is het niet eens met de afwijzing om horeca in het gehele pand aan de Oudeweg 1a en b toe te staan en maakt bezwaar tegen het feit dat nergens in de Reeuwijkse Hout horeca is toegestaan. Het is niet duidelijk op grond van welke overeenkomst met de restaurant Reeuwijkse Hout of met Groenalliantie in de Reeuwijkse Hout geen horeca is toegestaan. In 2015 is door één van de medewerkers van de gemeente aangegeven dat het vestigen van horeca in het pand Oudeweg 1a en b aan alle eisen voor horeca voldoet. De reactie in de inspraaknota dat sprake is van een te smal wegprofiel en de afstand tot de jachtwerf zijn niet aan de orde.
- c. De overeenkomst die destijds tussen de gemeente (Reeuwijk) en de Groenalliantie (Recreatieschap) zou zijn afgesloten is bedoeld om rond het strandje/surfplas een wildgroei van ijs- en snackgelegenheden te voorkomen. De tijden zijn nu veranderd met onder meer het park van Landal;
- d. De eigenaar van Restaurant Reeuwijkse Hout geeft zelf aan dat er een toenemende vraag is naar horeca in het gebied. Hij heeft dan ook een uitbreidingsplan van 250 m².
- e. Omdat de eigenaar zelf het restaurant van het recreatiepark Landal gaat exploiteren kan er ineens wel afgeweken worden van de overeenkomst. Indiener vindt dit niet correct en vraagt zich af of er sprake is van kartelvorming.
- f. Indiener verzoekt om enkele steigers aan de Breevaartzijde van Oudeweg 1a te mogen realiseren in verband met klanten die per boot willen komen;

- g. Indiener verzoekt meer borden in de gemeente te plaatsen met een verwijzing naar de galerie en het museum. Door de randweg komen zeker 70% minder auto's voorbij rijden.

Beantwoording

- a. 20 % van de oppervlakte (al dan niet met een maximum) garandeert niet voldoende dat er sprake blijft van ondergeschikte en aan de functie gerelateerde horeca-activiteiten. Het beleid van de gemeente, en de Groenalliantie als eigenaar / beheerder van het gebied, is om intensieve recreatie en horeca te concentreren in het middengedeelte bij de Surfplas;
- b. De gemeente is gebonden aan de erfpachtakte van 25 mei 2007 waarin afspraken zijn opgenomen tussen het toenmalige Recreatieschap Reeuwijkse Plassen en de eigenaar van het restaurant Reeuwijkse Hout. Los van deze overeenkomst is de gemeente van mening dat een volwaardige horecagelegenheid niet wenselijk is vanwege de locatie (zie beantwoording onder a), de ontsluiting en de beperkte parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij nader inzien is de gemeente van mening dat de voorwaarden waaronder ondersteunende horeca mogelijk te strikt zijn geformuleerd en te weinig ruimte bieden. Er is alsnog voor gekozen om een kleinschalig terras toe te staan (zie verder onder 3. Ambtshalve Aanpassingen);
- c. In de erfpachtvoorwaarden die overeengekomen zijn tussen de Groenalliantie (als rechtsopvolger van het Recreatieschap) en Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V. verplichtingen vastgelegd. Bepaald is dat bij de vestiging / exploitatie van café-restaurant met loket niet mogelijk zonder overleg en dat instemming van de Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V. is vereist. In de overeenkomst is niet nader omschreven wat de achterliggende reden is voor het opnemen van deze bepaling. Dat betekent dat de uitleg van de bepaling van de letterlijke tekst dient te worden uitgegaan. Nieuwe ontwikkelingen of omstandigheden hebben geen invloed op de in de overeenkomst uitgebrachte partijbedoeling;
- d. Of er wel of geen behoefte is aan extra horeca is niet relevant. De gemeente is gebonden aan gemaakte afspraken en vindt daarnaast de locatie, om planologische en beleidsmatige redenen, niet geschikt voor een volwaardige horecagelegenheid.
- e. Het feit dat de eigenaar van restaurant Reeuwijkse Hout, het voornemen heeft om tevens uitbater te worden van het horecagedeelte in het voorzieningengebouw op het recreatiepark van Landal is niet in strijd met de overeenkomst. Immers, de enige beperking voor een extra horecagelegenheid is dat er met de erfpachter (restaurant Reeuwijkse Hout) overleg plaatsvindt en dat een extra horecabedrijf de toestemming heeft van de erfpachter. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente is zich overigens van bewust dat het exclusiviteitsbeding in de overeenkomst een ruim bereik heeft;
- f. Aan het verzoek om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om steigers aan de achterzijde van het perceel, dat grenst aan de Breevaart, kan worden tegemoet gekomen. Op deze manier is het perceel ook per boot bereikbaar;
- g. Het beleid van de gemeente, verwoord in de Nota Wegbewijzing is gericht op het bevorderen van duurzaam en veilig wegverkeer maar niet om particuliere bedrijven, winkels e.d. te faciliteren. Het is weliswaar aannemelijk dat door de aanleg van de randweg Reeuwijk-Brug er minder verkeer is op het gedeelte van de Raadhuisweg / Goudsestraat waaraan het perceel Oudeweg 1, 1a en 1b ligt maar het perceel is nog steeds goed bereikbaar. Er wordt door de gemeente alleen verwezen naar solitaire objecten (zoals het betreffende bedrijfspand aan de Oudeweg als er sprake is van een (boven)regionale functie die veel onbekend verkeer aantrekt. Daarvan is geen sprake bij

