gemeente Stichtse Vecht

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Maarsseveenseplassen en omgeving

Planindentificatienummer (idn):
NL.IMRO.1904.BPMrssevnplassnMRS-OW01

Auteur(s):
S. Lutters

Datum:
30 oktober 2017

Opdrachtgever:
Gemeente Stichtse Vecht

College: 7 november 2017

Commissie Fysiek domein: 28 november 2017 (zie erratum)

Raad: 19 december 2017 (aangehouden en doorgeschoven naar volgende raadsvergadering)

Raad: 30 januari 2018 gewijzigd vastgesteld (zie vaststellingsbesluit, Staat van wijzigingen en Amendement)

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Inleiding 3
1.1 Doel van deze nota 3
1.2 Leeswijzer 3
1.3 Uitgangspunten Nota zienswijzen 3
1.4 Overzicht van zienswijzen 4
2 Veelvoorkomende onderwerpen en gelijkluidende zienswijzen 10
2.1 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Zwaluwpark Westbroekse Binnenweg 56a) 10
2.2 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Molenpolder Westbroekse Binnenweg 42a) 13
2.3 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Berkenhof Westbroekse Binnenweg 72b) 15
2.4 Dubbelbestemmingen Waarde-Natuur, Waarde-Archeologie 2 en 6, Waarde-Cultuurhistorie 17
2.5 Gebiedsaanduidingen Milieuzone-100-jaarsaandachtsgebied en Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied 20
3 Zienswijzen 21
4 Ambtshalve wijzigingen 76
5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit) 80
5.1 Verbeelding 80
5.2 Regels 83
5.3 Toelichting 89

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. heeft vanaf vrijdag 3 maart 2017 tot en met donderdag 13 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van 6 weken zijn 175 zienswijzen ontvangen waaronder van instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen. Een groot aantal zienswijzen zijn gelijkluidend. Voorafgaand aan de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor overleg en inspraak en hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden met de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder en het recreatieschap Midden Nederland. Er is tevens gesproken met het platform voor bewoners van de chaletparken aan de Westbroekse Binnenweg over de nieuwe regeling voor de woongebieden. In deze 'Nota Zienswijzen" zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen en omgeving samengevat en beantwoord. Daarnaast is per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen. Alle wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden genoemd in de bij deze Nota gevoegde "Staat van wijzigingen". De Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

1.2 Leeswijzer

Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer. Een indiener van een zienswijze wordt een 'reclamant' genoemd. In hoofdstuk 2 worden de onderwerpen behandeld die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld alsmede de gelijkluidende zienswijzen. Er is aangegeven welke reclamanten dezelfde vraag of opmerking hebben gesteld of gemaakt. In hoofdstuk 3 komen de afzonderlijke zienswijzen aan bod. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde. In Hoofdstuk 5 is de Staat van wijzigingen opgenomen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

1.3 Uitgangspunten Nota zienswijzen

Het voorliggende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. is een herziening van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. dat is vastgesteld op 18 mei 2009. In de eerste plaats wordt uitgegaan van bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan en ontwikkelingen die zich in de afgelopen planperiode hebben voorgedaan en tot een onherroepelijke planologische maatregel hebben geleid. In de toelichting van het bestemmingsplan staan de verdere (beleids)uitgangspunten voor het bestemmingsplan verwoord (zie hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting). Bij de beantwoording van de zienswijzen vormen deze (beleids)uitgangspunten de basis. Gedurende de inspraak- en zienswijzenperiode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en opmerkingen te maken over het bestemmingsplan en in het bijzonder zijn of haar perceel. Hierbij kan het voorkomen dat een reclamant verzoekt om een verruiming van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden op het betreffende perceel. Afhankelijk van het soort verzoek moet de reclamant op eigen kosten een

ruimtelijke onderbouwing en principeverzoek aanleveren. De ruimtelijke onderbouwing en het principeverzoek worden beoordeeld en hier zijn leges aan verbonden. Dit bestemmingsplan biedt geen ruimte voor ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Denk hierbij aan grootschalige woningbouw. Hiervoor zal een aparte procedure (postzegelbestemmingsplan of uitgebreide WABO procedure) moeten worden gevolgd. Er kan pas gebruik gemaakt worden van de nieuwe mogelijkheden in het bestemmingsplan als het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen en er tegen de nieuwe mogelijkheden geen beroep is aangetekend. In veel gevallen moet er ook nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Belanghebbenden moeten in iedere fase van het bestemmingsplan goed opletten of er een verandering op het eigen perceel of bij het buurperceel heeft plaatsgevonden en of deze wijzigingen aan de verwachtingen voldoen. De volgende stap in het proces biedt belanghebbenden de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.4 Overzicht van zienswijzen

	Bedrijf/instantie	Naam	Straat	Huisnummer	Postcode	Woonplaats
3.1			Postbus	80300	3508 TH	UTRECHT
3.2			Hengelveldstraat	29	3572KH	UTRECHT
3.3			Postbus	94370	1090GJ	AMSTERDAM
3.4			Postbus	181	9700 AD	GRONINGEN
3.5			Archimedeslaan	6a	3584BA	UTRECHT
3.6			Westbroekse Binnenweg	24	3612 AC	TIENHOVEN
3.7			Tinnegieter	48	1625 AR	HOORN
3.8			Oudedijk	52	3612 AC	TIENHOVEN
3.9			Postbus	4116	7320 AC	APELDOORN
3.10			Fred. Hendrikstraat	94	3583 VP	UTRECHT
3.11			Westbroekse Binnenweg	23	3612 AG	TIENHOVEN
3.12			Postbus	8116	3503RC	UTRECHT
3.13			Westbroekse Binnenweg	42a	3612 AJ	TIENHOVEN
3.14			Westbroekse Binnenweg	44	3612 AJ	TIENHOVEN
3.15			Westbroekse Binnenweg	52	3612 AJ	TIENHOVEN
3.16			Westbroekse Binnenweg	54	3612 AJ	TIENHOVEN
3.17			Westbroekse Binnenweg	86a	3612 AK	TIENHOVEN
3.18			Westbroekse Binnenweg	86B	3612 AK	TIENHOVEN UT
3.19			Westbroekse Binnenweg	86c	3612 AK	TIENHOVEN
3.20			Klokjeslaan	58	3601 HG	MAARSSEN
3.21			Tuinbouwweg	29	3602 AT	MAARSSEN

3.22			Westbroekse Binnenweg	28a		TIENHOVEN
3.23			Postbus	13324	3507LH	UTRECHT
3.24			Westbroekse Binnenweg	30a	3612AH	TIENHOVEN
3.25			Julianastraat	2	3621EH	BREUKELEN
3.26			Westbroekse Binnenweg	72	3612AK	TIENHOVEN
3.27			Spengen	24	3628EX	KOCKENGEN
3.28			Postbus	30	6666ZG	HETEREN
3.29			Postbus	30	6666ZG	HETEREN
3.30			Westbroekse Binnenweg	58	3612AJ	TIENHOVEN
3.31			Oudedijk	2b		TIENHOVEN
3.32			Donkerstraat	16	3511KA	UTRECHT
3.33			Engelsmanplaat	10	3524AZ	UTRECHT
3.34			Fazantenkamp	283		MAARSSEN
3.35			Westbroekse Binnenweg	31		TIENHOVEN
3.36			Westbroekse Binnenweg	25 en 27		TIENHOVEN
3.37			Westbroekse Binnenweg	32	3612AH	TIENHOVEN
3.38			Oudedijk	2c		TIENHOVEN
3.39			Westbroekse Binnenweg	64	3612 AJ	TIENHOVEN
3.40			Westbroekse Binnenweg	56	3612 AJ	TIENHOVEN
3.41			Westbroekse Binnenweg	56a C62	3612 AJ	TIENHOVEN
3.42			Westbroekse Binnenweg	56a C67	3612 AJ	TIENHOVEN
3.43			Westbroekse Binnenweg	56a C33	3612 AJ	TIENHOVEN
3.44			Westbroekse Binnenweg	56a C61	3612 AJ	TIENHOVEN
3.45			Westbroekse Binnenweg	56a C72	3612 AJ	TIENHOVEN
3.46			Westbroekse Binnenweg	56A C4	3612 AJ	TIENHOVEN
3.47			Westbroekse Binnenweg	56a C64	3612 AJ	TIENHOVEN
3.48			Westbroekse Binnenweg	56a C73	3612 AJ	TIENHOVEN
3.49			Westbroekse Binnenweg	56a C73	3612 AJ	TIENHOVEN
3.50			Westbroekse Binnenweg	56a C68	3612 AJ	TIENHOVEN
3.51			Westbroekse Binnenweg	56a C39	3612 AJ	TIENHOVEN
3.52			Westbroekse Binnenweg	56a C52	3612 AJ	TIENHOVEN
3.53			Westbroekse Binnenweg	56a C24	3612 AJ	TIENHOVEN
3.54			Westbroekse Binnenweg	56a C56	3612 AJ	TIENHOVEN

3.55			Westbroekse Binnenweg	56a C29	3612 AJ	TIENHOVEN
3.56			Westbroekse Binnenweg	56a C19	3612 AJ	TIENHOVEN
3.57			Westbroekse Binnenweg	56a C24	3612 AJ	TIENHOVEN
3.58			Westbroekse Binnenweg	56a C40	3612 AJ	TIENHOVEN
3.59			Westbroekse Binnenweg	56a C47	3612 AJ	TIENHOVEN
3.60			Westbroekse Binnenweg	56a C49	3612 AJ	TIENHOVEN
3.61			Westbroekse Binnenweg	56a C74	3612 AJ	TIENHOVEN
3.62			Westbroekse Binnenweg	56a C14	3612 AJ	TIENHOVEN
3.63			Westbroekse Binnenweg	56a C17	3612 AJ	TIENHOVEN
3.64			Westbroekse Binnenweg	56a C8	3612 AJ	TIENHOVEN
3.65			Westbroekse Binnenweg	56a C48	3612 AJ	TIENHOVEN
3.66			Westbroekse Binnenweg	56a C31	3612 AJ	TIENHOVEN
3.67			Westbroekse Binnenweg	56a C45	3612 AJ	TIENHOVEN
3.68			Westbroekse Binnenweg	56a C63	3612 AJ	TIENHOVEN
3.69			Westbroekse Binnenweg	56a C36	3612 AJ	TIENHOVEN
3.70			Westbroekse Binnenweg	56a C60	3612 AJ	TIENHOVEN
3.71			Westbroekse Binnenweg	56a C43	3612 AJ	TIENHOVEN
3.72			Westbroekse Binnenweg	56a C53	3612 AJ	TIENHOVEN
3.73			Westbroekse Binnenweg	56a C42	3612 AJ	TIENHOVEN
3.74			Westbroekse Binnenweg	56a C 10 en 12	3612 AJ	TIENHOVEN
3.75			Westbroekse Binnenweg	56a C34	3612 AJ	TIENHOVEN
3.76			Westbroekse Binnenweg	56a C59	3612 AJ	TIENHOVEN
3.77			Westbroekse Binnenweg			
3.78			Westbroekse Binnenweg	56a C59	3612 AJ	TIENHOVEN
3.79			Westbroekse Binnenweg	56a C28	3612 AJ	TIENHOVEN
3.80			Westbroekse Binnenweg	56a C50	3612 AJ	TIENHOVEN
3.81			Westbroekse Binnenweg	`56a C6	3612 AJ	TIENHOVEN
3.82			Westbroekse Binnenweg	56a C38	3612 AJ	TIENHOVEN
3.83			Westbroekse Binnenweg	56a C38	3612 AJ	TIENHOVEN
3.84			Westbroekse Binnenweg	56a C7	3612 AJ	TIENHOVEN
3.85			Westbroekse Binnenweg	56a C70	3612 AJ	TIENHOVEN
3.86			Westbroekse Binnenweg	56a C75	3612 AJ	TIENHOVEN

3.87			Westbroekse Binnenweg	56a C30	3612 AJ	TIENHOVEN
3.88			Westbroekse Binnenweg	56a C6	3612 AJ	TIENHOVEN
3.89			Westbroekse Binnenweg	56a C48	3612 AJ	TIENHOVEN
3.90			Westbroekse Binnenweg	42a C41	3612 AJ	TIENHOVEN
3.91			Westbroekse Binnenweg	42a C55	3612 AJ	TIENHOVEN
3.92			Westbroekse Binnenweg	42a C29	3612 AJ	TIENHOVEN
3.93			Westbroekse Binnenweg	44		TIENHOVEN
3.94			Westbroekse Binnenweg	42a C34	3612 AJ	TIENHOVEN
3.95			Jacob van Heemskerk-laan	20	3603 GJ	MAARSSEN
3.96			Westbroekse Binnenweg	42a-C65	3612 AJ	TIENHOVEN
3.97			Westbroekse Binnenweg	42a C70	3612 AJ	TIENHOVEN
3.98			Westbroekse Binnenweg	42a C 49	3612 AJ	TIENHOVEN
3.99			Westbroekse Binnenweg	42a C 74	3612 AJ	TIENHOVEN
3.100			Westbroekse Binnenweg	42a C 64	3612 AJ	TIENHOVEN
3.101			Westbroekse Binnenweg	42a C 37	3612 AJ	TIENHOVEN
3.102			Westbroekse Binnenweg	42a C 58	3612 AJ	TIENHOVEN
3.103			Westbroekse Binnenweg	42a C 38	3612 AJ	TIENHOVEN
3.104			Westbroekse Binnenweg	42a C 39	3612 AJ	TIENHOVEN
3.105			Westbroekse Binnenweg	42a C 54	3612 AJ	TIENHOVEN
3.106			Westbroekse Binnenweg	42a C 25	3612 AJ	TIENHOVEN
3.107			Westbroekse Binnenweg	42a C92	3612 AJ	TIENHOVEN
3.108			Westbroekse Binnenweg	42a C 84	3612 AJ	TIENHOVEN
3.109			Westbroekse Binnenweg	42a C 35	3612 AJ	TIENHOVEN
3.110			Westbroekse Binnenweg	42a C 36	3612 AJ	TIENHOVEN
3.111			Westbroekse Binnenweg	42 a C 6	3612 AJ	TIENHOVEN
3.112			Westbroekse Binnenweg	42a C22	3612 AJ	TIENHOVEN
3.113			Westbroekse Binnenweg	42a C 96	3612 AJ	TIENHOVEN
3.114			Westbroekse Binnenweg	42a C94	3612 AJ	TIENHOVEN
3.115			Westbroekse Binnenweg	42a C 9	3612 AJ	TIENHOVEN
3.116			Westbroekse Binnenweg	42a C1	3612 AJ	TIENHOVEN
3.117			Westbroekse Binnenweg	42a C67	3612 AJ	TIENHOVEN
3.118			Westbroekse Binnenweg	42a C94	3612 AJ	TIENHOVEN

3.119			Westbroekse Binnenweg	42a C 59	3612 AJ	TIENHOVEN
3.120			Westbroekse Binnenweg	42a C 95	3612 AJ	TIENHOVEN
3. 121			Westbroekse Binnenweg	42a C 92	3612 AJ	TIENHOVEN
3.122			Westbroekse Binnenweg	42a C 71	3612 AJ	TIENHOVEN
3.123			Westbroekse Binnenweg	42a C62	3612 AJ	TIENHOVEN
3.124			Westbroekse Binnenweg	42a C 82	3612 AJ	TIENHOVEN
3.125			Westbroekse Binnenweg	42a C95	3612 AJ	TIENHOVEN
3.126			Westbroekse Binnenweg	42a C 93	3612 AJ	TIENHOVEN
3.127			Westbroekse Binnenweg	42a C99	3612 AJ	TIENHOVEN
3.128			Westbroekse Binnenweg	42aC7	3612 AJ	TIENHOVEN
3.129			Westbroekse Binnenweg	42a C 10	3612 AJ	TIENHOVEN
3.130			Westbroekse Binnenweg	42a C 11	3612 AJ	TIENHOVEN
3.131			Westbroekse Binnenweg	42a C 52	3612 AJ	TIENHOVEN
3.132			Westbroekse Binnenweg	42a C 50	3612 AJ	TIENHOVEN
3.133			Westbroekse Binnenweg	42a C3	3612 AJ	TIENHOVEN
3.134			Westbroekse Binnenweg	42a C 43	3612 AJ	TIENHOVEN
3.135			Westbroekse Binnenweg	42a C56	3612 AJ	TIENHOVEN
3.136			Westbroekse Binnenweg	42a C99	3612 AJ	TIENHOVEN
3.137			Westbroekse Binnenweg	42a C 97	3612 AJ	TIENHOVEN
3.138			Westbroekse Binnenweg	42 a C2	3612 AJ	TIENHOVEN
3.139			Westbroekse Binnenweg	42 a C14	3612 AJ	TIENHOVEN
3.140			Westbroekse Binnenweg	42a C17	3612 AJ	TIENHOVEN
3.141			Westbroekse Binnenweg	42a C91	3612 AJ	TIENHOVEN
3.142			Westbroekse Binnenweg	42a C102	3612 AJ	TIENHOVEN
3.143			Westbroekse Binnenweg	42a C75	3612 AJ	TIENHOVEN
3.144			Westbroekse Binnenweg	42a C46	3612 AJ	TIENHOVEN
3.145			Westbroekse Binnenweg	42a C60	3612 AJ	TIENHOVEN
3.146			Westbroekse Binnenweg	42a C51	3612 AJ	TIENHOVEN
3.147			Westbroekse Binnenweg	42a C 90	3612 AJ	TIENHOVEN
3.148			Westbroekse Binnenweg	42a C88	3612 AJ	TIENHOVEN
3.149			Westbroekse Binnenweg	42a C73	3612 AJ	TIENHOVEN
3.150			Westbroekse Binnenweg	42a C 27	3612 AJ	TIENHOVEN
3.151			Westbroekse Binnenweg	42a C79	3612 AJ	TIENHOVEN

3.152			Westbroekse Binnenweg	42a C68	3612 AJ	TIENHOVEN
3.153			Westbroekse Binnenweg	42a C86	3612 AJ	TIENHOVEN
3.154			Westbroekse Binnenweg	42a C53	3612 AJ	TIENHOVEN
3.155			Westbroekse Binnenweg	72b-c77	3612 AK	TIENHOVEN
3.156			Westbroekse Binnenweg	72b C81	3612 AK	TIENHOVEN
3.157			Westbroekse Binnenweg	72b C18	3612 AK	TIENHOVEN
3.158			Westbroekse Binnenweg	72b C21	3612 AK	TIENHOVEN
3.159			Westbroekse Binnenweg	72b C28	3612 AK	TIENHOVEN
3.160			Westbroekse Binnenweg	72b C105	3612 AK	TIENHOVEN
3.161			Westbroekse Binnenweg	72b C15	3612 AK	TIENHOVEN
3.162			Westbroekse Binnenweg	72b C75	3612 AK	TIENHOVEN
3.163			Westbroekse Binnenweg	72b C82	3612 AK	TIENHOVEN
3.164			Westbroekse Binnenweg	72b C114	3612 AK	TIENHOVEN
3.165			Westbroekse Binnenweg	72b C108	3612 AK	TIENHOVEN
3.166			Westbroekse Binnenweg	72b C111	3612 AK	TIENHOVEN
3.167			Westbroekse Binnenweg	72b C72	3612 AK	TIENHOVEN
3.168			Westbroekse Binnenweg	72b C10	3612 AK	TIENHOVEN
3.169			Westbroekse Binnenweg	72b C32	3612 AK	TIENHOVEN
3.170			Westbroekse Binnenweg	72b C107	3612 AK	TIENHOVEN
3.171			Westbroekse Binnenweg	72b C6	3612 AK	TIENHOVEN
3.172			Westbroekse Binnenweg	72b C59	3612 AK	TIENHOVEN
3.173			Westbroekse Binnenweg	72b C1	3612 AK	TIENHOVEN
3.174			Kleine Kalkstraat	2	3311 JR	Dordrecht
3.175			Westbroekse Binnenweg	42a C26	3612 AJ	TIENHOVEN

2 Veelvoorkomende onderwerpen en gelijkluidende zienswijzen

Een groot aantal zienswijzen zijn gelijkluidend of er zijn onderwerpen aan de orde gesteld die in meerdere reacties terugkeren. Deze gelijkluidende zienswijzen en gelijkluidende onderwerpen zijn samengevoegd en worden in dit hoofdstuk behandeld. In de kop staat aangegeven wie deze reactie heeft ingediend. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Alle oorspronkelijke zienswijzen vallen onder de bijlagen van deze Nota.