de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt op het perceel aan de Oudeweg 1, 1a en 1b.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een mogelijkheid opgenomen om steigers aan te leggen bij het perceel aan de achterzijde dat grenst aan de Breevaart.

2.4 Restaurant 't Reeuwijkse Hout B.V. en Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V., Reeuwijkse Houtwal 4

Betreft de Oudeweg 1, 1a 1b, 1c, 1d en 3

Samenvatting

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de toegestane mogelijkheid voor ondergeschikte en ondersteunende in pandige horeca op de percelen Oudeweg 1, 1a, 1b, 1c en 3. Gewezen wordt op de eerder ingediende inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Op grond van de koopovereenkomst tussen de gemeente en de afzonderlijke eigenaren is het niet toegestaan om op deze percelen horeca-activiteiten uit te oefenen. Er is daarmee sprake van een privaatrechtelijke beperking.
- b. Het feit dat alleen ondersteunende horeca-activiteiten worden toegestaan doet niet af aan het feit dat daarmee horeca-activiteiten mogelijk worden gemaakt. Dergelijke activiteiten zijn niet toegestaan zonder instemming van de eigenaar van het restaurant 't Reeuwijkse Hout. In verband hiermee wijst indiener op de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag van 19 februari 2004 (zaaknummer 02 /1463). De gemeente geeft in de inspraaknota aan dat de bepaling alleen betrekking heeft op vergelijkbare horecabedrijven. Indiener is van mening dat de bepaling ook betrekking heeft op ondersteunende horeca.
- c. Indiener vreest dat de ondersteunende horeca, ondanks de in de regels opgenomen voorwaarde, geleidelijk in omvang zal toenemen en daarmee uiteindelijk zal uitgroeien naar zelfstandige horeca. De voorwaarden zijn in de praktijk lastig te handhaven. Het is soms moeilijk te bepalen wat de omvang van ondersteunende horeca is, het begrip terras of in pandige horeca is niet gedefinieerd en wandelaars en passanten zullen niet worden geweerd. Dit temeer nu de eigenaar van Oudeweg 1 zelf heeft verzocht om een horecabestemming. Deze eigenaar heeft, ondanks schriftelijk verzoek, nog steeds niet het bordje 'terras' aan de kant van de openbare weg verwijderd.

Beantwoording

- a. De gemeente respecteert de betreffende bepalingen in de overeenkomst die met de afzonderlijke eigenaar / gebruiker van de 3 panden aan de Oudeweg zijn gesloten en die beperkingen stellen aan horeca-activiteiten. In het erfpachtcontract wordt expliciet gesproken over een café-restaurant met overdekt terras en uitgiftepunt. Een café-restaurant is een onderneming die primair op horeca is gericht. Dat is bij de horecagerelateerde bedrijfsactiviteiten bij de betreffende percelen aan de Oudeweg niet het geval. Toegestaan is aan de hoofdfunctie ondergeschikte en ondersteunende in pandige horeca, (o.a.) onder de voorwaarde dat de horeca uitsluitend is bedoeld voor bezoekers van de genoemde hoofdfuncties. Het voorliggende bestemmingsplan

maakt geen horeca-activiteiten mogelijk die hiermee vergelijkbaar zijn. Het gaat slechts om ondersteunende horeca-activiteiten;