2.1 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Zwaluwpark Westbroekse Binnenweg 56a)

Deze zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend: nrs. 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.52. 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89

Nr.	Samenvatting	Beantwoording
1.	De in artikel 19.2 sub e3 en 5 genoemde minimale afstanden van het hoofdgebouw ten opzichte van de (openbare)weg of dichtstbijzijnde verkeersbestemming van minimaal 2,5 m alsmede de minimale afstand tot de perceelsgrenzen van 1,5 m waarbij geen rekening is gehouden met de perceelsgrootte doen afbreuk aan een goede ruimtelijke indeling en kwaliteit van het wonen. Verzocht wordt deze generieke regeling aan te passen danwel te relateren aan de perceelsgrootte.	Het aanhouden van een zekere afstand ten opzichte van de erfgrens is heel gebruikelijk. In het burgerlijk wetboek wordt zelfs voorgeschreven dat op een afstand van 2 meter geen ramen, balkons of deuropeningen in de muur mogen worden gemaakt en dat water niet vanaf het dak afgevoerd mag worden naar het erf van de buren. Deze afstandsregels hebben te maken met het burenrecht en brandveiligheid. Het geheel weglaten van deze regel is dus niet mogelijk. De regels worden wel aangepast inzake de minimale afstand ten opzichte van de (openbare)weg of verkeersbestemming. Hiervoor wordt nu ook 1,50m aangehouden waarbij wel rekening moet worden gehouden met parkeren op eigen erf als dat van toepassing is. Daarnaast wordt een afwijkingsregel opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden op geringere afstand of op de zij- en achterperceelgrens te bouwen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
2.	Artikel 19.2 sub d vermeldt “het totale bebouwingspercentage per afzonderlijk bouwperceel maximaal 30% bedraagt” waarbij de regels onder sub e in acht moeten worden genomen. Het gaat hier om het bebouwingspercentage van het hoofdgebouw en niet om de vergunningsvrije bouwwerken. Deze regel wekt de indruk dat het over alles op het perceel gaat dus inclusief de vergunningsvrije bouwwerken. Verzocht wordt de regeling aan te passen dat duidelijk wordt dat hiermee niet de vergunnings-	Aangezien het maximale bouwvolume van het hoofdgebouw vast ligt en de bijbehorende bouwwerken eveneens qua omvang vast liggen binnen het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het niet langer noodzakelijk een bebouwingspercentage voor het bouwperceel aan te houden anders dan 50%. De regels worden op dit punt aangepast. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.

	vrije bouwwerken worden bedoeld.	
3.	Het bebouwingspercentage van 30% in artikel 19.2 sub d is in strijd met de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid waarin het percentage van 50% wordt gehanteerd. Er zijn nu al percelen die meer dan 30% bebouwing hebben. Deze beperkende regeling is ongewenst.	Het is juist dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 uitgaat van 50%. Er is geen reden uit te gaan van een ander percentage. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
4.	Verzocht wordt om in de regels i.p.v. de meervoudsvorm het enkelvoud te gebruiken. Zie voorstel in zienswijze 3.43	De regels worden op dit punt aangepast.
5.	In artikel 12.2 sub g en 19.2 sub h1 staat dat de hoogte van terreinafscheidingen aan de openbare weg (hoofd-/asfalt pad) maximaal 1 m mag zijn. Dat is ongewenst omdat bestaande hogere erfafscheidingen dan niet vervangen kunnen worden en dat is in strijd met het privacy rechtelijk gebruik van het eigen erf.	Het is niet toegestaan binnen een woongebied gebouwde erfafscheidingen hoger dan 1 meter te maken als deze grenzen aan de (openbare)weg. Ook vergunningsvrij mag dit niet. Dit heeft te maken met welstand en beeldkwaliteit. Deze regel zegt niets over groene erfafscheidingen zoals beuk- of taxushagen. De door u genoemde regels inzake privacy rechtelijk gebruik van het eigen erf kennen wij niet. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6.	In artikel 19.2 sub c staat dat het minimum oppervlakte van het bouwperceel 200m2 moet zijn. Dat is in strijd met de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid waarin een minimum perceelgrootte van 150m2 wordt gehanteerd. Door nu 200m2 te hanteren ontstaat rechtsongelijkheid en is de gemeente niet consequent. Hierdoor ontstaat een categorie percelen die niet kunnen herinrichten en waar niet in zal worden geïnvesteerd. Dit staat de gewenste kwaliteitsverbetering van de verschillende percelen en bebouwing in de weg. Verzocht wordt op dit punt de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aan te houden.	Het is juist dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 uitgaat van 150m2. Er is geen reden uit te gaan van een andere oppervlakte. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
7.	In artikel 19.4 sub e4 wordt voor een hoofdgebouw een inhoud van maximaal 350m3 gehanteerd. Dit is ongewenst. Door een dergelijke inhoud zal de verstening op het park significant toenemen en dat is ongewenst. Het woongenot wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landelijke en natuurlijke karakter van het chaletpark.	Aangezien de provincie eveneens niet kan instemmen met deze verruiming van de bouwmassa worden de regels op dit punt aangepast. De maximale maatvoering voor het hoofdgebouw is 250m3, alles wat daarboven valt wordt gerekend tot de bijbehorende bouwwerken. Voor de bijbehorende bouwwerken wordt een maximale oppervlakte van 30m2 aangehouden. Er moet wel rekening mee worden gehouden dat het totale bouwperceel een bebouwingspercentage heeft van 50% (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken). De regels worden op dit punt aangepast. Ook in de toelichting zullen we dit verhelderen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
8.	In artikel 19.2 sub e wordt voor een deel van het hoofdgebouw een hoogte van 7,5m aangehouden. Dit is ongewenst. Door een dergelijke inhoud zal de verstening op het park significant toe-	Aangezien de provincie eveneens niet kan instemmen met deze verruiming van de afspraken, worden de regels op dit punt aangepast. De chalets moeten als bungalows worden beschouwd bestaande uit 1 bouwlaag met eventueel een kap.

	nemen en dat is ongewenst. Het woongenot wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landelijke en natuurlijke karakter van het chaletpark.	Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
9.	De ondergronden waar de bestemmingsplan op getekend zijn kloppen niet. Er missen heel veel gebouwen en bouwwerken. Verzocht wordt dit aan te passen zodat helder wordt wat de bestaande situatie is waarnaar wordt verwezen in artikel 12.2 sub b en 19.2 sub a..	De ondergronden die wij gebruiken kunnen wij niet aanpassen. Wij zullen de meest recente ondergronden gebruiken. Een ondergrond is enkel een informatief deel van de verbeelding. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden door de bouwvlakken en bestemmingen aangegeven. Alleen de bestemming en bijbehorende regels zijn rechtsgeldig. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
10.	De parkeernorm van 1,6 pppw in artikel 12.4 sub e is veel te hoog. Omdat er op het park onvoldoende beschikbare openbare ruimte is moet op het erf worden geparkeerd daarmee wordt het aantal verkeersbewegingen verhoogd waarmee het autoluwe en kindvriendelijke karakter van het park in het geding komt.	De betreffende parkeernorm is lager dan de norm die van kracht is in het gemeentelijke verkeer en vervoersplan waarbij voor een woongebied uitgegaan wordt van een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Het is niet mogelijk de norm nog verder te verlagen. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
11.	In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 12 staat een speciale regeling voor de Westbroekse Binnenweg 56 (bedrijfswoning en aangrenzende woningen) die het mogelijk maakt om bij sloop nieuwe woningen binnen de lintbebouwing te bouwen. Als voorwaarde wordt het herinrichtingsplan van het chaletpark genoemd. Door deze koppeling kan de wijzigingsprocedure van het chaletpark vertragen. Dat is ongewenst. Daarnaast moet het bouwen in de lintbebouwing geen voorwaarde zijn maar een mogelijkheid.	Deze specifieke regeling voor de Westbroekse Binnenweg 56 (Zwaluwpark) wordt verwijderd in de regels. Hiervoor wordt t.z.t. een aparte procedure doorlopen. Conclusie: Een andere zienswijze, nummer 3.23, geeft aanleiding tot aanpassingen.
12.	Bewoners moeten datgene wat ze nu hebben kunnen terugbouwen naast de mogelijkheden van herinrichting. Dus als zij een grotere woning hebben dan moeten zij deze kunnen terugbouwen.	In de meeste gevallen is dat mogelijk. Het hoofdgebouw mag 250m3 worden. Daarnaast mag een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd (los of aan het hoofdgebouw vast) van 30m2 in plaats van 10m2 zoals in de wijzigingsbevoegdheid staat. Er is ook een speciale vervangende maat bepaling opgenomen in de regels. Deze regel zorgt ervoor dat de bestaande maatvoering als maatgevend kan worden aangehouden. Wel willen we er met klem op wijzen dat gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd vanuit juridisch oogpunt bezien altijd discutabel blijven als het gaat om het gebruik van de vervangende maatbepaling. De door een reclamant voorgestelde maatvoering van 600m3 aanhouden gelijk aan de bestemming Wonen is niet aan de orde. De bestemming Wonen heeft nooit de ruimte geboden om woningen van 600m3 te bouwen daar waar het de voormalige verblijfsrecreatieve parken betreft. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zijn duidelijk op dit punt. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

13	Een reclamant wil graag een hogere bouwhoogte dan 5m, namelijk 6m en een grotere inhoud dan 250m3 aanhouden zodat een tweede verdieping kan worden gerealiseerd.	De provincie Utrecht heeft ons in haar zienswijze, gelijk als vele bewoners, gewezen op de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. De regels t.a.v. de toegestane hoogtes en bouwmassa is duidelijk. Deze regels worden opgenomen in de regels voor de bestemming Woongebied. Op grond van deze regels is het niet mogelijk om in 2 bouwlagen te bouwen. Er is een speciale vervangende maat bepaling opgenomen in de regels. Deze regel zorgt ervoor dat de bestaande maatvoering als maatgevend kan worden aangehouden. Wel willen we er met klem op wijzen dat gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd vanuit juridisch oogpunt bezien altijd discutabel blijven als het gaat om het gebruik van de vervangende maatbepaling. Met andere woorden als uw bestaande woning voldoet aan de eisen voor bestaande bouw in het bouwbesluit, kunt u de woning gewoon handhaven. Als u echter uw woning wilt vervangen door een nieuwe woning dan moet u zich houden aan de regels van het bestemmingsplan tenzij u middels een vergunning kunt aantonen dat uw huidige woning qua maatvoering in het verleden zo is vergund. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
14	Een reclamant vindt het toestaan van beroepen aan huis onacceptabel in een recreatieve en natuurlijke omgeving. Het is ondanks de restricties moeilijk te handhaven en zal tot overlast leiden.	Als de bestemming wordt gewijzigd is er sprake van een woongebied. Binnen een woongebied is het hebben van een beroep of bedrijf aan huis altijd toegestaan. De gemeente Stichtse Vecht kiest ervoor om hier wel regels aan te verbinden. Deze regels zijn opgenomen in onze bestemmingsplannen en het afwijkingenbeleid. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

2.2 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Molenpolder Westbroekse Binnenweg 42a)

Deze zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend: 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, , 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 3.100, 3.101, 3.102, 3.103, 3.104, 3.105, 3.106, 3.107, 3.108, 3.109, 3.110, 3.111, 3.112, 3.113, 3.114, 3.115, 3.116, 3.117, 3.118, 3.119, 3.120, 3.121, 3.122, 3.123, 3.124, 3.125, 3.126, 3.127, 3.128, 3.129, 3.130, 3.131, 3.132, 3.133, 3.134, 3.135, 3.136, 3.137, 3.138, 3.139, 3.140, 3.141, 3.142, 3.143, 3.144, 3.145, 3.146, 3.147, 3.148, 3.149, 3.150, 3.151, 3.152, 3.153, 3.154, 3.175

Nr.	Samenvatting	Beantwoording
1.	In artikel 19.2 sub c staat dat het minimum oppervlakte van het bouwperceel 200m2 moet zijn. Dat is in strijd met de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid waarin een minimum perceelgrootte van 150m2 wordt gehanteerd. Door nu 200m2 te hanteren ontstaat rechtsongelijkheid en is de gemeente niet consequent. Hierdoor ontstaat een categorie percelen die niet kunnen herinrichten en waar niet in zal worden geïnvesteerd. Dit staat	Het is juist dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 uitgaat van 150m2. Er is geen reden uit te gaan van een andere oppervlakte. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen. Ook hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1. en hoofdstuk 5 paragraag 5.3. van de toelichting worden aangepast.

	de gewenste kwaliteitsverbetering van de verschillende percelen en bebouwing in de weg. Verzocht wordt op dit punt de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aan te houden.	
2.	Verzocht wordt artikel 19.2 sub f duidelijker te formuleren omdat niet duidelijk is wat de consequenties zijn voor bewoners met een kleiner perceel dan 200m2.	De regels t.a.v. de oppervlakte van het perceel worden aangepast.
3.	Voor het park is een inrichtingsplan gemaakt waarin ook groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen zijn opgenomen. Waarom zijn deze zaken niet bestemd?	De door u genoemde voorzieningen passen allemaal binnen de bestemming Woongebied en hoeven niet speciaal bestemd te worden. Wel is het gewenst, conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, de percentages voor groenvoorziening, water en de parkeernorm op te nemen in de regels voor het woongebied. Daarnaast worden de inrichtingsplannen toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
4	De in artikel 19.2 sub e3 en 5 genoemde minimale afstanden van het hoofdgebouw ten opzichte van de (openbare)weg of dichtstbijzijnde verkeersbestemming van minimaal 2,5 m alsmede de minimale afstand tot de perceelsgrenzen van 1,5 m waarbij geen rekening is gehouden met de perceelsgrootte doen afbreuk aan een goede ruimtelijke indeling en kwaliteit van het wonen. Verzocht wordt deze generieke regeling aan te passen danwel te relateren aan de perceelsgrootte.	Het aanhouden van een zekere afstand ten opzichte van de erfgrens is heel gebruikelijk. In het burgerlijk wetboek wordt zelfs voorgeschreven dat op een afstand van 2 meter geen ramen, balkons of deuropeningen in de muur mogen worden gemaakt en dat water niet vanaf het dak afgevoerd mag worden naar erf van de buren. Deze afstandsregels hebben te maken met het burenrecht en brandveiligheid. Het geheel weglaten van deze regel is dus niet mogelijk. De regels worden wel aangepast inzake de minimale afstand ten opzichte van de (openbare)weg of verkeersbestemming. Hiervoor wordt nu ook 1,50m aangehouden waarbij wel rekening moet worden gehouden met parkeren op eigen erf als dit van toepassing is. Daarnaast wordt een afwijkingsregel opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden op geringere afstand of op de zij- en achterperceelgrens te bouwen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
5	Er word momenteel niet voldaan aan de parkeernorm. In het inrichtingplan zijn 132 parkeer plaatsen ingetekend. Dat is 1.5p/kavel. Om aan de norm van 1.6 p.p.p.w. te voldoen moesten er 11 parkeerplaatsen bijkomen. Deze zijn nooit gerealiseerd. Er zijn geen 132 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bewoners maar 122. Dan kom je op een norm van 1.39p/kavel. Er moeten dus meer dan 11 parkeerplaatsen bijkomen om voldoen aan de norm.	Wij zullen het betreffende park hierop aanschrijven. Zij moeten voldoen aan de gestelde norm die al heel laag is voor een woongebied en het niet wenselijk is dat deze verder naar beneden wordt bijgesteld. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
	Bewoners moeten datgene wat ze nu hebben kunnen terugbouwen naast de mogelijkheden van herinrichting. Dus als zij een grotere woning hebben dan moeten zij deze kunnen terugbou-	In de meeste gevallen is dat mogelijk. Het hoofdgebouw mag 250m3 worden. Daarnaast mag een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd (los of aan het hoofdgebouw vast) van 30m2 in plaats van 10m2 zoals in de wijzigingsbevoegdheid staat.

	wen.	Er is ook een speciale vervangende maat bepaling opgenomen in de regels. Deze regel zorgt ervoor dat de bestaande maatvoering als maatgevend kan worden aangehouden. Wel willen we er met klem op wijzen dat gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd vanuit juridisch oogpunt bezien altijd discutabel blijven als het gaat om het gebruik van de vervangende maatbepaling. De door een reclamant voorgestelde maatvoering van 600m3 aanhouden gelijk aan de bestemming Wonen is niet aan de orde. De bestemming Wonen heeft nooit de ruimte geboden om woningen van 600m3 te bouwen daar waar het de voormalige verblijfsrecreatieve parken betreft. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zijn duidelijk op dit punt. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

2.3 Bestemming Woongebied, voormalige recreatie chaletparken (Berkenhof Westbroekse Binnenweg 72b)

Deze zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend: 3.155, 3.156, 3.157, 3.158, 3.159, 3.160, 3.161, 3.162, 3.163, 3.164, 3.165, 3.166, 3.167, 3.168, 3.169, 3.170, 3.171, 3.172, 3.173, 3.174, 3.95

Nr.	Samenvatting	Beantwoording
1	In artikel 19.2 sub d staat dat het totale bebouwingspercentage per afzonderlijk bouwperceel maximaal 30% bedraagt waarbij de regels onder sub e in acht moeten worden genomen. Deze formulering verondersteld dat het hier gaat om alle bebouwing op het bouwperceel dus ook het vergunningsvrije. Verzocht wordt dit anders te formuleren zodat de vergunningsvrije gebouwen hier niet onder vallen.	Aangezien het maximale bouwvolume van het hoofdgebouw vast ligt en de bijbehorende bouwwerken eveneens qua omvang vast liggen binnen het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het niet langer noodzakelijk een bebouwingspercentage voor het bouwperceel aan te houden anders dan 50%. De regels worden op dit punt aangepast. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
2	Verzocht wordt om in de regels i.p.v. de meervoudsvorm het enkelvoud te gebruiken. Zie voorstel in zienswijze	De regels worden op dit punt aangepast.
3	Op de verbeelding zijn meerdere paden en zijpaden bestemd als woongebied 1 i.p.v. verkeer. Daarnaast is het groen dat is gelegen aan deze paden een voorwaarde scheppen onderdeel geweest voor de legalisering. Verzocht wordt de bestemming van het mandelig gebied terug te brengen naar de bestemming verkeer. Zie kaart inrichtingsplan.	De door u genoemde voorzieningen passen allemaal binnen de bestemming Woongebied en hoeven niet speciaal bestemd te worden. Wel is het gewenst, conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, de percentages voor groenvoorziening, water en de parkeernorm op te nemen in de regels voor het woongebied. Daarnaast worden de inrichtingsplannen toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Wat betreft de paden zullen wij op de verbeelding de bestemming Verkeer uitbreiden. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de verbeelding en de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.
4	In artikel 19.4 sub e4 wordt voor een hoofdgebouw een inhoud	Aangezien de provincie eveneens niet kan instemmen met deze verruiming van de bouwmassa worden de regels op dit punt aangepast. De maximale maatvoering

	van maximaal 350m3 gehanteerd. Dit is ongewenst. Door een dergelijke inhoud zal de verstening op het park significant toenemen en dat is ongewenst. Het woongenot wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landelijke en natuurlijke karakter van het chaletpark.	voor het hoofdgebouw is 250m3, alles wat daarboven valt wordt gerekend tot de bijbehorende bouwwerken. Voor de bijbehorende bouwwerken wordt een maximale oppervlakte van 30m2 aangehouden. Er moet wel rekening mee worden gehouden dat het totale bouwperceel een bebouwingspercentage heeft van 50% (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken). De regels en toelichting worden op dit punt aangepast. Ook in de toelichting zullen we dit verhelderen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
5	In artikel 19.2 sub e wordt voor een deel van het hoofdgebouw een hoogte van 7,5m aangehouden. Dit is ongewenst. Door een dergelijke inhoud zal de verstening op het park significant toenemen en dat is ongewenst. Het woongenot wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landelijke en natuurlijke karakter van het chaletpark. In de toelichting onder 3.3.3 blz 36 staat “het hoeft geen betoog dat de bebouwing van de chaletparken laag en qua massa beperkt moet blijven (1 bouwlaag met kap).Onder 3.4 staat dat het algemene uitgangspunt voor woningen 250m3 is. Verzocht wordt deze uitgangspunten aan te houden en artikel 19.2 sub e en 6 te schrappen.	Aangezien de provincie eveneens niet kan instemmen met deze verruiming van de afspraken, worden de regels op dit punt aangepast. De chalets moeten als bungalows worden beschouwd bestaande uit 1 bouwlaag met eventueel een kap. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
6	In artikel 19.2 sub c staat dat het minimum oppervlakte van het bouwperceel 200m2 moet zijn. Dat is in strijd met de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid waarin een minimum perceelgrootte van 150m2 wordt gehanteerd. Door nu 200m2 te hanteren ontstaat rechtsongelijkheid en is de gemeente niet consequent. Hierdoor ontstaat een categorie percelen die niet kunnen herinrichten en waar niet in zal worden geïnvesteerd. Dit staat de gewenste kwaliteitsverbetering van de verschillende percelen en bebouwing in de weg. Verzocht wordt op dit punt de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aan te houden.	Het is juist dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 uitgaat van 150m2. Er is geen reden uit te gaan van een andere oppervlakte. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de regels onder artikel 19 “Woongebied, voormalig verblijfsrecreatief park” aan te passen.