- b. De gemeente interpreteert het in de zienswijze aangehaalde arrest van het gerechtshof uit 2004 anders dan in de zienswijze is aangegeven. De gemeente is van mening dat de exclusiviteitsbepaling uit het erfpachtcontract zich beperkt tot bedrijven als in lid 1 van artikel 7 vermeld (café-restaurant met loketverkoop alsmede met een (gedeeltelijk) overdekt terras en één beheerderwoning en dus niet tot horeca-activiteiten in de ruimste zin van het woord. In het aangehaalde arrest van het gerechtshof leest de gemeente een bevestiging van dit standpunt. Uitgesloten kan worden dat een onderdeel van het streekmuseum, de jachtwerf of de ruimte die dient als expositieruimte zich zullen ontwikkelen tot een zelfstandig café-restaurant. De bestemming die aan de betreffende percelen aan de Oudeweg is gegeven is niet vergelijkbaar, qua aard en omvang, met een partycentrum of sauna/thermen-gelegenheid waar de casus van het arrest uit 2004 betrekking op heeft;
- c. De nadere voorwaarden die, naar aanleiding van de inspraakreactie, in het ontwerpbestemmingsplan voor ondersteunende horeca zijn geformuleerd zijn voldoende concreet en handhaafbaar. Voor het overige betreft dit een uitvoeringsaspect.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplan.

2.5 Oudeweg 15

Betreft woning op perceel Oudeweg 15.

Samenvatting

Indiener verzoekt het bouwvlak op het perceel Oudeweg 15, conform de bijgevoegde tekening, aan te passen. Indiener heeft laten weten dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om een 2^e zelfstandige woning te realiseren op het perceel. Het verzoek is uitgewerkt in een aanvullend ingediend schetsplan van 30 mei 2016 (tekening nr. HI 001).

Beantwoording

De gemeente kan instemmen met de voorgestelde uitbreiding van de bestaande woning. De wijze van uitbreiding past, wat betreft het bouwvolume in de bestaande lintbebouwing. Omdat de uitbreiding is geprojecteerd aan de westzijde en direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak blijft het karakteristieke beeld van het bebouwingslint behouden. Dit beeld bestaat uit vrijstaande woningen op een ruim perceel in een groene omgeving.