2.4 Dubbelbestemmingen Waarde-Natuur, Waarde-Archeologie 2 en 6, Waarde-Cultuurhistorie

Deze zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend: nrs. 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49,

Nr.	Samenvatting	Beantwoording
1	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 15 liggen naast wonen en tuin de bestemmingen Waarde Cultuurhistorie-NHW, Waarde Archeologie 2, Waarde archeologie 6 en de milieuzone 100 jaar aandachtsgebied. Deze bestemmingen beperken de mogelijkheden van het perceel. Dit is tijdens mondelinge overleggen met de gemeente erkend.	Dat de dubbelbestemmingen de gebruiksmogelijkheden van een perceel beperkt is niet juist. T.a.v. archeologie geldt vanaf een bepaalde afmeting de voorwaarde om onderzoek te verrichten. Het gaat bij archeologie 2 om bodemingrepen die groter zijn dan 50m2 en dieper gaan dan 30cm. Als kan worden aangetoond dat de grond al geroerd is dan kan de bovengenoemde onderzoeksplicht komen te vervallen. Bij archeologie 6 gaat het om bodemingrepen van 10.000 m2 en dieper dan 30cm. De gebruiksmogelijkheden van de grond wordt verder niet beperkt. Het betreft hier immers een regeling die pas in beeld komt bij grote bodemingrepen (groter dan 10.000m2). Reclamant nummer 3.9 heeft gegevens overlegt die een ander beeld geven van de te verwachten archeologische vondsten dan de gemeentelijke archeologische waardekaarten geven. Op dit moment wordt gewerkt aan nieuwe archeologische waardekaarten. Als deze nieuwe waardekaarten worden vastgesteld kunnen wij voor de hele gemeente Stichtse Vecht een parapluplan maken met de nieuwe waarde aanduidingen en bijbehorende regels. De waarde aanduidingen laten wij daarom binnen dit bestemmingsplan vervallen. De dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie had slechts een signalerende functie. Deze laten we op de verbeelding vervallen. Wat betreft de milieuzone 100 jaars aandachtsgebied is het van belang te voorkomen dat ons drinkwater verontreinigd wordt. Op het moment dat u bijvoorbeeld een olietank laat ingraven in de tuin is dit op grond van de regels uitgesloten. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 21 Waarde-archeologie 2, artikel 22 Waarde archeologie 6 en artikel 23 Waarde Cultuurhistorie te laten vervallen. Hoofdstuk 3 paragraaf 3.2 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting wordt ook aangepast.
2	Archeologie 6 geeft een lage verwachtingswaarde aan en archologie 2 een hoge verwachtingswaarde. Het gebied Maarsseveense Plassen e.o. betreft een afgegraven veengebied waar geen enkele historie ligt en er nooit een vondst van enige archeologische waarde is gedaan. De grond van het perceel is ontgonnen en is in de jaren 80 anderhalve meter verhoogd met klei. Daarvoor was het landbouwgrond.	Zie het antwoord onder punt 1.Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding De regels aan te passen zie onder punt 1

3	De ontginningsassen met archeologisch hoge verwachtingswaarde is met 50m heel breed opgezet. Deze assen zijn gebaseerd op de geomorfogenetische kaart van Feiken die voor ons niet traceerbaar is.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
4	De ontginningsassen van de Westbroekse Binnenweg zijn historisch en topografisch onjuist. De weg is pas eind 18e eeuw ontstaan. Vondsten uit de middeleeuwen kunnen hier dus niet voorkomen. Daarnaast is de as 45 jaar geleden ontgraven voor de wijk Overvecht.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
5	De provincie heeft het gebied ook niet als archeologisch waardevol aangeduid.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
6	De archeologische aanwijzing brengt met zich mee dat bij een bouwplan een duur archeologisch rapport overlegd moet worden hetgeen onnodige kosten met zich meebrengt. Daarnaast moeten geen activiteiten verricht worden verder dan dertig centimeter onder het maaiveld.	. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
7	In de omgeving liggen Fort Gagel en het werk bij Maarsseveen die deel uitmaken van de NHW. Deze objecten liggen op enige afstand van het perceel Westbroekse Binnenweg 15. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de NHW. De beperkingen die met het bestemmingsplan worden opgelegd gaan verder dan de in het verleden geldende Kringenwet. In de toelichting worden de inundatiekommen ten onrechte als open gebieden aangemerkt. De inundatiekom valt buiten de kernzone van de NHW.	Wij hebben de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie laten vervallen omdat nu niet duidelijk is welke waarden bescherming nodig hebben als er geen sprake is van te beschermen gebouwen of bouwwerken die horen bij de NHW. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 23 Waarde Cultuurhistorie te laten vervallen.
8	In artikel 23.3.1 worden bepaalde werkzaamheden ernstig beperkt of onmogelijk gemaakt zodat het bijna onmogelijk wordt de tuin op verantwoorde wijze te onderhouden.	De bij de dubbelbestemming horende regels zijn vervallen.
9	De regels van Waarde archeologie 6 mogen geen belemmering vormen voor de bouwmogelijkheden die zijn toegestaan op grond van de andere bestemmingen.	. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
10	De regels van Waarde cultuurhistorie zijn onduidelijk. Deze regels mogen geen belemmering vormen voor de bouwmogelijk-	Deze dubbelbestemming en bijbehorende regels zijn vervallen.

	heden die zijn toegestaan op grond van de andere bestemmingen.	
11	Reclamant verzet zich tegen de dubbelbestemmingen op het perceel Westbroekse Binnenweg 42, namelijk waarde cultuurhistorie NHW, waarde archeologie 6, milieuzone 100 jaars aandachtsgebied. Er wordt uitgegaan van onjuiste aannames en onzorgvuldigheid.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
12	Er zijn een aantal ontginningsassen aangegeven met een buffer van 50meter vanaf de weg. In 1700 liep “Wech” nog over een heel andere route. Er is dus geen sprak van een ontginningsas uit de middeleeuwen.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
13	In de omgeving van het perceel zijn geen vondsten geweest (zie Archis 3.0). Daarnaast is het perceel van reclamant opgespoten. Naar verwachting zijn de archeologische waarden minimaal.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de regels aan te passen zie onder punt 1
14	De waarden voor cultuurhistorie en milieuzone zijn ook minimaal.	Wij hebben de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie laten vervallen omdat nu niet duidelijk is welke waarden bescherming nodig hebben als er geen sprake is van te beschermen gebouwen of bouwwerken die horen bij de NHW. Het grondwaterbeschermingsgebied en de daaromheen gelegen 100-jaarzone genieten provinciale bescherming. Aangezien het hier ons drinkwater betreft heeft dit zeker waarde. In een waterwingebied mogen alleen activiteiten plaatsvinden voor de drinkwaterproductie, in het grondwaterbeschermingsgebied kunnen ook andere activiteiten plaatsvinden. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied gelden wel speciale regels, zodat risicovolle activiteiten hier niet kunnen plaatsvinden. Het grondwaterbeschermingsgebied is een groter gebied rondom het waterwingebied (Bethunepolder). Regenwater dat in het grondwaterbeschermingsgebied valt, zakt in de bodem en stroomt binnen enkele jaren (maximaal 25 jaar) door de bodem naar de winputten. Als er vervuiling in de grond zit, stroomt dat met het regenwater mee naar de grondwaterbronnen. In het 100-jaars aandachtsgebied zal de vervuiling binnen 100 jaar de winputten bereiken. Daarom is, voor het behoud van ons schone drinkwater, van belang deze gebieden te vrijwaren van activiteiten die risicovol zijn. De zones voor de bescherming van het grondwater zijn vastgesteld in de Provinciale Milieuverordening 2013. De grenzen zijn bepaald op basis van de resultaten van actuele geohydrologische modellen, die vertaald zijn naar topografisch herkenbare lijnen. Daarom lijkt de begrenzing onzorgvuldig. Wij zullen de toelichting met deze informatie aanvullen. Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.

2.5 Gebiedsaanduidingen Milieuzone-100-jaarsaandachtsgebied en Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied

Deze zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend: nrs. 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.37

Nr.	Samenvatting	Beantwoording
	Gebiedsaanduiding milieuzone- 100 jaar aandachtsgebied levert beperkingen op voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Het perceel staat los van de drinkwatervoorzieningen en dient in die zin geen beperkingen opgelegd te krijgen. Daarnaast zullen er geen activiteiten op het perceel worden verricht die een negatieve invloed kunnen hebben op de drinkwatervoorziening.	In een waterwingebied mogen alleen activiteiten plaatsvinden voor de drinkwaterproductie, in het grondwaterbeschermingsgebied kunnen ook andere activiteiten plaatsvinden. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied gelden wel speciale regels, zodat risicovolle activiteiten hier niet kunnen plaatsvinden. Het grondwaterbeschermingsgebied is een groter gebied rondom het waterwingebied (Bethunepolder). Regenwater dat in het grondwaterbeschermingsgebied valt, zakt in de bodem en stroomt binnen enkele jaren (maximaal 25 jaar) door de bodem naar de winputten. Als er vervuiling in de grond zit, stroomt dat met het regenwater mee naar de grondwaterbronnen. In het 100-jaars aandachtsgebied zal de vervuiling binnen 100 jaar de winputten bereiken. Daarom is, voor het behoud van ons schone drinkwater, van belang deze gebieden te vrijwaren van activiteiten die risicovol zijn. De zones voor de bescherming van het grondwater zijn vastgesteld in de Provinciale Milieuverordening 2013. De grenzen zijn bepaald op basis van de resultaten van actuele geohydrologische modellen, die vertaald zijn naar topografisch herkenbare lijnen. Daarom lijkt de begrenzing onzorgvuldig. Wij zullen de toelichting met deze informatie aanvullen. Deze aanduiding op de verbeelding is aan het gebied gegeven om ons drinkwaterwingebied te beschermen voor nu en de toekomst. Het is fijn te horen dat op de percelen van reclamant geen activiteiten worden verricht die negatieve gevolgen hebben voor de drinkwatervoorziening. Toch is dat niet overal zo en is het noodzakelijk grondeigenaren hierop te wijzen. Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.

3 Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke zienswijzen behandeld. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Alle oorspronkelijke zienswijzen vallen onder de bijlagen van deze Nota. Wij willen er wel op wijzen dat er brief en mails binnen zijn gekomen ruim buiten de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze brieven en mails hebben wij wel meegenomen in deze Nota maar kunnen formeel niet als zienswijze worden gezien en zijn formeel niet ontvankelijk binnen de procedure van het bestemmingsplan.

3.1		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1.	De wijzigingsbevoegdheden in het geldende en ontwerpbestemmingsplan maken het mogelijk om zelfstandige recreatiewoningen en recreatiewoningen op complexen, onder strikte voorwaarden van een woonbestemming te voorzien. De wijzigingsbevoegdheden en voorwaarden zijn in nauw overleg met de provincie tot stand gekomen. Afgesproken is dat de maximale maatvoering van de woningen qua omvang klein (max. 250m3) en laag (één bouwlaag met kap) zouden blijven. Een substantiele vergroting van de bestaande bouwmassa is in strijd met die afspraken. Verzocht wordt de betreffende regels in overeenstemming te brengen met die van het geldende bestemmingsplan.	Gezien de gemaakte afspraken inzake de wijzigingsbevoegdheid en de visie die daaraan ten grondslag ligt zullen wij de regels van de bestemming Wonen en Woongebied conform de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid aanpassen. Daarnaast zullen wij het Natuur Netwerk Nederland expliciet noemen in de wijzigingsbevoegdheid en aangeven dat de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruikt mag worden als er sprake is van langdurig (voor 31 oktober 2004) aaneengesloten permanente bewoning. De gemeente heeft in dit kader een intensieve inventarisatie uitgevoerd. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding artikel 12 Recreatie 3, 13 Recreatie 4 en 19 Woongebied van de regels en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
2.	Verder wordt opgemerkt dat wat betreft overige in de gemeente SV gelegen permanent bewoonde recreatiewoningen, omzetting naar een reguliere woonbestemming ingevolge de PRV niet mogelijk is. Als er sprake is van langdurig ononderbroken permanente bewoning de PRS en PRV oplossingen bieden binnen een gebiedsgerichte aanpak waarbij zowel recreatie, landschap en ruimte worden meegenomen om tot een kwaliteitsverbetering te komen. Op grond van zienswijze nummer 3.10 inzake de wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige recreatiewoningen een woonbestemming te kunnen geven zegt de provincie het volgende. Over het herbestemmen van recreatiewoningen naar wonen zijn duidelijk afspraken gemaakt met de provincie en toenmalige VROM	Wij zijn ons bewust van de uitzonderingssituatie die geldt voor de recreatiewoningen aan de Westbroekse Binnenweg. De voorwaarden waaronder tot wijziging kan worden overgegaan staan duidelijk geformuleerd in de wijzigingsbevoegdheid en de toelichting van het plan. Wij zullen dit in de toelichting nog extra aanscherpen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en Hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 aan te vullen.

	inspectie. In principe is het herbestemmen van recreatiewoningen binnen het landelijk gebied naar een woonbestemming in strijd met artikel 3.8 “bestaande stedelijke functies” lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voor de jarenlang permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Westbroekse Binnenweg is met het bestemmingsplan van 2009 onder voorwaarden een éénmalige uitzondering gemaakt. Eén van de voorwaarden is dat recreatiewoningen die liggen binnen een kwetsbaar gebied zoals de NNN, altijd uitgesloten zijn van legalisering/herbestemming naar wonen.	
3.	De permanent bewoonde recreatiewoningen Westbroekse Binnenweg 17a en b liggen buiten het Natuur Netwerk Nederland en kunnen derhalve gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan onder voorwaarde dat het bestaande bosperceel de bestemming Natuur krijgt.	Aangezien beide chalets buiten het NNN liggen zal de bestemming worden gewijzigd naar woningen met aanduiding voormalig recreatiewoning. Daarnaast zal een deel het bosperceel de bestemming natuur krijgen conform het geldende bestemmingsplan. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
4.	Het laten vervallen van de aanduiding Waarde Natuur is akkoord aangezien alle gronden die liggen binnen het Natuur Netwerk Nederland binnen de bestemming Natuur vallen. De noordelijke strook bij de Maarsseveense Plassen moet nog de bestemming Natuur krijgen.	We zullen de begrenzing van de NNN bekijken en de verbeelding op dit punt aanpassen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
5.	Ten aanzien van het landgoed Molenpolder het volgende. Het inleveren van drie recreatiewoningen in het natuurgebied wordt gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid waarbij het mogelijk wordt op een andere locatie een nieuwe (grotere) recreatiewoning te bouwen buiten het Natura2000 gebied en zo mogelijk ook buiten de NNN. De mogelijke ruimtelijke verbetering en wijzigingsbevoegdheid komen niet goed uit de verf in de toelichting en planregels	Wij zullen de regels en toelichting op dit punt aanpassen. We nemen de mogelijkheid op om na sloop van de recreatiewoningen in het natuurgebied deze bestemming te wijzigen naar Natuur. Het is echter voor dit moment nog te vroeg een perceel aan te wijzen waar in de toekomst eventueel een nieuwe recreatiewoning kan worden gebouwd. Hiervoor zal t.z.t. een aparte procedure gevoerd moeten worden. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding artikel 9 Natuur van de regels aan te passen.
6	Gebruik van gronden met de bestemming Natuur en die liggen binnen het NatuurNetwerkNederland	Er heeft expliciet overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie over de gronden van een aantal particulieren aan de Westbroekse Binnenweg die binnen het geldende en onderhavige bestemmingsplan Maarsseveense Plassen de bestemming Natuur hebben gekregen en die tevens liggen binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland. Dit bestemmingsplan gaat wat betreft de Natuurbestemming uit van het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen (2009), het daarvoor geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1992), Landelijk gebied (1985) en Landelijk Gebied (1974). Mede door de toekomstige verandering van het grondwaterpeil moeten bewoners voorzieningen treffen om te voorkomen dat hun land deels of geheel

		onder water komt te liggen. Met de provincie is afgesproken in de regels voor Natuur hierover iets op te nemen en ook over het gebruik als weidegrond voor extensief agrarisch gebruik. Zo lang het bestaande gebruik geen negatieve invloed heeft op de aanwezige natuurwaarden of de uitvoering van de natuurdoelstellingen belemmerd, is er geen bezwaar tegen het bestaande gebruik. Wat wel bezwaarlijk is is het bouwen van gebouwen en bouwwerken op deze gronden, het zonder vergunning afgraven of ophogen of zonder vergunning plaatsen van beschoeiingen. Binnen de Natuurbestemming is een regeling opgenomen op grond waarvan, onder strikte voorwaarden, vergunning kan worden verleend. Aangezien de bestemming Tuin juridisch veel meer mogelijk maak, waaronder vergunningsvrij, is het niet gewenst deze bestemming aan de gronden met de bestemming Natuur toe te kennen. Het aanpassen van de bestemming kan alleen onder de voorwaarden van het Nee-Tenzij-beginsel zoals dat geldt voor het NNN (voorheen EHS). We zullen in de toelichting van het bestemmingsplan hier nog extra aandacht aan besteden. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in onder strikte voorwaarden van o.a. het nee-tenzij-beginsel alsnog de bestemming Natuur om te zetten naar tuin. Conclusie: Het uitvoerige overleg met provincie en waternet en de zienswijze van anderen geeft aanleiding artikel 9 Natuur van de regels en hoofdstuk 1, paragraaf 1.2 en hoofdstuk 5, paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.

3.2		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1.	De toelichting bevat geen toetsing aan het Besluit m.e.r. en/of artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming. Omdat het plan onbenutte bouwruimte opnieuw als bouwvlak bestemt en bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak toestaat zijn uitbreidingen bij agrariërs mogelijk. Gezien de korte afstand van agrarische bedrijven tot het Natura 2000-gebied (circa 500m) kunnen deze uitbreidingen leiden tot hoge stikstofdepositie op het Natura-2000 gebied. Het bestemmingsplan voldoet hiermee niet aan Bro artikel 3.1.6 lid 1 onder f. Het opstellen van een passende beoordeling en uitvoeren van een m.e.r. is te voorkomen door de regels in het plan zo aan te passen dat significante effecten op Natura 2000 gebied voorkomen worden. Zie hieronder.	Op gebiedsniveau (en landelijk) is een ontwikkeling gaande waarbij veel agrarische bedrijven stoppen en de percelen een andere bestemming krijgen. In dit plangebied is een aantal percelen gewijzigd van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Feitelijk is het aantal vierkante meter aan agrarisch bouwvlak binnen dit plangebied dus afgenomen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan geen ruimte voor het oprichten van geheel nieuwe agrarische bouwvlakken en kassenpercelen. In de toekomst blijven enkele agrarische bedrijven bestaan die groter worden en die zorg dragen voor het in stand houden van ons landschap. De onbenutte bouwruimte heeft niet direct een toename van de stikstofdepositie (immissie) tot gevolg. Er worden ook vergunningen verleend voor de verruiming van stallen om op die manier meer leefruimte voor de dieren te maken of stallen voor de opslag van materieel zoals tractoren. Gezien uw zienswijze nemen we binnen de regels een extra voorwaarde op dat uitbreidingsruimte alleen mag worden benut als de totale stikstofdepositie (immissie) op het Natura2000 gebied niet toeneemt. In de regels zullen we ook het begrip stikstof depositie (immissie) nader uitleggen. Daarmee is geborgd dat er geen toename van stikstofdepositie (immissie) op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden kan optreden. Ook in de toelichting van het be-

		stemmingsplan zullen we meer aandacht aan dit onderwerp besteden. Tot slot zullen we alleen binnen de bouwvlakken van rendabele bedrijven uitbreidingsruimte beschikbaar houden. De bouwvlakken van de anderen worden rond de bestaande bebouwing gelegd. Ten overvloede willen we er op wijzen dat agrarische bedrijven verplicht zijn – als er een significante toename van stikstofdepositie optreedt – om voor uitbreidingen een Wnb-vergunning aan te vragen, is via die weg gewaarborgd dat er geen sprake kan zijn van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. In feite waarborgt de vergunning op basis van de Wet natuurbescherming en het onderliggende Programma Aanpak Stikstof (PAS) dat een toename van stikstofdepositie niet plaatsvindt. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om hoofdstuk 4 paragraaf 4.6 van de toelichting en artikel 1 “Begrippen” , artikel 3 “Agrarisch met landschapswaarden” en artikel 28 algemene gebruiksregels aan te passen. Daarnaast wordt de verbeelding aangepast.
2.	Verzocht wordt om in planregel 3.2 op te nemen dat de oppervlakte van bestaande stallen alleen mag worden uitgebreid als er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. (zie bijlage zienswijze)	Zie het antwoord onder punt 1. Het is niet een doel op zichzelf om de ammoniakemmissie van individuele bedrijven terug te dringen, maar om te zorgen dat de totale stikstofdepositie (immissie) op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden afneemt. Er wordt daarom niet gekeken op het niveau van het bouwvlak, maar op het niveau van het bestemmingsplan. Vanuit dat oogpunt bezien is het aantal vierkante meter aan agrarisch bouwvlak juist afgenomen. We zullen dit in de toelichting nog extra benadrukken. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om hoofdstuk 4 paragraaf 4.6 van de toelichting aan te passen. Zie verder onder punt 1.
3.	Verzocht wordt om de mogelijkheid tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak te verwijderen uit 3.1 onder g en 3.2 en onder te brengen onder de wijzigingsbevoegdheden in paragraaf 3.7. (zie bijlage zienswijze).	Er is binnen het plangebied slechts 1 rendabele veehouder die gebruik wenst te maken van de uitbreiding van het bouwvlak (Westbroekse Binnenweg 96). De uitbreiding is voor het houden van meer dieren maar om meer ruimte te bieden voor de huidige dieren en de opslag van materiaal. Als hij wel meer dieren wil houden is een vergunning onder de Wnb noodzakelijk. Het voorkomen van toename van de stikstofdepositie is op deze manier geborgd. Daarnaast wordt in de regels een extra voorwaarde opgenomen (zie het antwoord onder punt 1). Ten aanzien van artikel 3.7: dit artikel betreft juist het omzetten van een stoppend agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Hierbij is geen sprake van toename van stikstofdepositie eerder van een afname. Conclusie: deze zienswijze geeft geen verdere aanleiding, anders dan onder punt 1 en 2, tot aanpassingen.