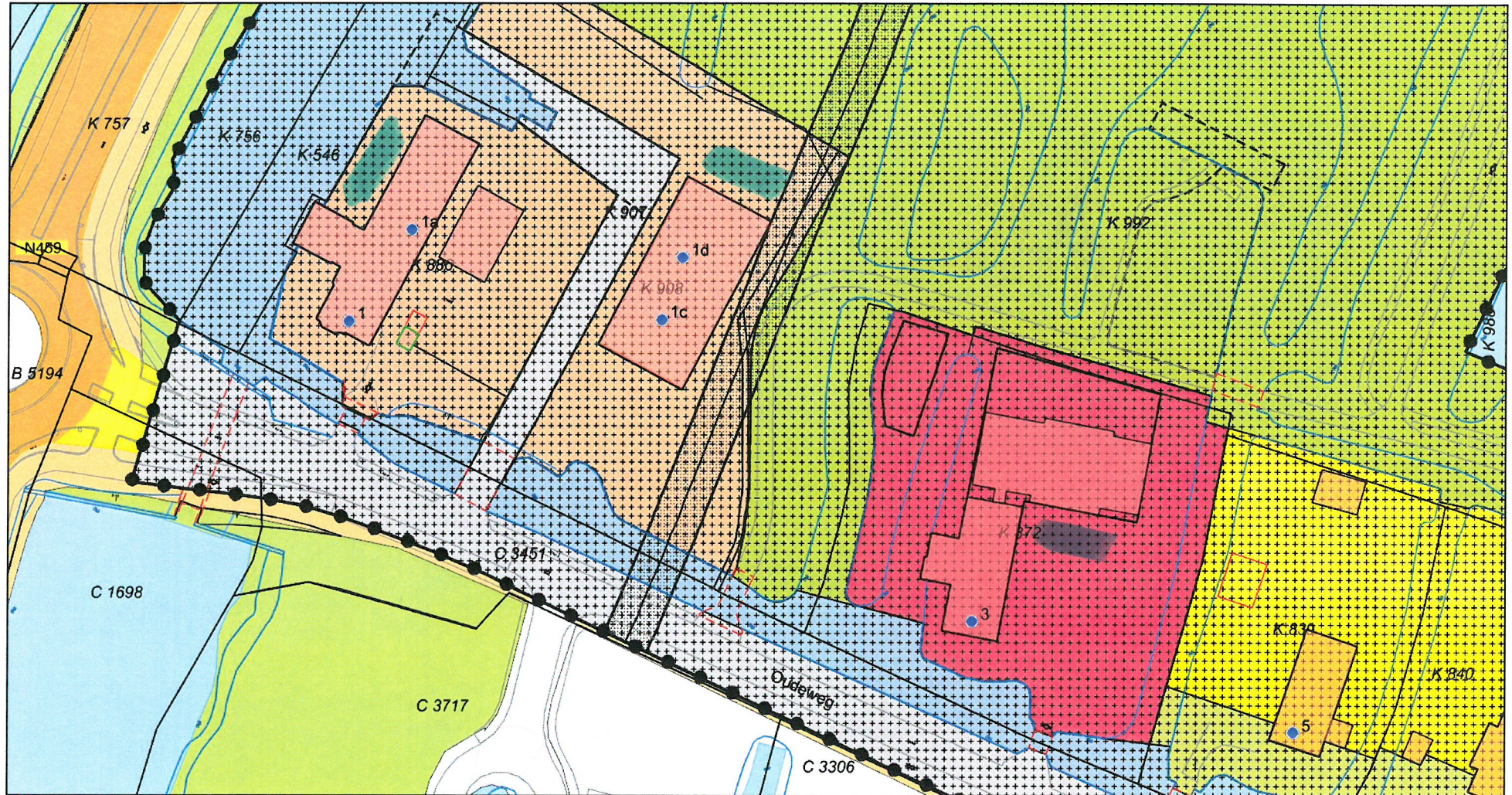
Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Het betreft de aanpassingen door de gemeente zijn aangebracht maar niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen. Daarbij kan het gaan om geconstateerde onjuistheden, geactualiseerde gegevens of andere aanvullingen.

- Op verzoek van Green Real Estate Ontwikkeling wordt voor de gronden binnen de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie (R-EDR), waarvoor de aanduiding 'speeltuin' (spt) is opgenomen de mogelijkheid geboden om een facilitair gebouw te realiseren van maximaal 200 m². Het gebouw is bedoeld voor opslag van materialen e.d. en beschikt over een douche en wc. Verzoeker heeft hierover contact gehad met de Groenalliantie, de eigenaar en beheerder van het gebied. De Groenalliantie verleent verzoeker conform de erfpachtakte d.d. 4 september 2015 toestemming voor realisatie van genoemde facilitaire opstallen voor speeltuin en bungalowverhuur op het erfpachtkavel. De Groenalliantie gaat er vanuit dat de opstallen qua beeldkwaliteit zullen voldoen aan het vastgestelde Visiedocument Transformatie Camping Reeuwijkse Hout van 26 september 2012.
- Bij nader inzien is de gemeente van mening dat de regeling voor ondersteunende horeca te strikt is geformuleerd en te weinig ruimte biedt. Alsnog zal aan de regeling, opgenomen in artikelen 3.1.2. onder b, lid 2, 4.1.2. onder a, lid 2 en 4.1.2. onder b lid 3 worden toegevoegd dat een kleinschalig terras is toegestaan bestaande uit maximaal 4 tafeltjes en 20 stoelen met een maximum oppervlak van 15m². Een dergelijke concrete omschrijving is noodzakelijk in verband met de handhaafbaarheid. Op de verbeelding zal een aanduiding 'terras' worden toegevoegd conform bijgaand voorstel.
- Restaurant 'Paviljoen Reeuwijkse Hout' heeft een oppervlakte van 847m² en mag na vaststelling van het bestemmingsplan uitbreiden tot ca. 1100m². De Staat van Horeca-activiteiten geeft aan dat een restaurant van meer dan 400m² binnen categorie 1c valt. In de regels (artikel 6.1, onder a) staat echter aangegeven dat een horecabedrijf (ter plaatse van het Paviljoen) in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. 1b in artikel 6.1, onder a moet worden vervangen door 1c.



Schaal 1:1000