4.	Verzocht wordt om ten aanzien van het kassencomplex tussen Westbroekse Binnenweg 86 en 88, dat al jaren leeg staat, alleen voor de bestaande bebouwing de aanduiding “glastuinbouw” op te nemen aangezien er geen noodzaak bestaat de mogelijke uitbreiding te faciliteren en de effecten van verwarmde kassen op Natura2000 niet zijn onderzocht.	Voor dit perceel is door de nieuwe eigenaar een functiewijziging aangevraagd om de bestemming met behulp van de ruimte-voor-ruimte-regeling te veranderen in wonen. De verleende vergunning voor de uitbreiding van het bestaande kassencomplex is dit jaar door de gemeente ingetrokken. Wij zullen alleen nog het bestaande kassencomplex op de verbeelding aanduiden en de uitbreiding laten vervallen. Op termijn zal het totale complex verdwijnen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding aan te passen.
5.	Verzocht wordt om ten aanzien van de overige onbenutte ruimte voor glastuinbouw in planregel 3.2 op te nemen dat de oppervlakte van bestaande kassen alleen mag worden uitgebreid als er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. (zie bijlage zienswijze)	In de planregels is geborgd dat er geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden kan optreden. Zie ons antwoord onder 1. De regels bieden overigens geen ruimte voor de aanwijzing van nieuwe agrarische bouwvlakken en kassenpercelen. Daarnaast zijn er nog maar een paar rendabele tuinbouwbedrijven binnen het plangebied die gelegen zijn aan de Tuinbouwweg, dus op grotere afstand van het Natura2000 gebied. Conclusie: deze zienswijze geeft geen verdere aanleiding, anders dan onder punt 1 en 2, tot aanpassingen.
6.	Verzocht wordt een definitie op te nemen van toename van ammoniakemissie (zie bijlage zienswijze)	We hebben, in overleg met de NMU, een definitie opgenomen over de stikstofdepositie als gevolg van een bouwvlak. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 1 Begrippen van de regels aan te passen.
7.	De maximale bezoekersaantallen en maximale duur van evenementen moeten worden vastgelegd in de toelichting en planregels om te voorkomen dat door groeiende evenementen significantie negatieve effecten op het Natura2000 gebied ontstaan vanwege stikstofuitstoot door verkeersbewegingen van/naar het evenement.	Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid dat elke inrichting 12 dagen per jaar mag afwijken van de gestelde geluidsnormen. We hebben, gezien de gevoelige ligging van het recreatiegebied, de Maarsseveense Plassen aangewezen als één richting waar in totaal 12 dagen per jaar mag worden afgeweken. In die zin is het maximale aantal dagen dat van de norm mag worden afgeweken gereguleerd. De voormalige gemeente Maarssen hanteerde een speciaal uitvoeringsbeleid Evenementen voor o.a. het recreatiegebied de Maarsseveense Plassen. Dit beleid was vrij ruim. Na de gemeentelijke herindeling is een nieuw uitvoeringsbeleid evenementen gemaakt dat tot 2014 is gebruikt. Binnen dit beleid was eveneens een speciale regeling opgenomen voor het recreatiegebied als het gaat om de duur, het maximale aantal dagen, het soort evenementen (A,B of C) en de geluidsnormen. Het recreatieschap heeft ons toen een overzicht gegeven van het soort evenementen dat zij binnen hun gebied toestaan. Dit overzicht is ook gebruik voor het onderzoek van Bureau Waardenburg. Na 31 maart 2010 hebben op dit vlak geen wezenlijke wijzigingen plaatsgevonden. De evenementen worden beschouwd als bestaand gebruik. Dit gebruik en de mogelijke effecten op de Oostelijke Vechtplassen zijn onderzocht in juli 2007 (rapport Bureau Waardenburg Edmond en Poot). Dit rapport is in het kader van dit nieuwe plan

		nogmaals tegen het licht gehouden. We zullen het rapport van 2007 eveneens als bijlage toevoegen en alle andere ecologische rapporten die zijn gemaakt voor de Maarsseveense Plassen bij de opstelling van het nu nog geldende plan. De maximale bezoekersaantallen van de evenementen worden mede beperkt door de aard en omvang van het terrein en de omgeving. De evenementen kunnen niet groter worden, omdat de fysieke en milieu ruimte er niet is. Bovendien is het aantal grote evenementen (categorie C) in de regels beperkt tot drie waarvan maximaal één (1) dance-event mag zijn. Het dance-event (Ultra sonic) is voor het recreatiegebied het grootste evenement (maximaal aantal bezoeker 10.000 - 15.000, exact aantal 2017 8.000). We zullen dit maximale aantal bezoekers benoemen in de regels en toelichting. Tot slot kunnen wij melden dat de provincie in november 2017 in overleg gaat met het recreatieschap en de ondernemers binnen het recreatiegebied voor het aanvragen van Wnb vergunningen voor het bestaande gebruik en de uitbreidingsruimte die nog beschikbaar is. Binnen dit plan is overigens 7.600m2 aan uitbreidingsruimte vervallen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van artikel 10 Recreatie 1 en artikel 16 Verkeer van de regels en hoofdstuk 3 paragraaf 3.4 aan te passen.
8.	Aangezien de onder 1.56 genoemde definitie voor grondgebonden agrarisch bedrijf teveel ruimte biedt voor interpretatie wordt verzocht de definitie uit de PRV aan te houden.	Wij zullen de begrippen in de regels op dit punt aanpassen conform de PRV. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 1 Begrippen van de regels aan te passen.
9.	Verzocht wordt in artikel 12.2.5 en 13.2.2. de maximale inhoud van recreatiewoningen te beperken tot 200m3 omdat (te) grote recreatiewoningen uitnodigen om permanent te wonen.	In het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 wordt al uitgegaan van 250m3. Het is niet wenselijk deze inhoudsmaat ten opzichte van het geldende plan te verkleinen. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
10.	Verzocht wordt erop toe te zien dat het huidige bestand van recreatiewoningen niet (hetzij illegaal hetzij als geval van een raadsbesluit) worden omgezet naar woningen omdat er dan gewoond wordt op plekken die daar niet geschikt voor zijn en echte recreanten op nieuw aan te wijzen plekken moeten recreëren.	Voor dit plangebied is, in nauw overleg met provincie en voormalige VROM inspectie, een speciale wijzigingsbevoegdheid gemaakt die het mogelijk maakt onder strikte voorwaarden de bestemming verblijfsrecreatie om te zetten naar wonen. Het betreft hier alleen die gevallen waar aantoonbaar ruim voor de datum van 1 januari 2005 permanent gewoond werd. Deze regeling is speciaal gemaakt voor dit gebied aangezien hier al vanaf medio jaren 70 permanent gewoond werd. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt ook opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor de rest van de gemeente Stichtse Vecht geld het speciale beleid “Permanente Bewoning recreatieverblijven” vastgesteld 2014. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
11.	Het plangebied grenst aan een stiltegebied. Om meer inzicht te krijgen in de geluidsituatie ter plaatse, ter bescherming van het woon- en leefklimaat en ter bescherming van het stiltegebied	Het stilte gebied ligt niet binnen dit plangebied maar ernaast. Daarom kunnen wij geen regels opnemen die betrekking hebben op het stiltegebied. Het recreatiegebied De Maarsseveense Plassen wordt als inrichting qua geluidsnormen gereguleerd binnen het Activiteitenbesluit. De afstand tussen het recreatiegebied en het stiltegebied is ruim

	wordt verzocht de planregels aan te vullen.	voldoende om te kunnen voldoen aan de norm voor het stiltegebied. Alleen tijdens Ultrasonic (1 dag in het jaar) is er sprake van een overschrijding van 15 dB(A) (gemeten ODRU 2017). Er worden dan ook metingen verricht in het stiltegebied. Aangezien het 1 dag in het jaar betreft is er geen sprake van structurele aantasting van de uitgangspunten van het stiltegebied. We hebben in de regels het aantal dance-events daarom ook beperkt tot 1 dag. De andere bestemmingen binnen het plangebied zijn van dien aard dat ze geen gevaar opleveren voor het stiltegebied. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 4.2 van de toelichting nader aan te vullen
12.	Verzocht wordt ook de collectieve festiviteitenregeling te vermelden in de toelichting aangezien op grond van de APV ook op deze dagen naast de 12-dagenregeling van het Activiteitenbesluit mag worden afgeweken van de norm.	In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het gebied van het recreatieschap wordt gezien als één inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit staat toe dat er maximaal 12 dagen per jaar mag worden afgeweken van de vaste geluidsnormen. Dat kan zijn voor een evenement of voor een incidentele festiviteit. Collectieve activiteiten zijn activiteiten die door één of meerdere initiatiefnemers worden gehouden op openbaar terrein (dus niet de eigen inrichting). Denk bijvoorbeeld aan Koningsdag in het centrum van Maarssen waar alle horecagelegenheden hun taps buiten hebben staan. Of de ondernemers gezamenlijk een band laten optreden op het plein.. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om hoofdstuk 3 paragraaf 3.4 van de toelichting aan te passen.
13.	Verzocht wordt een duidelijke begrenzing op te nemen van de lengte van een evenementendag door een definitie op te nemen (evenementendag = een aaneengesloten tijdsperiode van 09.00 uur tot 23.00 uur). Het lijkt er nu op dat individuele evenementen gedurende meerdere dagen kunnen plaatsvinden. (ABRvS 08-07-2015 nr 201500153/1/R3)	In de regels wordt al duidelijk aangegeven wanneer een evenement wat betreft geluid moet stoppen. De opruimwerkzaamheden behoren ook tot de evenementendag. In de regels zullen we nog extra een begrip opnemen wat wordt verstaan onder een evenementendat. Een evenementendag loopt in een aaneengesloten periode van 07:00 ‘s ochtends tot 04:00 in de daaropvolgende dag. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 1 Begrippen van de regels aan te passen.
14.	Naar de tijdsduur ook het maximaal toegestane aantal evenementen per jaar, de eindtijden, het soort evenementen, de omvang hiervan en de maximale bezoekersaantallen vastleggen in de toelichting en planregels.	In dit bestemmingsplan wordt uitgebreid stilgestaan bij evenementen en zijn binnen artikel 10 speciale regels opgenomen. In het uitvoeringsbeleid Evenementen van de gemeente Stichtse Vecht zijn evenementen ingedeeld in 3 categorieën, namelijk A, B en C. C is de zwaarte vorm, zoals een dance event. Deze is binnen de regels van het bestemmingsplan beperkt. Daarnaast zijn heel duidelijke regels opgenomen over het maximale aantal dagen dat de geluidsnormen mogen worden overschreden (12 dagen voor de gehele inrichting Maarsseveense Plassen) en welke normen er dan worden gehanteerd. De maximale bezoekersaantallen van de evenementen worden mede beperkt door de aard van het terrein en de omgeving. De evenementen kunnen niet groter worden,

		omdat de fysieke ruimte er niet is. Bovendien is het aantal grote evenementen (categorie C) al beperkt tot drie waarvan maximaal één (1) dance-event mag zijn. Het dance-event (Ultra sonic) is voor het recreatiegebied het grootste evenement (maximaal aantal bezoeker 10.000 -15.000, exact aantal 2017 8.000). Verder zijn de soort evenementen die plaatsvinden binnen het recreatiegebied door bureau Waardenburg onderzocht in 2007 en in 2015. De impact op de omgeving en het milieu is daarmee voldoende in beeld gebracht. De onderzoeksrapport voegen we bij de toelichting. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan ruim volgende informatie en regelgeving bevat voor de evenementen. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen anders dan onder punt 7.
15.	Verzocht wordt geluidinstallaties van het stilte gebied af te richten.	Deze aspecten worden altijd beoordeeld in het kader van de vergunningverlening. De opstelling en de uitstraalrichting van de diverse podia worden zodanig ingericht dat de hinder voor de omgeving en het stiltegebied zoveel mogelijk wordt beperkt. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
16.	Verzocht wordt planregel 10.4.2. aan te passen conform het voorstel in de bijlage bij de zienswijze.	De voorgestelde tekst komt uit de vergunning van Ultrasonic en is speciaal hiervoor bedoeld. Bij een ander evenement of een andere situatie kan het wenselijk zijn om op een andere wijze te meten. De gekozen meetmethode is afhankelijk van de situatie, daarom willen we niet vooraf een meetmethode vastleggen die voor een ander geval niet goed toepasbaar zou zijn. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
17.	Verzocht wordt de gegevens van de geluidmetingen in het stilte gebied jaarlijks te herhalen.	Dit jaar worden metingen verricht voor verschillende evenementen. Deze metingen doen we ook in het stilte gebied. Of we dit jaarlijks herhalen kunnen wij op dit moment niet toezeggen. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
18.	In de notitie van Bureau Waardenburg (2015) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie omdat evenementen op het evenemententerrein in deze aard en frequentie al lange tijd plaatsvinden en vallen onder de definitie van bestaand gebruik. Dit is onvoldoende gemotiveerd omdat geen zicht is gegeven op de aard en frequentie, het aantal evenementen en de lengte van ieder evenement op de referentiedatum 31 maart 2010. En er is niet onderbouwd of de evenementen sedertdien in betekenende mate zijn gewijzigd. Er is ook niet aangegeven of er sprake is van collectieve festiviteiten en wat de bijbehorende verkeersaantrekkende werking is.	Ten opzichte van de gegevens in het rapport van bureau Waardenburg d.d. juli 2007 is de situatie niet gewijzigd. De evenementen worden daarom gezien als bestaand gebruik. Dit gebruik en de mogelijke effecten op de Oostelijke Vechtplassen zijn onderzocht. Op p.68 van de toelichting staat: Deze beoordeling is gedaan op basis van 11 vergunde evenementen in 2006 en de toenmalige beleidsnota. Daarin wordt genoemd dat maximaal 12 dagen per jaar evenementen mogen plaatsvinden met meer dan gangbare geluidsbelasting, waaronder drie grootschalige evenementen. Dat is hetzelfde als het huidige beleid. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het gebied van het recreatieschap wordt gezien als één inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat er maximaal 12 dagen evenementen mogen zijn met meer geluid dan het Activiteitenbesluit toestaat. Dit is beschreven in het bestemmingsplan. In de APV is het volgende opgenomen:

		"*d.collectieve festiviteit: festiviteit die niet specifiek aan één of een klein aantal inrichtingen is verbonden;*" De Maarsseveense Plassen vallen derhalve niet onder de collectieve festiviteitenregeling. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
19.	De ecologische toelichting van het bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op het rapport van Emond & Poot uit 2007. Verzocht wordt dit rapport toe te voegen aan het bestemmingsplan.	De oplegnotitie van Bureau Waardenburg leunt inderdaad zeer sterk op het genoemde rapport uit 2007. Het rapport zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om de bijlage van de toelichting aan te passen.
20.	Verzocht wordt in paragraaf 3.4.5 van de toelichting te vermelden dat ballonvaarten en parachutsprongen tot de evenementen behoren of deze expliciet uitsluiten en dit dan ook in de planregels te doen. Daarnaast dient te worden aangegeven hoe de ecologische begeleiding wordt geborgd.	Vanuit geluidhinder zullen ballonvaarten en parachutesprongen niet tot een overschrijding van de reguliere normen van het Activiteitenbesluit leiden. Deze activiteiten kunnen echter wel effect hebben op het Natura2000 gebied. In geval van parachutesprongen, ballonvaarten en professioneel vuurwerk als onderdeel van een evenement, kan in de vergunning voor het evenement als voorwaarde worden opgenomen dat er ecologische begeleiding moet zijn. Op die manier is dit goed geborgd. We zullen de regels op dit punt aanpassen. Het evenement waar parachute wordt gesprongen is overigens al lange tijd een jaarlijks terugkerend evenement bij de Maarsseveense Plassen. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 10 Recreatie 1 van de regels aan te passen.
21.	Verzocht wordt om niet alleen in het kader van de 12 dagen evenementen regeling een toets door een ecologisch deskundige te laten plaatsvinden maar bij elk evenement. Zie bijlage zienswijze	Het is afhankelijk van onder meer de aard en omvang van het evenement of het nuttig is om ecologische begeleiding te vragen. Bij kleine evenementen is dit niet nodig, omdat een wezenlijke invloed op beschermde gebieden of soorten bij voorbaat kan worden uitgesloten. Door het intensieve gebruik van het gebied is de mate van verstoring al enorm hoog, en is de verwachting van beschermde soorten binnen het gebied nihil. Slechts bij evenementen waarbij een wezenlijke invloed (bijvoorbeeld door muziekgeluid en hoge bezoekersaantallen) te verwachten is die buiten de grenzen van het recreatiegebied strekt, is het nuttig om dit te vragen. Ook in het broedseizoen van vogels zou hier eerder om gevraagd kunnen worden dan buiten het broedseizoen. Nut en noodzaak van ecologische begeleiding zijn afhankelijk van de specifieke situatie. Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
22.	Het is onduidelijk of de conclusie over het uitblijven van verstoring van broedvogels, die gebaseerd is op ecologische begeleiding door BUWA in 2012-2015 ook toepasbaar is op de situatie van de Maarsseveense Plassen. Er is immers geen inzicht gegeven in de aard en lengte van de door BUWA begeleide evenementen.	Deze opmerking is terecht, er wordt geen inzicht gegeven op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat de situaties vergelijkbaar zijn. De rapporten van de ecologische begeleiding door bureau Waardenburg worden als bijlagen bij de toelichting toegevoegd. Overigens zijn er diverse onderzoeken beschikbaar over de invloed van grote evenementen op broedvogels. Uit deze onderzoeken blijkt dat de invloed van evenementen vrij beperkt is, en niet wezenlijk buiten het feitelijke evenemententerrein reikt. Dit is

		natuurlijk ook afhankelijk van de specifieke situatie. Onderzoek naar vergelijkbare situaties (grootschalige evenementen) is bijvoorbeeld gedaan ten behoeve van het Open Air festival Amsterdam, de TT-assen, en Dance-evenementen bij Wijthmenerplas Zwolle. Deze zijn in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan bestudeerd om een beter oordeel te kunnen vormen over de situatie voor de Maarsseveense Plassen en het onderzoek van bureau Waardenburg. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding de bijlagen bij de toelichting aan te passen.
23.	Op welke wijze worden de op bladzijde 11 genoemde maatregelen om verstoring van dieren te minimaliseren geborgd voor individuele evenementen.	Bij het verlenen van een vergunning voor een evenement kunnen voorwaarden worden opgenomen, zoals ecologische begeleiding en evt. situatie specifieke maatregelen ter voorkoming van verstoring. We hebben de regels wel extra aangescherpt. Conclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding artikel 10 Recreatie 1 van de regels aan te passen.

3.3.		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt in de toelichting onder paragraaf 1.1 het woord EHS te vervangen door Nationaal Natuur Netwerk (NNN) en aangeven dat het plangebied ook binnen het 100 jaars aandachtsgebied voor grondwater ligt.	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 1 van de toelichting aan te passen.
2	In de toelichting onder de paragraaf beleid aangeven dat de PRS en PRV in december 2016 zijn herijkt en zijn vastgesteld door PS van de provincie Utrecht.	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen.
3	Op blz 16 van de toelichting staat wederom het woord EHS. Deze is opgevolgd door het Nationaal Natuur Netwerk. De provincie is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het gebied. Het NNN is ruimer van omvang dan de herijkte EHS maar is beperkter qua omvang dan de oorspronkelijke EHS.	Dit wordt aangepast Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen.
4	Op blz 73 van de toelichting paragraaf 4.7.3 moet ook worden opgenomen dat men ook moet voldoen aan de regels zoals opgemaakt in de Provinciale Milieuverordening voor grondwaterbeschermingsgebieden. Mbt de 100 jaars aandachtsgebieden zijn geen specifieke PMV regels van toepassing. Hier geldt een bijzondere zorgplicht. Naast de zorgplicht is een stimuleringsbeleid ingezet en moet altijd rekening worden gehouden met het	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 4, paragraaf 4.7 van de toelichting aan te passen.

	drinkwaterbelang.	
5	Verder moet in paragraaf 4.7.3 het volgende worden opgenomen. Op grond van het vigerend beleid moeten recreatiewoningen worden aangesloten op de vuilwaterriolering. Of het afvalwater moet per as worden afgevoerd naar een erkende verwerker (bijvoorbeeld een RWZI). Lozing in het oppervlaktewater moet worden beëindigd. Daar zijn de volgende redenen voor: - de te behalen Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen; - de te behalen N2000 doelen - de bescherming van ons drinkwater (nabijheid van een drinkwaterbeschermingsgebied); - EHS (ofwel het Nationaal Natuur Netwerk). Het direct lozen van het effluent van de septic tanks van o.a. recreatiewoningen is in strijd is met het beleid. De ontheffing van de provincie voor o.a. septictanks heeft slechts een geldigheid van 10 jaar. Die periode is inmiddels verstreken. De provincie zal geen nieuwe ontheffingen meer verlenen.	Dit wordt aangepast en zal worden doorgegeven aan onze medewerkers van het team Buiten. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 4, paragraaf 4.7 van de toelichting aan te passen

3.4.		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Op de verbeelding is een te smalle belemmeringsstrook voor de regionale aardgastransportleiding aangegeven. De belemmeringsstrook met de dubbelbestemming Leiding-Gas moet wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding bedragen.	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Verzocht wordt in de regels voor Leiding-Gas op de volgende punten aan te passen: 1. verplicht advies leidingbeheerder (zie 3) 2. adequate regeling afwijken van bouwregels (zie 4) 3. aanvullen uitzondering vergunningplicht (zie 5) 4. schrappen van “vage” uitzonderingen (zie 6)	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 20 van de regels aan te passen.
3	Opnemen dan op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vooraf schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder in geval er sprake is afwijking van de bouwregels. De leidingbeheerder moet worden betrokken bij de afweging.	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 20 van de regels aan te passen.
4	Verzocht wordt het woord “onevenredig” in lid 20.2 te schrappen	Dit wordt aangepast.

	en het volgende toetsingskader op te nemen: 1. de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad 2. vooraf moet door het bevoegd gezag schriftelijk advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. 3. er zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.	Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 20 van de regels aan te passen.
5	Verzocht wordt om lid 20.3.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden: 1. Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen 2. het aanleggen van wegen of paden of andere oppervlakteverharding 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 20 van de regels aan te passen.
6	Verzocht wordt de uitzonderingen in lid 20.3.2 onder c te schrappen of concreter te formuleren.	Dit wordt aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding artikel 20 van de regels aan te passen.

3.5		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt het zoekvlak voor de bebouwing (bouwvlak) van recreatievoorzieningen ter hoogte van de hoofdentree niet in te perken maar gelijk te houden aan de omvang van het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o..	Het bouwvlak bij de hoofdentree is qua omvang gelijk gehouden aan het bouwvlak in het nog geldende bestemmingsplan. In de regels is wel een verwijzing opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan als extra toetsingskader. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd. Ook in de toelichting wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding en artikel 10 van de regels aan te passen.
2	Het recreatiegebied heeft jaarlijks tussen de 300.000 en 400.000 bezoekers en staat daarmee op de 4e plaats van meest bezochte recreatiegebieden in Utrecht. Het gebied is gevarieerd, eigetijds en voor brede lagen van de bevolking waar het hele jaar door gerecreëerd en gesport kan worden met in- en outdoor facilitieten en horeca. Overheden dragen in belangrijke mate bij in de kosten van het beheer maar voeren ook de druk op om de exploitaite van de terreinen te verbeteren door het aantrekken van private investeerders. Bij de Maarsseveense Plassen zijn mogelijkheden aanwezig om de opbrengsten te verbeteren	Zie het antwoord onder punt 1

	waarbij wordt gedacht aan dagrecreatieve voorzieningen die qua vorm als inhoud goed aansluiten bij de kwaliteit van de omgeving (kleinschalig en duurzaam). In overleg met gemeente en de bewonersvereniging is ervoor gekozen o.a. het bouwvolume in het geldende bestemmingsplan te verminderen en een beperkt deel van het restbouwvolume van de noordoever naar de zuidzijde (hoofdentree) over te hevelen. Het schap is er vanuit gegaan dat het zoekgebied met uitzicht op de grote plas en het strandbad (zichtlocaties) groot genoeg zou blijven. Dit om een interessant aanbod te kunnen doen aan kwalitatief hoogwaardige ondernemers die willen investeren in een duurzame ontwikkeling. Een groter zoekgebied biedt meer mogelijkheden voor kleinschalige recreatieconcepten ingebed in een groene omgeving. Tijdens de informatieavond werd duidelijk dat veel bewoners geen moeite hebben met een groter zoekgebied.	
3	Het recreatieschap wil een beeldkwaliteitsplan laten maken dat gekoppeld wordt aan dit zoekgebied. De uitvraag met de uitgangspunten van alle partijen (kleinschaligheid, duurzaamheid, inpassing in de omgeving) ligt al klaar.	Het beeldkwaliteitsplan is in goed overleg gemaakt en zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding de bijlagen bij de toelichting aan te passen.

3.6		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt het totaalpakket aan afspraken waar partijen in december 2016 goedkeuring aan hebben gegeven onverkort op te nemen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zitten nog een paar losse eindjes.	De afspraken zoals die zijn gemaakt zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Over één aspect zaten partijen niet op één lijn, namelijk de verkleining van het bouwvlak bij de hoofdentree. In goed overleg is een beeldkwaliteitsplan gemaakt en zijn de kernkwaliteiten van het gebied benoemd. Het beeldkwaliteitsplan geeft goede handvatten voor een inrichting van het bouwvlak bij de hoofdentree waarmee recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarom expliciet als toetsingskader opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Nu dit extra toetsingskader er is kan het bouwvlak bij de hoofdentree worden teruggebracht naar de omvang van het nu nog geldende bestemmingsplan. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

2	Het aantal toegestane evenementen/incidentele festiviteiten. Er is onduidelijkheid ontstaan over het verschil tussen evenement en incidentele festiviteiten en de mogelijkheid dat er naast de afgesproken12 dagen evenement ook nog 8 incidentele festiviteiten kunnen plaatsvinden. Dit is in strijd met de gemaakte afspraken. Verzocht wordt om in de toelichting en regels het maximum van 12 dagen geluidoverlast door evenementen inclusief incidentele festiviteiten in stand te houden (waarvan 1 dag een dance event en daarnaast nog 2 dagen een ander C event) en in de begripsomschrijving het verschil tussen evenementen en incidentele festiviteiten nader te omschrijven.	In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het gebied van het recreatieschap wordt gezien als één inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit staat toe dat er maximaal 12 dagen per jaar mag worden afgeweken van de vaste geluidsnormen. Dat kan zijn voor een evenement of voor een incidentele festiviteit. Zo staat het ook in de gebruiksregels van artikel 10 Recreatie 1 beschreven. We zullen dit in de toelichting opnemen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding om hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.5 te verduidelijken.
3	Verstekt geluid c.q. versterkte muziek In de toelichting onder hoofdstuk 4 staat dat het hele jaar door met versterkt geluid mag worden gewerkt bij de Maarsseveense Plassen. T.a.v. de omroepinstallatie die op drukke dagen wordt gebruikt om badgasten te waarschuwen is dat prima. Men kan zich echter niet vinden in het gebruik van versterkt geluid voor activiteiten als feestjes, partijen, (hardloop)wedstrijden of andere evenementen die niet binnen de ontheffing van het activiteitenbesluit vallen. Een dergelijke regeling kan immers een vrijbrief zijn om het hele jaar door overlast te genereren voor bewoners hetgeen ongewenst is. Verzocht wordt in artikel 10.4.2 specifieke gebruiksregels t.a.v evenementen en incidentele festiviteiten de omschrijving te wijzigen in “versterkt geluid” aangezien de overlast zich niet alleen beperkt tot muziek.	De bestemming Recreatie staat bepaalde dagrecreatieve activiteiten toe. Het Activiteitenbesluit geeft aan dat voldaan moet worden aan de in deze wetgeving opgenomen geluidnormen. Zo lang voldaan wordt aan deze wettelijk voorgeschreven normen is er geen sprake van strijdigheid. Of en in hoeverre mensen hinder ondervinden is meestal per persoon verschillend daarom heeft de wetgever deze objectieve regels gemaakt waar de ondernemers en organisatoren in het recreatiegebied zich aan dienen te houden. Het verder inperken van versterkt geluid anders dan op grond van de wet is vastgelegd is gezien de geldende bestemming Recreatie ongewenst en beperkt de organisatie in haar normale bedrijfsvoering. We zijn op dit moment wel een evaluatietraject gestart om een beter beeld te krijgen van de geluidruimte van het recreatiegebied. In dit kader worden ook geluidmetingen verricht tijdens evenementen maar ook daarbuiten. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	Op bladzijde 44 staat in de laatste alinea aangegeven dat “de invloed van het geluid van Soenda op de woningen bij de Maarsseveense Plassen is gering en valt weg in het omgevingsgeluid”. Dit is vreemd aangezien er vanuit de Bilt/Bilthoven klachten komen over Ultrasonic. Verzocht wordt de tekst zodanig aan te passen dat er sprake is van erkenning van cumulatie van geluidhinder/structurele hinder als gevolg van (bijna) gelijktijdige evenementen met een inspanningsverplichting een cumulatie van geluidhinder binnen het gebied te voorkomen. Dit cumulatieve effect heeft niet alleen invloed op het welbevinden van bewoners maar wellicht ook op de flora en fauna.	Grote dance events en festivals leveren geluid dat boven de toegestane geluidsnormen gaat. Veel mensen ervaren dit overdadige geluid als negatief en bestempelen het als overlast. Waar de overlast het meest wordt ervaren hangt af van de afstand ten opzichte van het evenement en de windrichting. Cumulatie is een wettelijke term. Dit treedt op bij gelijktijdigheid. Dance events moeten op elkaar worden afgestemd zodat deze niet gelijktijdig plaatsvinden. Binnen onze gemeente vindt deze afstemming plaats. Als gemeente Stichtse Vecht kunnen wij alleen regels stellen binnen onze eigen gemeentegrenzen. Dit zou een onderwerp kunnen zijn waar de provincie haar rol pakt als overstijgende instantie. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
5	De overheveling van het bouwvlak van de kant van de West-	In december heeft het laatste overleg plaatsgevonden over de afspraken. Het onder-

	broekse Binnenweg richting de kant van de Herenweg was een lastig punt voor de bewonersvereniging. Er is een totaalpakket aan afspraken gemaakt waar alle partijen inclusief het schap zich in konden vinden. Afgesproken is dat het bouwvlak aan de kant van de Herenweg flink verkleind zou worden. Op die manier blijft het groene aanzicht behouden en vergroot dat toch de mogelijkheden voor het recreatieschap. Het is niet gewenst het totaalpakket aan afspraken dat na uitgebreid overleg tot stand is gekomen op dit punt open te breken aangezien dit gevolgen heeft voor de rest van de afspraken.	deel van het inperken van het hoofdbouwvlak is laat in het proces aan de orde gekomen als optie om de kernkwaliteiten van het gebied te beschermen. Tijdens deze bijeenkomst was de secretaris van het recreatieschap niet aanwezig. Intern heeft bij het recreatieschap geen goede afstemming plaatsgevonden. Tijdens ons overleg in januari heeft de secretaris direct aangeven niet te kunnen instemmen met de verkleining van het bouwvlak. Mede omdat zij van mening is dat het schap al heel veel kostbare “veren” heeft gelaten en dit bouwvlak voor de ontwikkeling van het gebied van groot belang is. De verkleining van het bouwvlak is volgens het recreatieschap ook niet nodig als er een goed toetsingskader ligt in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. (zie zienswijze recreatieschap) Aangezien dit punt direct door de secretaris als ongewenst is aangegeven is het ook in het collegevoorstel als onderdeel van nader overleg opgenomen. Het in stand houden van het geldende bouwvlak hoeft de kwaliteit van het gebied geen schade te geven nu er duidelijk voorwaarden in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen. Daarnaast is er geen sprake van een significante vergroting van het bouwvolume eerder van een significante verkleining. In totaal heeft het recreatieschap ruim 7.600m2 aan bouwoppervlakte ingeleverd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit buiten alle andere zaken die in het voordeel van de omwonenden zijn aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6	Verzocht wordt betrokken te worden bij de opstelling van het beeldkwaliteitsplan.	De bewonersvereniging is goed betrokken bij de opstelling van het beeldkwaliteitsplan. De reacties op het eindproduct zijn positief. Het bouwvlak bij de hoofdentree wordt hersteld naar zijn oorspronkelijke omvang en de regels worden aangevuld met een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan. Conclusie: de verbeelding wordt aangepast en artikel 10 van de regels wordt aangepast.
7	De op blz 36 van de toelichting genoemde volkstuintjes in de polder Binnenweg zijn er niet meer.	Dit wordt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 aan te passen.
8	Op blz 37 1e alinea van de toelichting inzake functie inventarisatie wordt gesproken over andere vormen van wonen. Aan welke woonvormen wordt gedacht?	De analyse van het plangebied is naast een analyse van de bestaande situatie ook gericht op trends en ontwikkeling. Er blijkt landelijk meer behoefte te komen aan generatiewoningen (ouders, kinderen en opa en oma in 1 complex), mantelzorgwoningen en tiny houses (wonen op circa 25m2). Het bestaande gemeentelijke en provinciale beleid biedt ruimte voor mantelzorgwoningen. Generatiewoningen hebben tot gevolg dat er meer wooneenheden in het landelijk gebied komen hetgeen tot nu toe in strijd is met het gemeentelijk beleid en de PRV. We zien mogelijkheden voor tiny houses op voormalige chaletparken nu deze een woongebied bestemming hebben gekregen. We zullen de toelichting op dit punt aanvullen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 aan te passen.
9	Op blz 70 van de toelichting wordt melding gemaakt van een tweetal onderzoeken naar de effecten van gebouwen op palen	In het geldende bestemmingsplan zijn bouwvlakken op het water aangegeven. O.a. de SpaSereen heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid door een steiger te realise-

	boven het water en een speelparcours van luchtkussens in het strandbad. Aangezien nachtrecreatie niet is toegestaan, de onderzoeken niet aan de orde zijn gekomen tijdens het vooroverleg en het een ongewenste ontwikkeling betreft wordt verzocht deze alinea te schrappen of een toevoeging op te nemen dan gebouwen op palen boven het water niet zijn toegestaan.	ren met twee saunacabines. Tijdens het overleg tussen bewonersvereniging, gemeente en recreatieschap zijn we overeen gekomen dat de bouwvlakken op het water te groot zijn en teveel bouwvolume toestaan. Daarom is ervoor gekozen om de bouwvlakken te verkleinen en het bouwoppervlak van gebouwen boven het water te beperken. We kunnen de uitkomst van het onderzoek dat is gedaan niet weglaten uit de toelichting. Het is wel mogelijk de toelichting met bovenstaande informatie aan te vullen. Een speelparcour met drijvende luchtkussens is wel een gewenste ontwikkeling die mogelijk is in het bestemmingsplan. Het betreft hier immers geen bouwwerken waarvoor een vergunning noodzakelijk is maar tijdelijke voorzieningen om het gebruik van het strandbad te optimaliseren. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
10	Verzocht wordt om op korte termijn vaste meetpunten voor geluid te plaatsen rond de Maarsseveense Plassen. Op dit punt heeft de gemeente al eerder toezeggingen gedaan. Deze installatie kan helpen om (het gevoel van) overlast objectief in kaart te brengen.	Het plaatsen van vaste meetinstallaties is voor dit moment een veel te kostbare voorziening waar in de begroting geen rekening mee is gehouden. Daar komt bij dat het “lezen” van de metingen lastig is als je niet weet wat je meet. Immers, de motorgrasmaaier van de buren maakt geluid, er is een feestje in de tuin, iemand komt voorbij op een scooter, er is harde wind die door de bladeren van de bomen ruist of er zit een vogel vrolijk te zingen naast de meetapparatuur. Al deze geluiden worden geregistreerd en kunnen een verhoging van de geluidnormen laten zien. Hoe fijngevoeliger de apparatuur, hoe duurder deze is en dan nog is de lezing van de gegevens lastig. De windrichting speelt bijvoorbeeld ook een belangrijke rol. Daarom is ervoor gekozen om dit jaar op een aantal vaste momenten uitgebreid geluid te meten waaronder de evenementen, een drukke stranddag, een wedstrijd etc. Al deze gegevens en mogelijk klachten worden verzameld en een jaar later geëvalueerd zodat een goed beeld ontstaat van de geluidproductie van het recreatiegebied. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
11	Verzocht wordt de groenvlakken (groenvoorziening) bij de toegang tot het grote parkeerterrein aan te geven op de verbeelding.	De bestaande groenvoorziening bij de toegang tot het parkeerterrein wordt als zodanig opgenomen op de verbeelding. We zullen we een speciale aanduiding opnemen die het mogelijk maakt extra parkeerplaatsen te realiseren aangezien deze parkeerplaatsen niet op de locatie van het voormalige baggerdepot komen. In het nu geldende bestemmingsplan heeft deze locatie een bestemming Recreatie 1 met 100m2 bebouwing. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.
12	Verzocht wordt in de regels voor evenementen op te nemen dat de maximale niveau’s voor bastonendB(c) slechts toelaatbaar zijn bij het ene house-event.	Dergelijke niveaus treden alleen op bij een house-evenement (dance events). Normale popmuziek heeft veel minder laagfrequente energie (bastonen). Het aantal dance events binnen het recreatiegebied is in de regels van artikel 10 al beperkt tot 1 dag. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
13	Verzocht wordt het voormalige baggerdepot achter het perceel Gageldijk 29 e.a. weer als agrarisch te bestemmen.	Het betreffende perceel valt binnen het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg en heeft binnen dit bestemmingsplan een bestemming Groenvoorziening en niet de bestemming Agrarisch. Op grond van deze bestemming is het toegestaan fiets- en wandelpaden aan te leggen, het terrein parkachtig in te richten en recreatief te ge-

		bruiken. Deze bestemming wordt weer toegekend aan het perceel. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van de verbeelding
14	Op 26 oktober 2017 is ruim buiten de termijn van zienswijzen een aanvullend bezwaarschrift gestuurd aan het college met de volgende punten: a. Tijdens het overleg met burgemeester, wethouder en ambtenaren op 17-03-2016 is afgesproken dat het uitvoeringsbeleid evenementen 2012 dat jarenlang gebruikt is voor het afgeven van vergunningen als uitgangspunt wordt gebruikt voor de nieuwe regeling in het bp. b. Naar de mening van reclamanten wordt niet voldaan aan de afspraken aangezien in het uitvoeringsbeleid evenementen 2012 onder punt c. staat “buiten deze regeling is het slechts mogelijk om activiteiten te laten plaatsvinden die zonder extra geluidsproductie gepaard gaan”. Het aantal evenementen zou niet toenemen. Nu blijkt echter dat in het nieuwe bestemmingsplan naast de 12-dagenregeling een ongelimiteerd aantal evenementen en incidentele festiviteiten kunnen plaatsvinden die binnen de reguliere geluidsnormen van het Activiteitenbesluit vallen. Meer specifiek houdt dit in dat er naast de 12 evenementen op de overige 353 dagen in het jaar evenementen en incidentele festiviteiten kunnen plaatsvinden met het volgende maximale geluidsniveau 50 dB(A) tussen 07.00-19.00, 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00, 40 dB (A) tussen 23.00 en 01.00 uur. De maximale geluidsniveaus (piekniveau’s) mogen 20dB(A) hoger liggen. Deze piekniveau’s liggen dus op (nagenoeg) hetzelfde niveau als het maximale niveau van de evenementen in de zwaarste categorie. c. Concreet houdt dit dus dat er nu opeens 365 dagen per jaar evenementen en incidentele festiviteiten kunnen plaatsvinden. Dit is in scherp contrast tot de afspraak van maximaal 12 evenementen per jaar en dat er buiten deze evenementen slechts activiteiten konden plaatsvinden zonder extra geluidsproductie. d. Een grote meerderheid wenst een inperking van het maximaal aantal toegestane evenementen.	a. De regels in het “Uitvoeringsbeleid evenementen 2012” dat tot 2015 is gebruikt voor het afgeven van vergunning zijn als uitgangspunt gebruikt voor het maken van de regeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Deze regeling is met u besproken en u heeft de gelegenheid gehad hier een zienswijze op kenbaar te maken. Er is in geen geval sprake van schending van gemaakte afspraken. Naast het bovengenoemde uitvoeringbeleid is het afsprakenschema dat in december 2016 is toegezonden uitgangspunt geweest voor de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan is in januari 2017 voordat het voor besluitvorming naar het college is gestuurd, met u besproken. U heeft toen niet aangegeven dat de regeling niet strookt met de gemaakte afspraken. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is gelijk aan de regeling die nu aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor vaststelling. Op een paar kleine punten is de regeling aangescherpt inzake bescherming van flora en fauna n.a.v. de zienswijze van de NMU e.a.. b. In het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012 staat inderdaad de regeling zoals in uw brief genoemd. 12 dagen per jaar mag er meer geluid worden geproduceerd dan op grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan. De reguliere norm in het Activiteitenbesluit is: • 50 dB(A) in de dag (07.00-19.00), • 45 dB(A) in de avond (19.00- 23.00), • 40 dB(A) in de nachtperiode (23.00-01.00). Daarnaast geldt voor versterkt muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie. Dat wil zeggen dat het geluidniveau van bijvoorbeeld een uur muziek niet mag worden uitgemiddeld over een dag-, avond of nachtperiode. En geldt een “muziekstrafcorrectie” van 10 dB(A) als versterkt muziekgeluid als zodanig hoorbaar/herkenbaar is bij woningen van derden. De verhoging van 20dB(A) waar u in uw brief naar verwijst betreft de afwijkingsregel in het Activiteitenbesluit die maximaal 12 dagen per jaar mag worden toegepast. Dat is dus geen reguliere norm. In ons ontwerpbestemmingsplan (en het plan dat nu bij de raad voorligt) is de 12 dagen regeling verder aangescherpt ten opzichte van hetgeen in het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012 mogelijk was. De hoogte van de dB(A) is van 75 naar 70 gebracht. De eindtijd van een evenement is op 23.00 uur vastgelegd. Daarnaast is vastgelegd dat er maar 1 dance-event mag plaatsvinden. Tot slot zijn er extra beschermende regels opgenomen voor de bescherming van

	e. Deze wijziging is aangebracht in strijd met gemaakte afspraken. De nu eenzijdig door de gemeente doorgevoerde wijzigingen biedt alle ruimte voor onevenredige belasting van de leegomgeving van bewoners, flora en fauna. f. De bewonersvereniging gaat er vanuit dat er op dit punt in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een aanpassing door u wordt gedaan zodat recht wordt gedaan aan de aan het beging van het proces gemaakte afspraken, dus buiten de 12-dagen regeling alleen nog activiteiten zonder extra geluidproductie. g. Aangezien er nog meer wijzigingen zijn doorgevoerd kunnen reclamanten in beginsel niet instemmen met het bestemmingsplan.	flora en fauna. Met andere woorden, de regeling in het ontwerpbestemmingsplan (en het plan dat nu voor vaststelling voorligt) is strenger dan het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012. c. In het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012 staat onder punt c. dat buiten deze 12 dagen van extra geluid slechts activiteiten mogen plaatsvinden zonder extra geluidsproductie. Met andere woorden alle activiteiten, evenementen en incidentele festiviteiten moeten qua geluid voldoen aan de reguliere normen van het Activiteitenbesluit zoals genoemd onder puntje b. Zoals onder b al is weergegeven is een verhoging van deze geluidnormen met 20dB(A) alleen aan de orde binnen de 12 dagenregeling. d. U heeft het steeds over een grote meerderheid die het aantal evenementen naar omlaag wil bijstellen. Deze berichten vernemen wij niet en kunnen wij ook niet bevestigd zien binnen ons klachtenregistratiesysteem. Het aantal inspraakreacties en zienswijzen op dit punt waren eveneens beperkt. Wij hebben ondanks het vorenstaande uw betoog serieus genomen en dat doen wij nog steeds. Het evaluatietraject (geluid)overlast Maarsseveense Plassen dat dit jaar is gestart is daar, naast de strenge regels in het bestemmingsplan, een bewijs van. e. Er is op dit punt geen wijziging aangebracht. Het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen waar uitvoerig overleg over heeft plaatsgevonden en het plan dat nu voor vaststelling wordt voorgelegd zijn nagenoeg gelijk. De wijzigingen binnen de evenementenregeling hebben betrekking op een aanscherping van de regels t.a.v. flora en fauna op basis de zienswijze van de NMU e.a.. De regels aangaande de evenementen worden niet aangepast. De regels zijn strenger dan ze ooit waren. Het recreatiegebied heeft een belangrijke regionale functie en wordt door heel veel recreanten en sporters bezocht. Het strandbad ontvangt jaarlijks circa 80.000 betalende bezoekers buiten de naar schatting 400.000 bezoekers die de rest van het gebied jaarlijks bezoeken om te recreëren en sporten. Zoals het overzicht van de activiteiten die in 2017 hebben plaatsgevonden laat zien valt een deel hiervan binnen bestemming Recreatie en daarmee binnen de bedrijfsvoering. Deze mogelijkheid kunnen en willen wij als gemeente niet inperken. Dat zou ook in strijd zijn met het gemeentelijke beleid om sport en recreatie te stimuleren. f. Wij nemen hier kennis van.

3.7		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Op pagina 74 van de toelichting onder 4.7.5 “riolering” wordt aandacht geschonken aan de rioleringssituatie op het Atol. De VvE heeft ontheffing gekregen van de verplichting tot aansluiting op het gemeentelijke rioleringsysteem gezien het geringe waterverbruik (134m3 tot uitschieter 210m3 voor alle huisjes per jaar). Van de 8 zomerhuisjes zijn 7 voorzien van een septictank en in van een IBA. In de tekst wordt gesuggereerd dat de zomerhuisjes in de nabije toekomst aangesloten moeten worden op het vuilwaterriool of “het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater per as naar een erkende verwerker”. Wat is het standpunt van de gemeente en wat betekent dit concreet inclusief financiële gevolgen.	Waternet heeft ons gemeld dat recreatiewoningen moeten worden aangesloten op de vuilwaterriolering. Of het afvalwater moet per as worden afgevoerd naar een erkende verwerker (bijvoorbeeld een RWZI). Lozing in het oppervlaktewater is niet langer toegestaan. Daar zijn de volgende redenen voor, namelijk: - de te behalen doelen Kaderrichtlijn Water (KRW); - de te behalen doelen N2000; - de bescherming van ons drinkwater (nabijheid van een drinkwaterbeschermingsgebied); - EHS (ofwel het Nationaal Natuur Netwerk). Het direct lozen van het effluent van de septic tanks van o.a. recreatiewoningen is in strijd is met het beleid van waterschap en provincie. De ontheffing van de provincie voor o.a. septictanks heeft slechts een geldigheid van 10 jaar. Die periode is inmiddels verstreken. De provincie zal geen nieuwe ontheffingen meer verlenen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Wat voor systeem is “het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater per as naar een erkende verwerker”	Met afvoer per as bedoelen we dat een vrachtauto regelmatig langs komt om het in een opvangtank verzamelde huishoudelijk afvalwater op te zuigen en af te voeren naar een erkende verwerker (bijvoorbeeld een rioolwaterzuiveringsinstallatie). Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.8		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	In de toelichting staat dat de bebouwing langs de Oude Dijk over het algemeen volumineus is en dat voorkomen moet worden dat de nog aanwezige zichtlijnen in het bebouwingslint verloren gaan. Verder staat er dat het open en groene karakter van de tuinen behouden moet blijven zodat de doorzichten op het zoddengebied zichtbaar blijven. De regels van het plan bieden echter onvoldoende waarborgen om deze uitgangspunten te handhaven.	Daar waar mogelijk zijn de bouwvlakken in de lengterichting geprojecteerd en is er tussen de bouwvlakken ruimte gelaten door de bestemming Tuin of Natuur aan te brengen. Vooral de bestemming Natuur kan openheid waarborgen. Wij moeten bij het bepalen van de bouwvlakken rekening houden met de bestaande situatie en dat kan als gevolg hebben dat bouwvlakken in elkaar overlopen. Daar waar geen doorzichten zijn kunnen wij ze ook niet vastleggen. Daar komt bij dat bewoners/eigenaren hier zelf een belangrijke rol hebben. Wij kunnen namelijk geen regels maken over beplanting. Als iemand hoge struiken en hagen langs de weg wil plaatsen, waarmee een doorzicht verloren gaat, kunnen wij daar niet tegen optreden. Ook de bebouwing die vergunningsvrij mag worden gerealiseerd kunnen wij maar beperkt sturen.

		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Binnen de regels voor Tuin is het mogelijk een opslagruimte met een hoogte van 5m te plaatsen en overige bouwwerken zoals een paardenverblijf een hoogte van 3m. Aan overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is geen oppervlakte verbonden en kunnen ze 3m hoog worden.	De genoemde opslagruimte betreft een bijzondere situatie waarvoor een speciale aanduiding op de verbeelding is aangebracht. Het gaat om een bestaand schuurtje naast Westbroekse Binnenweg 24. Vroeger werd dit schuurtje gebruikt als frietkraam. Datzelfde geldt voor het paardenstalletje op het perceel achter Westbroekse Binnenweg 17a en b. Aan bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn nooit oppervlaktes verbonden aangezien het hier geen gebouwen betreffen. Het kan bijvoorbeeld een speelvoorziening zijn, een pergola of een prieel. De wetgever heeft in dit kader ook veel vergunningsvrij gemaakt. Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Verder is het mogelijk om van de bouwregels af te wijken met behulp van het afwijkingenbeleid 2014. Door het stapelen van afwijking op afwijking worden de rechten en plichten van bewoners onduidelijk en wordt de intentie van het bestemmingsplan om de nog aanwezige zichtlijnen te handhaven ondermijnd.	Zie in de eerste plaats het antwoord onder punt 1. Zichtlijnen kunnen alleen op die plekken zeker worden gesteld waar sprake is van de bestemming Natuur. Ook dan zijn we afhankelijk van bewoners/eigenaren hoe zij met de beplanting omgaan. Door een paragraaf over beeldkwaliteit op te nemen in het bestemmingsplan (naast de welstandsnota) kan bij een aanvraag door welstand extra aandacht worden besteed aan deze aspecten. Wat betreft het stapelen van afwijkingen is in artikel 30 lid 1 een speciale voorwaarde opgenomen: *de afwijkingsbevoegdheden mogen niet cumulatief worden gebruikt samen met afwijkingsmogelijkheden uit de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 of ten opzichte van een eerder verleende afwijking.* Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	Verzocht wordt het uitgangspunt van het openhouden van zichtlijnen en doorzichten op te nemen als voorwaarde bij het toepassen van (algemene) afwijkingen.	Wij zullen de regels op dit punt aanvullen door te verwijzen naar de beeldkwaliteitsparagraaf 3.3 van de toelichting. Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding Artikel 30.1 van de regels aan te passen.
5	Verzocht wordt verdergaande hoogte- en oppervlaktebeperkingen voor nieuwe bouwwerken op te nemen.	Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die de Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt aan bouwmogelijkheden binnen het landelijk gebied. Daarnaast heeft de wetgever heel veel zaken vrij van vergunning gemaakt. Het is niet van deze tijd om de mogelijkheden van bouwpercelen, zoals woonpercelen, verder te beperken dan nodig. Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.10		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt een woonbestemming toe te kennen aan het perceel waar nu een recreatiewoning staat omdat de inbreuk op	Uw recreatiewoning ligt binnen het natuurgebied Molenpolder dat door de provincie en de rijksoverheid is aangewezen als NatuurNetwerkNederland. De recreatiewoning

	de natuur minimaal zal zijn en niet meer is dan de inbreuk van een nieuwe recreatiewoning. Reclamant is al sinds de jaren 70 van de vorige eeuw bezig op het perceel een woonbestemming te krijgen.	wordt ontsloten via de Westbroekse Binnenweg. De provincie heeft in de jaren 70 goedkeuring onthouden aan de bestemming Wonen en erf op de bestaande recreatiewoning gezien de ligging in het natuurgebied Molenpolder (bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974). De artikel 19 WRO procedure die daarna, door het toenmalige college, in werking is gezet is afgerond met wederom een negatief oordeel van de provincie. Dit resulteerde in een bestemming “recreatiewoning” met erf binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1985. In alle navolgende bestemmingsplannen is deze bestemming opgenomen. U heeft beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uw beroep niet overgenomen. In dit nieuwe bestemmingsplan is uw recreatiewoning wederom als recreatiewoning bestemd. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Verzocht wordt gebruik te maken van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om recreatiewoningen te wijzigingen naar een woonbestemming.	Binnen de regels voor Recreatie-3 en Recreatie-4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder strikte voorwaarden een recreatiewoning als woning te kunnen bestemmen. Deze regeling is in het leven geroepen om een oplossing te bieden voor de al jarenlang bestaande grootschalige permanente bewoning van recreatiewoningen binnen het plangebied. Als wij uw dossier naast deze wijzigingsbevoegdheid leggen dan is de belangrijkste reden waarom u niet voor de wijziging in aanmerking komt de ligging van uw recreatiewoning binnen het natuurgebied Molenpolder (Natuur Netwerk Nederland voorheen Ecologische Hoofdstructuur en Natura2000). Met de provincie en toenmalige VROM inspectie zijn heel duidelijk afspraken gemaakt over de ligging van recreatiewoningen. Als ze binnen een kwetsbaar gebied liggen zoals het Natuur Netwerk Nederland is legalisering naar een woonbestemming uitgesloten. Ook als bewoners al tientallen jaren permanent in de recreatiewoning wonen. Wij begrijpen dat het voor u teleurstellend is dat wij niet meewerken aan uw verzoek, mede gezien de ligging van uw recreatiewoning in de directe nabijheid van de weg en aangrenzende woningen. Wij zien echter geen ruimte binnen het beleid om uw verzoek anders te beoordelen dan voorheen. Er zijn vergelijkbare situaties met die van u. Deze recreatiewoningen komen ook niet in aanmerking voor een woonbestemming. Zie verder de zienswijze van de provincie onder 3.1. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	De inbreuk op de natuur is minimaal omdat het gras nu al heel kort gehouden moet worden omdat er anders een te hoog risico bestaat op een tekenbeet infectie.	De belasting van een woning die permanent gebruikt wordt of een recreatiewoning is van een heel andere orde. Daarom is het niet wenselijk extra woningen te maken binnen het natuurgebied (Natuur Netwerk Nederland). Het beleid van gemeente en provincie is duidelijk op dit punt. Recreatiewoningen die binnen het Natuur Netwerk Nerderland liggen komen niet in aanmerking voor een woonbestemming. Het beleid van de provincie is zelfs strenger want in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

		worden alle recreatiewoning die binnen het landelijk gebied liggen uitgesloten van wijziging naar een woonbestemming. De situatie aan de andere kant van de Westbroekse Binnenweg (chaletparken) betreft een bijzondere situatie. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	In het ontwerpbestemmingsplan worden de schuur en stacaravan op het naastgelegen perceel gelegaliseerd als boerenschuur en koetshuis. Een deel van het perceel van reclamant wordt ten onrechte bij het perceel van de buurman gerekend. De erfgrens is onjuist weergegeven en de schuur staat te ver naar links. Verzocht wordt dit te herstellen.	De kadastrale ondergronden kunnen wij niet aanpassen. Wij hebben wel gezien dat een stukje van de bestemming Tuin van het woonperceel Westbroekse Binnenweg 23 per abuis op uw perceel is gekomen. Dit zullen wij herstellen. Het naastgelegen perceel nummer 23 betreft een woonperceel met een woonbestemming. Bij een woonhuis mogen bijgebouwen worden gerealiseerd. Gezien de omvang van het totale perceel is het mogelijk tot 150m2 aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Daar komt bij dat voor dit perceel gebruik is gemaakt van het nee-tenzij-beginsel. Er is ruimschoots natuur gecompenseerd voor de oprichting van een extra bijgebouw en de wijziging van stukje natuur naar tuin. Op het perceel Westbroekse Binnenweg 19 is per abuis een bestemming Recreatie 4 gekomen en die hebben we alsnog verwijderd. Controle heeft namelijk uitgewezen dat op deze plek geen recreatiewoning aanwezig is of is geweest. In het verleden heeft hier wel een klein schuurtje gestaan. We zullen daarom op deze plek wel een aanduiding bijgebouw opnemen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding aan te passen.
5	Het perceel en de opstallen van reclamant worden steeds minimalistischer afgebeeld. De schuur/garage en het prieel worden aangemerkt als bijgebouw terwijl het zelfstandige opstallen zijn. Verzocht wordt gelijk aan de schuur en stacaravan van de buurman ook aan de schuur van reclamant een bestemming toe te kennen als zelfstandige recreatiewoning.	De opstallen zijn niet kleiner afgebeeld dan in andere plannen. Deze kaarten hebben een andere schaal waardoor de opstallen kleiner lijken. Na een goede bestudering van uw perceel met behulp van de meest recente luchtfoto's hebben wij geconstateerd dat het vlak met de bestemming Recreatie 4 wel te klein is weergegeven op de verbeelding. Dit zullen wij herstellen. Alle bebouwing valt nu ruim binnen de bestemming Recreatie 4. De schuur en het prieel zijn speciaal aangeduid als "bijgebouw" zodat de bestaande maatvoering kan worden gehandhaafd en de gebouwen niet onder een overgangsregeling vallen. De goot- en bouwhoogte van de recreatie woning zullen wij ook op de verbeelding aangeven. We zullen hier in de toelichting extra aandacht aan besteden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding, artikel 13 van de regels en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
6	In de uitspraak van de Raad van State is ten onrechte verondersteld dat op het buurperceel twee bestaande zelfstandige recreatiewoningen aanwezig waren ipv een schuur. Dat terwijl de opstallen van reclamant als onzelfstandige bijgebouwen werden gezien terwijl ze dat nooit zijn geweest. Als het buurperceel op	De schuren van het perceel Westbroekse Binnenweg 23 zijn als zodanig bestemd, namelijk met een aanduiding "bijgebouw" binnen de bestemming Tuin en niet als recreatiewoningen. In het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 hadden beide schuren wel de bestemming Recreatiewoning. Om te bepalen wie recht had op een bestemming Recreatiewoning is gebruik gemaakt van de nul-meting uit 1992 (bijlage bij bestemmingsplan Landelijk Gebied). Met behulp van de nul-meting is

	de schuur een R4 bestemming kan krijgen dan geldt dit ook voor reclamant.	een overzicht gemaakt van alle gebouwen en bouwwerken die onder het overgangsrecht zouden vallen. Toen het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 werd gemaakt konden we het overgangsrecht niet voor de 2e keer toepassen en moest tot bestemmen worden overgegaan. Op het perceel Westbroekse Binnenweg 19 is per abuis een bestemming Recreatie 4 gekomen en die hebben we alsnog gewijzigd in bijgebouw. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
7	In de uitspraak van de Raad van State is het verzoek om de recreatiewoning om te zetten naar een gewone woning niet behandeld omdat dit onderdeel te laat in het beroep is ingebracht en daarmee buiten beschouwing werd gelaten.	De procedure van dit bestemmingsplan geeft u de gelegenheid om beroep aan de tekenen bij de Raad van State. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
8	Het feit dat reclamant al die jaren stil heeft gezeten en nooit iets illegaal heeft bijgebouwd of in gebruik heeft genomen werkt nu in haar nadeel. Aangezien alle illegale situaties nu zijn gelegaliseerd.	Illegale situaties die niet passen binnen het beleid van provincie en gemeente worden niet gelegaliseerd. In de jaren 90 van de vorige eeuw is een overzicht gemaakt (nulmeting) van alle illegale bouwsels binnen het natuurgebied. Deze hebben inderdaad een bestemming gekregen waarbij wel duidelijk het beleid en de doelstellingen voor het natuurgebied in acht zijn genomen. U spreekt steeds over stil zitten waarmee u de indruk wekt dat als u eerder een procedure was gestart u alsnog een woonbestemming had gekregen. Dat is een onjuiste vooronderstelling. De bestemming Natuur is immers al die jaren niet gewijzigd. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
9	Ondanks herhaalde toezeggingen van de gemeente zijn de opstallen op het perceel van reclamant nooit goed in kaart gebracht en staan dan ook niet of onjuist afgebeeld. Verzocht wordt dit te herstellen.	De opstallen zijn wel in kaart gebracht. U heeft het procesverbaal van 14 juni 2007 ook bij uw inspraakreactie gevoegd. Daarnaast hebben wij aan de hand van de meest recente luchtfoto's een goed beeld gekregen van uw perceel en de aanwezige opstallen. Op dit moment worden al uw opstallen verwerkt in de BAG (Basis Administratie Gebouwen). Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
10	Het bouw- en bestemmingsvlak voor de R4 bestemming met de schuur is te klein weergegeven. Het prieel valt er nog buiten. Verzocht wordt het vlak R4 te laten lopen tot aan de muur zodat het hele terras en de tuin binnen de juiste bestemming vallen.	Zie ons antwoord onder punt 5.
11	Verzocht wordt de bestaande schuur met prieel een R4 bestemming te geven en de recreatiewoning een woonbestemming.	Zie ons antwoord onder punt 1. Wij zien geen reden om uw schuur en prieel een bestemming Recreatie 4 te geven aangezien het hier een bijgebouw (schuur) betreft. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
12	Op het perceel zijn geen bijzondere flora en fauna aanwezig. Het perceel met de opstallen ligt op gelijke hoogte als de tuinen van de naastgelegen percelen. Ook op de Natuurbeheerskaart van 2015 staat perceel van reclamant niet als groen aangemerk maar op de nu voorliggende natuurbeheerkaart wel hetgeen	Zie ons antwoord onder punt 1 en 2. Wat betreft uw bestemming kunnen wij aangeven dat uw perceel al vanaf de jaren 70 dezelfde bestemming heeft namelijk recreatiewoning en uw schuur en prieel stonden op de inventarisatiekaart uit de jaren 90 van de vorige eeuw. Deze laatstgenoemde opstallen hebben nu ook een bestemming gekregen gelijk aan anderen.

	veroozaakt wordt door de nog steeds niet ingemeten opstallen op de GBKN.	Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.11		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant is met zijn adviseur al geruime tijd in overleg met de gemeente over een aantal wijzigingen op zijn landgoed aan de Westbroekse Binnenweg. In afwachten van een aantal onderzoeken heeft het college in februari op basis van de concept ruimtelijke onderbouwing een principebesluit genomen en dit verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze verwerking is niet geheel naar wens van reclamant.	Gezien de reactie van de provincie is de hooibergschuur alsnog opgenomen op de verbeelding en hebben stukjes natuur de bestemming tuin gekregen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Een deel van het landgoed dat nu in het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen is opgenomen valt onder de gemeente de Bilt.	Dit zal worden aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
3	De bestaande bergingen zijn aangeduid als “bijgebouwen” echter deze aanduiding komt verder niet terug in de regels. Verzocht wordt dit alsnog te doen.	Dit zal worden aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 15 aan te passen.
4	Verzocht wordt een groter deel van het huisperceel (westelijk deel van perceel MSN02 sectie K 1169) als tuin te bestemmen gelijk aan het bestaande gebruik en onderhoud. De regels binnen natuur (wat het niet is) werken onnodig belemmerend. De afwaardering van twee recreatiewoningen naar de bestemming bijgebouw compenseert mede voor een grotere tuin. Daarnaast onderhoud reclamant een heel groot natuurgebied. (zie zienswijze). De gronden waarvoor een bestemming Tuin wordt gevraagd vallen niet binnen het Natura2000 gebied.	De compenserende maatregelen elders zijn voldoende om de betreffende stukken grond de bestemming Tuin toe te kennen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
5	De gronden met de bestemming Tuin ter hoogte van de perceelgrens met de buren ten westen van de noordelijkst gelegen voormalige recreatiewoning behoren niet tot het eigendom van reclamant.	De verbeelding wordt op dit punt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
6	De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden is in een te vroeg stadium omgezet naar Natuur. Verzocht wordt deze mogelijkheid te bieden aan het college middels een wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment wordt er namelijk nog onderhandeld met de provincie en Staats Bos Beheer over een grondruil.	Aangezien delen van het woonperceel de bestemming Tuin hebben gekregen en er ruimte is geboden voor de oprichting van een hooibergschuur is het nodig een ander stuk grond ter compensatie een natuurbestemming toe te kennen. Dit is conform het Nee-Tenzij-beginsel voor de natuurgebieden. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

	Pas nadat deze grondruil heeft plaatsgevonden kan de bestemming worden omgezet naar Natuur. Zie zienswijze	
7	Reclamant is bereid drie recreatiewoningen met bijbehorende bestemmingen in het Natura2000 op te heffen onder voorwaarde dat een nieuwe recreatiewoning kan worden gebouwd op een ander nog te verwerven perceel. Binnen artikel 13 (R4) is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die dit mogelijk maakt. Verzocht wordt dit alsnog te doen.	Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de regels van de bestemming Recreatie 4 die het mogelijk maakt de bestaande recreatiewoningen weg te bestemmen en de bestemming natuur toe te kennen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding artikel 13 van de regels aan te passen.
8	Verzocht wordt voor het perceel MSN02 sectie K 1159 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt de te compenseren recreatiewoning te bouwen indien kan worden aangetoond dat voldaan wordt aan de ADV criteria. Dat wil zeggen dat compensatie slecht wordt toegestaan als: • Alle mogelijk alternatieven zijn onderzocht; • Er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Het is niet uitgesloten dat door de uitbreiding van het landgoed en het verwijderen van recreatiewoningen met bijbehorende bestemming uit het natuurgebied voldoende compensatie kan worden gevonden.	Het is niet mogelijk om in dit stadium een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op het betreffende perceel. Wij stellen voor om t.z.t. een apart postzegelbestemmingsplan te maken. Voor de recreatiewoningen die dan mogelijk verdwijnen is binnen de bestemming Natuur wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
9	In verband met de stikstofemissies is het aantal schapen teruggebracht naar maximaal 6 stuks. Verzocht wordt alsnog een hooibergschuur met schapenstalling te mogen oprichten van 55m2. Zie zienswijze.	De hooibergschuur is op de verbeelding en in de regels opgenomen. Het gebouw kan echter niet als stal gebruikt worden omdat er onvoldoende afstand wordt aangehouden tussen het aanduidingsvlak en de recreatiewoningen van derden. Deze hooibergschuur is toegestaan n.a.v. een uitvoerig overleg met de provincie en gerichte compensatiemaatregelen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
10	Verzocht wordt om voor de bestemming R4 van het buurperceel dat nu direct op de erfgrens ligt een afstand van ten minste 2meter aan te houden.	In de regels hebben we een extra regel toegevoegd waarmee een afstand van 2m is gewaarborgd. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 13 van de regels aan te passen.

3.12		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant verzet zich tegen de realisatie van een terras en de uitbreiding van het horecavlak bij Restaurant De Drie Biggetjes De nieuwe functieaanduiding wordt op geen enkele manier gemotiveerd. Er is niet meegenomen dat het gebied als woongebied moet worden gekwalificeerd. Reclamant vreest voor ernstige (geluids)overlast en aantasting van het woon- en leefklimaat.	Het gebouw en de gronden rond het gebouw hebben in het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen (2009) al een bestemming horeca ten behoeve van een restaurant en cafetaria. In het bestemminsplan Maarsseveense Plassen (2009) is een aanduiding horeca opgenomen binnen de bestemming Recreatie 3. Daarvoor viel het gebouw binnen het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg (1978) waarin eveneens ruimte was opgenomen voor de betreffende voorziening. Het betrof het restaurant/kantine die hoorde bij het bungalowpark. Nu het bungalowpark een bestemming woongebied heeft gekregen is de bestaande horeca apart bestemd. Feitelijk is er geen sprake van een nieuwe situatie of een verruiming van de mogelijkheden. Het bestemmingsvlak is beduidend kleiner dan het aanduidingsvlak in het geldende bestemmingsplan. De bestemming Horeca is zelfs verder van uw perceel af komen te liggen. Daarnaast is het bouwvlak exact rond de bestaande bebouwing gelegd. De aanduiding voor het terras is te groot uitgevallen en zal worden verkleind naar de omvang van het bestaande terras. Verder zullen wij voor de ontsluitingsweg de bestemming Verkeer opnemen zodat de bestemming horeca alleen op het terras en het bestaande gebouw rust. Er is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan naar de bestemming van het bestaande terras. Op grond van dit onderzoek blijkt dat het bestaande terras akoestisch passend is. Het akoestisch onderzoek en het advies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht zullen wij als bijlage bij de toelichting voegen. Verder zullen wij in de regels opnemen dat het terras tot maximaal 23.00 uur gebruikt mag worden. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassingen. Hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 en de bijlagen van de toelichting worden aangepast. Daarnaast worden artikel 1 Begrippen en artikel 16 Verkeer aangepast. Tot slot wordt de verbeelding aangepast.
2	Onderzoeken in het verleden hebben al aangetoond dat het horecapand onvoldoende geluidwerend is. Zie het rapport van Bureau Peutz d.d. 5 april 2017. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.	In 2015 is bezwaar aangetekend tegen de exploitatievergunning en de drank- en horecavergunning van het betreffende horecabedrijf. Beide vergunningen zijn in stand gebleven bij de Rechtbank. Daarmee is voor ons vast komen te staan dat de horecabestemming (voorheen horeca aanduiding) passend is. Aangezien er hier geen sprake is van een nieuwe situatie is een ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk. Wel is het bestaande terras akoestisch onderzocht. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	In de toelichting wordt niet ingegaan op welke wijze de uitbreiding van de horeca (zelfs terras op het water) zich verhoudt met de aanwezige natuur- en milieu en flora en fauna. Er is ook niet	Er is geen sprake van uitbreiding van de horeca eerder van een verkleining. Het aanduidingsvlak “horeca” dat aanwezig is in het nu nog geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. (2009) is aanzienlijk groter dan het huidige bestemmings-

	stilgestaan bij lichthinder.	en bouwvlak. Wel zullen we de onderdelen van het horecavlak dat gebruikt wordt als ontsluitingsweg voor het woongebied de bestemming verkeer geven. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen anders dan onder punt 1 is aangegeven.
4	Reclamant geeft aan dat in de directe nabijheid van de betreffende locatie parkeerproblematiek voordoet en de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Door het nieuwe ontwerp zal de verkeersproblematiek worden vergroot door een toename van het aantal bezoekers. Voor het restaurant en terras zijn onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is geen rekening gehouden met de aanwezige parkeerdruk door bedrijven (o.a. de sauna) en evenementen.	Het recreatiegebied de Maarsseveense Plassen, waar o.a. Spa Sereen is gelegen, heeft ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein om aan de behoefte te kunnen voldoen. Parkeren heeft altijd onze aandacht. Zeker nu bewoners vaak meer dan 1 auto bezitten. De normen sluiten aan op het gemeentelijk verkeer en vervoersplan. De horecagelegenheid maakt gebruik van de openbare parkeerplaatsen in de nabijheid. Wij willen er verder op wijzen dat de bestemming horeca ten behoeve van een restaurant en cafetaria al aanwezig is in het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen (2009) als aanduiding binnen de bestemming Recreatie 3. Daarvoor viel het gebouw binnen het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg (1978) waarin eveneens ruimte was opgenomen voor de betreffende voorziening. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
5	In het plan ontbreekt een regeling die een goede handhaafbaarheid mogelijk maakt. Dit klemt te meer omdat de gemeente 12x per jaar een uitzondering toestaat voor evenementen.	Binnen het plangebied moet wat betreft parkeren voldaan worden aan de normen. Voor de woongebieden zijn normen opgenomen en zijn extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De bestaande parkeerdruk wordt veroorzaakt door de huidige bewoners en niet door de evenementen die binnen het recreatiegebied plaatsvinden. Het recreatiegebied heeft hiervoor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. De betreffende regeling waar u naar verwijst gaat niet specifiek over evenementen maar is een ontheffingsregeling binnen het Activiteitenbesluit om maximaal 12 dagen per jaar meer geluid te produceren dan op grond van het deze wettelijke regeling is toegestaan. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
6	Reclamant verzet zich tegen de dubbelbestemmingen op het perceel Westbroekse Binnenweg 42, namelijk waarde cultuurhistorie NHW, waarde archeologie 6, milieuzone 100 jaars aandachtsgebied. Er wordt uitgegaan van onjuiste aannames en onzorgvuldigheid.	Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
7	Er zijn een aantal ontginningsassen aangegeven met een buffer van 50meter vanaf de weg. In 1700 liep “Wech” nog over een heel andere route. Er is dus geen sprak van een ontginningsas uit de middeleeuwen.	Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
8	In de omgeving van het perceel zijn geen vondsten geweest (zie Archis 3.0). Daarnaast is het perceel van reclamant opgespoten. Naar verwachting zijn de archeologische waarden minimaal.	Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
9	De waarden voor cultuurhistorie en milieuzone zijn ook mini-	Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.

	maal.	
10	Reclamant wil geen beperkingen op het perceel t.a.v. bouwen en beplanting.	Naar onze mening liggen er geen beperkingen op het perceel. De bestemming Wonen en Tuin bieden duidelijke regels en mogelijkheden. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

3.13 3.14 3.15 3.16		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt om de bestemming van de voormalige recreatiewoningen Westbroekse Binnenweg 17a en 17b te veranderen in Wonen nu is vast komen te staan dat de provinciale natuurbestemming van NNN niet op betreffende percelen ligt.	De provincie heeft bevestigd dat de permanent bewoonde recreatiewoningen Westbroekse Binnenweg 17a en b buiten het Natuur Netwerk Nederland vallen. Verder voldoen de recreatiewoningen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. De gebouwen zullen wij de bestemming Wonen met de aanduiding voormalige recreatiewoning geven. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Verzocht wordt het objectgebonden overgangsrecht te behouden voor 17a en 17b.	Op het moment dat de bestemming Wonen met speciale aanduiding voormalige recreatiewoning is toegekend aan het perceel en rechtskracht heeft is het objectgebonden overgangsrecht niet langer van toepassing. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
3	Op grond van de inspraak is afgesproken dat Westbroekse Binnenweg 42b en 54a zouden worden gewijzigd in wonen. Dit is door de tekenaar vergeten mee te nemen. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen. 54a valt onder het woongebied van het terrein Molenpolder.	Westbroekse Binnenweg nummer 42b zullen wij de bestemming Wonen met de aanduiding voormalige recreatiewoning geven. De betreffende bestemming was per abuis op het andere opstal gekomen. De Westbroekse Binnenweg 54a zullen wij binnen de bestemming woongebied leggen omdat deze per abuis daarbuiten is komen te liggen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
4	Volgens het bestemmingsplan moeten de patronen van de legakkers bewaard blijven. Reclamanten stellen voor om het deel van de percelen met het bos naast Westbroekse Binnenweg 17a en 17b die nu als tuin bestemd zijn als Natuur te bestemmen. (zie kaartje)	Gezien de discussie over de bestemming Tuin en Natuur en overleg hierover met de provincie zullen wij de situatie terugbrengen conform het geldende bestemmingsplan. De regels van de bestemming Natuur zijn aangepast en er is een speciale wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder strikte voorwaarde en na uitdrukkelijke goedkeuring van de provincie de bestemming te wijzigen naar tuin. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen
5	Voor de woningen en recreatiewoningen Westbroekse Binnenweg 17a, b, c, 42a, b, 44, 52 en 54 vormt de Westbroekse Binnenweg de ontsluitingsweg. Het is van belang in verband met de voorkantbenadering om deze weg als zodanig aan te merken en niet de weg die het park Molenpolder ontsluit.	De regels zijn op dit punt verduidelijkt in de toelichting. Daarnaast is in de regels een extra lid opgenomen: *Een hoofdgebouw slechts één (1) officiële voorkant heeft namelijk de kant die naar de openbare weg is gekeerd en waar in de meeste gevallen de voordeur is.* Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 18 en 19 van de regels aan te passen
6	Als het perceel Westbroekse Binnenweg 56 de mogelijkheid	Deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen. Er zal t.z.t een aparte procedure worden

	krijgt om 4 chalets dubbellaags in de lintbebouwing te bouwen dan willen reclamanten dat ook op het perceel tussen Westbroekse Binnenweg 58 en 60.	gevoerd. Het idee achter de wijzigingsbevoegdheid was de ruimtelijke kwaliteit op dit perceel juist aan de voorzijde te verbeteren door het grote parkeerterrein uit het zicht te halen door 4 kleine (al bestaande) woningen in het lint te plaatsen. Het perceel waar u naar verwijst heeft op zichzelf al een belangrijke ruimtelijke kwaliteit en deze willen we juist behouden. Vandaar dat woningen op dat perceel niet zijn toegestaan. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
7	Waarom ligt er een archeologie 2 bestemming op een deel van de percelen en wordt hier geen archeologie 6 bestemming gebruikt zoals bij de rest van de Westbroekse Binnenweg.	De bestemming archeologie hangt samen met de archeologische waardenkaarten van de gemeente. Een deel van de Westbroekse Binnenweg heeft een hogere verwachtingswaarde dan het andere deel. Zie verder de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
8	Volgens reclamanten is de bestemming cultuurhistorie NHW niet van toepassing omdat hier geen forten en bunkers liggen. Verzocht wordt deze bestemming weg te laten.	De bestemming is vervallen. Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
9	Verzocht wordt het 100 jaars aandachtsgebied dat in een dropvorm deels over de percelen van reclamant liggen weg te laten omdat de noodzaak ontbreekt.	Zie de beantwoording onder 2.4 en 2.5 inzake dit onderwerp.
10	Verzocht wordt om binnen de bestemming R4 gelijk aan de bestemming R3, meer keuzevrijheid te hebben voor de plaatsing van het hoofdgebouw.	Aangezien het hier losse recreatiewoningen betreft is het gewenst de bestaande locatie te behouden als bouwlocatie. De bestemming Recreatie 4 is ruim genoeg om de recreatiewoning binnen te plaatsen. We zullen wel een speciale wijzigingsbevoegdheid opnemen om in geval van een te klein bestemmingsvlak, dit vlak onder voorwaarden te vergroten. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 15 en artikel 9 van de regels aan te passen
11	Verzocht wordt om binnen de bestemming R4 een hogere nokhoogte toe te staan.	Wij houden ons op dit punt aan de afspraken die gemaakt zijn met de provincie dat recreatiewoning en voormalige recreatiewoningen beperkt in omvang en hoogte moeten blijven. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
12	Verzocht wordt de transformatie naar grotere perceel dan 200m2 te voorkomen omdat dit een ander soort bewoners aantrekt.	De regels van de bestemming woongebied zijn op dit punt gewijzigd. Zie de beantwoording onder 2.2

3.17		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt aan te geven of het in de jaren 1970-1980 gebouwde huis van ca 800m3 valt onder de regeling van artikel 3.27.2 van de algemene regels.	Als een bouwwerk, zoals in dit geval de woning, tijdens het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan groter is dan 650m3 dan geldt de vervangende maat bepaling in Artikel 27 Algemene bouwregels onder 27.2 “Bestaande afwijkende maatvoering”. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

2	Verzocht wordt de in de jaren 90 en begin 2000 verschillende keren geïnventariseerde bijgebouwen en de recreatiewoning op het agrarische perceel en die op de ondergrond en luchtfoto zichtbaar zijn, als zodanig te bestemmen.	De luchtfoto's hebben aangetoond dat de bouwwerken al aanwezig waren bij de opstelling van het nu nog geldende bestemmingsplan. Het uitgangspunt van dat bestemmingsplan was om alle bebouwing waartegen niet langer handhavend kon worden opgetreden alsnog een bestemming te geven. Zoals u al aangeeft heeft men nagelaten deze bouwwerken op te nemen. Er is ook geen motivering gegeven of hier sprake is van een bewuste keuze. De betreffende bouwwerken bestaande uit twee bijgebouwen en een recreatiewoning worden alsnog op de verbeelding van een bestemming voorzien. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
3	Verzocht wordt de uitbreiding van 20% binnen het bestemmingsplanvlak die voor anderen is mogelijk gemaakt ook te formaliseren voor het terrein 86a	De beleidsregel is dat de bestaande bedrijfsbebouwing (niet zijnde de bedrijfswoning) qua oppervlakte 20% mag worden uitgebreid. Binnen het bouwvlak van de bestemming Bedrijf met de aanduiding caravanstalling zullen we het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing (bestaand inclusief 20%) weergeven en het bouwvlak gelijk leggen met het bestemmingsvlak. Het is niet mogelijk het bestemmingsvlak te vergroten. Als het aantal vierkante meters niet binnen het bouwvlak past dan is er geen ruimte meer voor verdere uitbreiding. De regels worden ook aangepast. We zullen hier in de toelichting aandacht aan besteden. U moet er ook rekening mee houden dat bebouwing die al is gebouwd op grond van het geldende bestemmingsplan niet nogmaals in aanmerking komt om 20% uit te breiden. De 20% regeling is éénmalig. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding en artikel 4 van de regels aan te passen.
4	Verzocht wordt in de regels toe te voegen "detailhandel" conform de bestaande situatie.	Binnen de bestemming caravanstalling is detailhandel die is gerelateerd aan de caravans toegestaan. Op grond van de gemeentelijke retailvisie is detailhandel alleen toegestaan binnen de centrumgebieden van de gemeente. De Provinciale Ruimtelijke Verordening staat detailhandel in het landelijk gebied alleen toe onder zeer strikte voorwaarden, zoals tuincentra, agrariërs die hun streekproducten verkopen, en caravanstallingen die producten verkopen die daarmee samen hangen. De detailhandel waar u naar verwijst valt hier helaas niet onder en kunnen wij niet als zodanig bestemmen. Wij hebben wel gezien dat de regels inzake de detailhandel die is gerelateerd aan de caravans niet helemaal goed is en die zullen we aanpassen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding artikel 4 van de regels aan te passen.
5	Op blz 53 van de toelichting staat figuurkaart 1. Daaruit valt af te lezen dat een groot deel van de Westbroekse Binnenweg binnen code rood valt en het andere deel plus de Oudijk binnen code groen. Dit roept vragen op. Verzocht voor alles code groen op te nemen.	Het betreft hier een uitsnede van de aandachtsgebiedenkaart van de Omgevingsdienst ten aanzien van o.a. wegverkeerslawaai. Op grond van telgegevens wordt dit deel van de Westbroekse Binnenweg extra belast. Sterker dan het gebied van de Oudedijk. Blijkbaar kiezen bewoners en bezoekers de route vanaf de rotonde (het Ghandiplein) via de Burgemeester Huydecoperweg als vaste route om het gebied binnen te komen. Op het moment dat er langs de Westbroekse Binnenweg of aan deze kant van het recreatiegebied een ontwikkeling plaats gaat vinden of een grote uitbreiding waarbij meer verkeersbewegingen ontstaan moet nader onderzoek plaatsvinden. We kunnen

		dit kaartje niet aanpassen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen
6	Kan op grond van blz 20 van de toelichting en de uitleg van mw Lutters worden vastgesteld dat de wandel-/fiets-/kanoroute tussen de percelen Gageldijk en Westbroekse Binnenweg is komen te vervallen?	Er zijn op dit moment geen plannen om een wandel-, kano- en/of fietsroute te realiseren in de polder waar uw bedrijf binnen valt. Het bestemmingsplan biedt deze ruimte ook niet. Of een dergelijk plan in de toekomst weer actueel wordt kunnen wij niet uitsluiten. Op dat moment zal daarvoor een speciale procedure moeten worden doorlopen. Het idee om direct langs de Westbroekse Binnenweg een pad aan te leggen is nog steeds actueel. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen
7	De zienswijze van de bewonersvereniging dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.	Zie het antwoord onder 3.6.

3.18		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt op het gehele agrarische perceel de aanduiding Hoveniersbedrijf te krijgen zodat op het achterste gedeelte modeltuinen gerealiseerd kunnen worden.	In het plangebied zijn 2 hoveniersbedrijven gevestigd. Voor deze bedrijven zijn in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden gehandhaafd en een aanduiding “hovenier” opgenomen. Er is toen voor gekozen de hovenier onder de agrarische bestemming te voegen aangezien er ook planten en kweekgoed in de open grond werden gekweekt en deze activiteiten vallen onder het agrarisch gebruik. Dit heeft als gevolg dat u gebruik mag maken van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Deze regeling werkt goed voor agrariërs die een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit hebben. Echter, voor zelfstandige hoveniersbedrijven, zoals in uw geval, werkt deze regeling niet. U kunt op grond van de agrarische regels formeel namelijk geen vergunning aanvragen voor nieuwe gebouwen. Deze regels zijn immers bedoelt voor volwaardige agrarische bedrijven. Uitspraken van de Raad van State bevestigen dit. In SVBP staat dat met een bestemming tot uitdrukking wordt gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de gronden zijn toegekend. Of een functie een eigen bestemming krijgt hangt af van de ruimtelijke relevantie, in welke mate de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Ook het ruimtegebruik of de noodzakelijk bouwwerken spelen een rol. Een aanduiding “hovenier” geeft dus de mogelijkheid om de agrarische gebouwen ook te gebruiken voor een hoveniersbedrijf echter de primaire bestemming is agrarische doeleinden. En vergunningen kunnen alleen voor deze primaire functie worden verleend. Gezien deze wettelijke jurisprudentie en het feit u een zelfstandig hoveniersbedrijf heeft (dus niet als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf) zullen wij uw perceel de bestemming Bedrijf met de aanduiding hovenier geven.

		In de regels zullen wij het mogelijk maken binnen deze bestemming ook modeltuinen aan te leggen. Het is echter niet mogelijk uw bedrijfsbestemming verder te vergroten aangezien dit in strijd is met het beleid voor het landelijk gebied. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding, artikel 4 van de regels en hoofdstuk 1, hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.2 en hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 van de toelichting aan te passen.
2	Verzocht wordt tussen de kavels van 86b en 86c een lijn te trekken omdat het hier twee afzonderlijke bedrijven betreft.	De verbeelding wordt op dit punt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen
3	Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot aan de achterste lijn van het bouwvlak van de buren op 86a en de aan de andere kant gelegen kas. Daarnaast wordt verzocht de bedrijfsruimte van het hoveniersbedrijf met 20% uit te mogen breiden.	De 20% uitbreidingsregel voor bedrijven gaat uit van de bestaande reeds gebouwde bebouwing en daarvan 20%. Tijdens een mondeling gesprek gaf u aan behoefte te hebben aan een groter gebouw mede gezien de vergunning die u nog heeft en de mogelijkheid die de bouwregels van het geldende bestemmingsplan u biedt. Voor het bepalen van de bouwcapaciteit voor uw perceel is uitgegaan van de verleende vergunning voor het perceel. De vergunning die in de jaren 90 verleend is voor de bouw van kassen hebben we deels omgezet naar bouwcapaciteit voor bedrijfsbebouwing. Verder is gekeken naar de voormalige agrarische bestemming met aanduiding hovenier en de mogelijkheden die deze bestemming bood. Op grond van het bovenstaande is op de verbeelding een bouwoppervlakte opgenomen van maximaal 2600 m2 voor de bouw van bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is voldoende ruim voor deze bouwcapaciteit dus het is niet nodig het bouwvlak verder uit te breiden. We zullen het bouwvlak wel direct op de bedrijfswoning laten aansluiten. Op dit moment staat er circa1000m2 aan bebouwing. U kunt dus nog circa1600m2 bijbouwen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding en artikel 3 van de regels aan te passen.
4	Verzocht wordt om showtuinen te realiseren.	Wij hebben een aanduiding opgenomen binnen de agrarische bestemming om showtuinen te maken zonder gebouwen. Ook binnen de bestemming bedrijf met de aanduiding Hovenier is het mogelijk showtuinen te maken. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 4 van de regels aan te passen.
5	Verzocht wordt de opslagruimte op het achterste gedeelte van het terrein te registreren. Deze opslag is op het verzoek van de gemeente hier gerealiseerd. Verzocht wordt gebruik te maken van de gebruiksovergangsregeling.	Vanuit landschappelijk oogpunt gezien is het ongewenst om dergelijke opslagruimtes te hebben ver verwijderd van het bedrijf. Ook agrariërs moeten op dit punt aan strenge eisen voldoen. Hun mest- en kuilvoerplaten moeten binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Echter, aangezien het hier een bestaande situatie betreft en wij de situatie niet voor een volgende planperiode kunnen gedogen zullen wij het groen en gronddepot aanduiden op verbeelding binnen de agrarische bestemming. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
5	Op het betreffende perceel zat vroeger een tuinbouwbestem-	Dat op het betreffende perceel in het verleden een tuinbouwbestemming zat doet niets af aan het feit dat u nu een hoveniersbedrijf heeft. Dit hoveniersbedrijf is door ons be-

	ming. Zie bijlage bij zienswijze	stemd. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.19		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt het bouwvlak van Westbroekse Binnenweg 86b en 86c niet aan elkaar te koppelen maar te zien als twee aparte bouwvlakken voor loodsen en kassen voor het hoverniersbedrijf.	De verbeelding wordt op dit punt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Het bouwvlak is nu 5000m2 dus straks heeft ieder recht op 2500m2.	In het plangebied zijn 2 hoveniersbedrijven gevestigd. Voor deze bedrijven zijn in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden gehandhaafd en een aanduiding “hovenier” opgenomen. Er is toen voor gekozen de hovenier onder de agrarische bestemming te voegen aangezien er ook planten en kweekgoed in de open grond werden gekweekt en deze activiteiten vallen onder het agrarisch gebruik. Dit heeft als gevolg dat u gebruik mag maken van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Deze regeling werkt goed voor agrariërs die een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit hebben. Echter, voor zelfstandige hoveniersbedrijven, zoals in uw geval, werkt deze regeling niet. U kunt op grond van de agrarische regels formeel namelijk geen vergunning aanvragen voor nieuwe gebouwen. Deze regels zijn immers bedoelt voor volwaardige agrarische bedrijven. Uitspraken van de Raad van State bevestigen dit. In SVBP staat dat met een bestemming tot uitdrukking wordt gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de gronden zijn toegekend. Of een functie een eigen bestemming krijgt hangt af van de ruimtelijke relevantie, in welke mate de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Ook het ruimtegebruik of de noodzakelijk bouwwerken spelen een rol. Een aanduiding “hovenier” geeft dus de mogelijkheid om de agrarische gebouwen ook te gebruiken voor een hoveniersbedrijf echter de primaire bestemming is agrarische doeleinden. En vergunningen kunnen alleen voor deze primaire functie worden verleend. De 20% uitbreidingsregel voor bedrijven gaat uit van de bestaande reeds gebouwde bebouwing en daarvan 20%. Tijdens een mondeling gesprek gaf u aan behoefte te hebben aan een groter gebouw mede gezien de mogelijkheid die de bouwregels van het geldende bestemmingsplan u biedt. Voor het bepalen van de bouwcapaciteit voor uw perceel is uitgegaan van de verleende vergunning voor het perceel. Deze vergunning heeft u gebruikt. Verder is gekeken naar de voormalige agrarische bestemming met aanduiding hovenier en de mogelijkheden die deze bestemming bood. Op grond van het bovenstaande is op de verbeelding een bouwoppervlakte opgenomen van maximaal 700m2 voor de bouw van bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Het

		bouwvlak is voldoende ruim voor deze bouwcapaciteit dus het is niet nodig het bouwvlak verder uit te breiden. Op dit moment staat er circa 350m2 aan bebouwing. U kunt dus nog circa 350m2 bijbouwen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding en artikel 4 van de regels en hoofdstuk 1, hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.2 en hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 van de toelichting aan te passen.

3.20		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt op het perceel aan de Tuinbouwweg tussen 11 en 13 een woning te bouwen.	Het bouwen van een woning binnen het landelijk gebied (buiten de rode contour) is alleen mogelijk als gebruik wordt gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt genoemd. In dat geval moet u ten minste 1000m2 aan bebouwing of ten minste 5000m2 aan kassen slopen in ruil voor 1 woning. Aangezien een dergelijke hoeveelheid bebouwing niet aanwezig is op uw perceel is het niet mogelijk u een woning toe te kennen. Wij hebben u hier verschillende keren informatie over verstrekt. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Ter compensatie wordt een deel van het perceel aangeboden aan de gemeente om daar parkeerplaatsen te maken voor de volkstuinen.	De ruimte-voor-ruimte-regeling gaat uit van kwaliteitsverbetering. Er is sprake van kwaliteitsverbetering als de nieuwbouw gekoppeld is aan sanering van bestaande bebouwing (ruimte-voor-ruimte) of een ingrijpende transformatie van een hinderlijke bedrijvenbestemming naar een woonbestemming. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. De extra woning moet juist een grote bijdrage leveren aan het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstructuur of aan versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. Denk daarbij aan natuurontwikkeling of het terugbrengen van bijzondere landschappelijke elementen die verloren zijn gegaan. Het aanleggen van een parkeerterrein in ruil voor een woning valt niet onder deze uitleg van “kwaliteitsverbetering”. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Reclamant probeert al 30 jaar een woning te realiseren op dit perceel. Op het nu geldende bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. De gemeente heeft toen geoordeeld dat de ruimtelijke kwaliteitswinst te klein was en de gemeenteraad geadviseerd dat de zienswijze van reclamant er niet toe deed. De Raad van State had geen probleem met de grootte van de kwaliteitsverbetering maar reclamant is niet ontvankelijk verklaard omdat de gemeente mag afwijken van het Streekplan.	Er wordt een verkeerde weergave gegeven van de reden waarom het verzoek om een woning op deze plek te bouwen verschillende keren is afgewezen. Het is ook zeker niet zo dat aan de toenmalige gemeenteraad het advies is gegeven dat uw zienswijze er niet toe doet. In de uitspraak van de Raad van State van 29 december 2010 is uw verzoek verder ongegrond verklaard. En niet zoals u aangeeft “niet ontvankelijk”. De gemeente heeft op grond van de toenmalige beleidskaders de juiste afweging gemaakt. Er is verschillende keren met u gecorrespondeerd over dit verzoek en er heeft een gesprek plaatsgevonden met de wethouder. De beleidsregels zijn vanaf het moment van uitspraak op dit punt niet gewijzigd. Het

		gebied van de Tuinbouw viel en valt nog steeds buiten de rode contour. De bouw van extra woningen is alleen mogelijk als gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	Reclamant geeft aan dat in de omgeving een aantal bedrijven zijn goedgekeurd met een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Tuinbouwweg tot gevolg.	Aan de Tuinbouwweg zijn verschillende bedrijven gevestigd, waaronder tuinbouwbedrijven en een tuincentrum. Ons is niet bekend dat er tijdens de looptijd van het geldende bestemmingsplan bedrijven bij zijn gekomen. Dat de verkeersdruk op de Tuinbouwweg is toegenomen wordt mede veroorzaakt door de intensivering van het autogebruik in de afgelopen 30 jaar. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
5	Reclamant geeft aan dat de gemeente geen belang hecht aan de aanleg van parkeerplaatsen voor de volkstuinen en hiervoor geen vergunning zal afgeven. De auto's worden daarom in de veel te smalle berm geparkeerd met gevaarlijke situaties tot gevolg.	Binnen de bestemming Recreatie 2, volkstuinen is het mogelijk een parkeerterrein aan te leggen. Als u een vergunning aanvraagt om op uw perceel een parkeerterrein te maken dan wordt deze vergunning verleend. In principe zou de gemeente handhavend moeten optreden tegen het parkeren in de berm aangezien de gebruikers en eigenaren van de volkstuinen op grond van het beleid op eigen terrein moeten parkeren. Op het totale complex is hiervoor voldoende ruimte. Uw voorstel om parkeerplaatsen te maken in ruil voor een woning past niet binnen de uitgangspunten van kwaliteitsverbetering. Op grond van de huidige bestemming en het gebruik hadden de parkeerplaatsen er zelfs allang moeten zijn, gelijk aan het volkstuinencomplex aan het einde van de Tuinbouwweg. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6	Aan de Maarsseveensevaart 90 is de bouw van 5 woningen mogelijk gemaakt. Dit perceel ligt ook in het landelijk gebied en buiten de rode contour. Op het perceel met een bedrijvenbestemming was circa 6.700m2 aan bebouwing aanwezig en 3 dienstwoningen. Het perceel had een groot bouwvlak met ook nog de mogelijkheid om 20% uit te breiden (1.340m2). De bedrijvenbestemming en een aantal woningen is geruild voor 5 woningen en een openbaar pad. Er zijn 2 woningen gesloopt en 1 is blijven staan dus naast die ene woning die is blijven staan 2 nieuwe woningen. Er is 2000m2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt voor 1 woning want 250m2 is blijven staan. Er is 4.450m2 aan kassen gesloopt hetgeen geen recht geeft op een woning maar wel bijna dus toch 1 extra woning. Maar de nooit gebouwde 20% uitbreidingscapaciteit is meegerekend. Nergens in de PRV staat dat dit mag. Het maken van een toegangspad zou ook recht geven op een woning.	Er is voor dit perceel inderdaad gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. De regeling staat maatwerk toe. Dit maatwerk hebben wij ook verwerkt in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. Het klopt dat men qua sloopoppervlakte te kort kwam, maar door een extra voorziening te treffen (het recreatieve wandelpad), is dit tekort gecompenseerd. Het gaat hier om een totaalverhaal. Uw stelling dat een wandelpad recht geeft op een woning is te kort door de bocht. Daar komt bij dat het weg bestemmen van een bedrijvenbestemming als ruimtelijke kwaliteitsverbetering zwaar meeweegt. U kunt uw verzoek in geen geval vergelijken met deze ontwikkeling. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
7	Het verhogen van de veiligheid is toch veel belangrijker dan een	Zoals onder 6 al is aangegeven is uw stelling dat een wandelpad recht geeft op een

	wandelpad.	woning niet juist. Wat betreft de veiligheid had het volktuincomplex waar u deels eigenaar van bent al heel lang de noodzakelijke parkeerplaatsen moeten aanleggen. Dat u en andere eigenaren dat niet gedaan hebben en de gemeente tot nu toe niet handhavend heeft opgetreden geeft nu niet de ruimte om een parkeerplaats aan te bieden om zodoende een woning af te dwingen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
8	De provincie geeft aan dat de gemeente meer mogelijkheden heeft dan de PRV aangeeft. Volgens de Wet ruimtelijke ordening mag de gemeente afwijken van het beleid van de provincie. Blijkbaar is de gemeente niet op de hoogte van deze mogelijkheid.	De regels van de PRS en PRV zijn duidelijk maar ook het beleid van de gemeente zelf op dit punt zijn duidelijk. De gemeente hanteert een nul-optie voor (recreatie)woningen in het landelijk gebied. Dit staat ook uitdrukkelijk genoemd in het geldende bestemmingsplan en andere landelijk gebied plannen. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om het landelijk gebied waar mogelijk te ontstenen en alleen woningen toe te staan als elders bebouwing weg gaat. Er is altijd ruimte voor maatwerk. Maar dan moet er wel aantoonbaar sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
9	Als reclamant iets anders naar voren brengt dan de ruimte voor ruimte regeling wordt dit dood gezwegen.	Uw voorstel is door ons overwogen en aan u toegelicht. Er is in geen geval sprake van dood zwijgen of onduidelijkheid. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
10	Voor het bouwen van een woning binnen de lintbebouwing hoeft de gemeente niet af te wijken van de PRV. Volgens de PRV (onder 3.5) is dit mogelijk als het maar resulteert in ruimtelijke kwaliteit. De woning van reclamant past in het lint en de bestaande belangen worden niet aangetast. Door het aanleggen van een parkeerplaats ontstaat kwaliteitsverbetering en daarmee voldoet reclamant naar zijn mening aan de PRV.	Het artikel van de PRV waar u naar verwijst kent ook een toelichting waarin duidelijk staat aangeven waar men aan moet denken bij de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit. Uw verzoek voldoet hier naar onze mening niet aan en niet aan het beleid dat de gemeente zelf op dit punt hanteert. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
11	Door het niet toepassen van de door de PRV genoemde mogelijkheden doet de gemeente reclamant tekort. De gemeente heeft zich ten opzichte van de eigenaar van Maarsseveensevaart 90 zeer verdienstelijk opgesteld en reclamant verwacht net zoveel service.	Wij hebben begrip voor uw teleurstelling maar zien geen mogelijkheid om uw verzoek passend te maken binnen het beleid dat de gemeente hanteert in het landelijk gebied. Naast u zijn er velen die een kavel in het landelijk gebied bezitten en daar een woning willen bouwen. Daarom heeft de gemeente hier een duidelijke beleidslijn voor benoemd die zit ingebed in de ruimte-voor-ruimte-regeling. Uw vergelijking met het perceel Maarsseveensevaart 90 zien wij niet. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.21		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Op grond van de inspraakreactie is het bouwvlak vergroot, echter het is net iets te klein voor de gewenste uitbreiding van 2352m2 omdat als uitgangspunt voor het bouwvlak de erfafscheiding is aangehouden. Het is ongewenst om op de erfafscheiding te bouwen. De wens is om direct in lijn met de bestaande kas te bouwen.	Met dit bestemmingsplan zijn wij tegemoet gekomen aan uw wens uw bouwvlak te vergroten zodat u uw bedrijf aan de achterzijde kunt uitbreiden. Het beleidsuitgangspunt ten aanzien van het uitbreidingspercentage blijft echter gelijk als alle andere bedrijven in het gebied. 20% van de bestaande bebouwing is de maximale uitbreidingcapaciteit. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat met betrekking tot het proces aan u toezeggingen zijn gedaan waarmee u er vanuit kon gaan dat de door u gewenste uitbreiding die meer dan 20% bedraagt zou worden geëffectueerd. Binnen het bouwvlak van de bestemming Bedrijf met de aanduiding caravanstalling zullen we het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing (weergeven, namelijk . U heef aangegeven circa 2350m2 te willen uitbreiden. Dat is ruim 33% van het bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Op de verbeelding zullen we het maximale aantal m2 een gebouwen aangeven en we zullen het bouwvlak strak langs de bestaande bebouwing leggen. De ruimte die daarmee vrij komt voegen we toe aan de achterzijde van het bouwvlak. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Het reparatiebedrijf staat niet aangeduid op de verbeelding	De mogelijkheid van een reparatiebedrijf is opgenomen in de regels van de bedrijvenbestemming. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.22		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt het bouwvlak voor de woning in westelijke richting met 10meter te vergroten zodat een nieuwe woning kan worden gebouwd.	De woonbestemming en het daarbij horende bouwvlak liggen bijna over de volle breedte van uw kadastrale eigendom. Het is wel mogelijk uw perceel iets de verruimen aan de voorzijde. Verder willen wij u er op wijzen dat een perceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd en dat het qua beeldkwaliteit de voorkeur heeft de bebouwing in de lengterichting van het perceel te projecteren. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding aan te passen

3.23		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Het bouwvlak van het bestaande woonhuis is qua bestemming onderdeel geworden van de R3 bestemming. Verzocht wordt om de woonbestemming van het geldende bestemmingsplan in stand te laten aangezien het hier een woonhuis betreft en als	De betreffende bestemming is aangebracht om zo het verzoek dat tijdens een vooroverleg is neergelegd van regels te kunnen voorzien en mee te kunnen laten liften in een totale aanpak van het chaletpark. Wij hebben echter bedenkingen bij de omvang en hoogte van de nieuwe woningen in het lint aangezien dit niet strookt met afspraken

	zodanig wordt gebruikt.	die zijn gemaakt met de provincie. Daar komt bij dat het vooroverlegplan niet voorzien is van een goede ruimtelijk onderbouwing. We laten de wijzigingsbevoegdheid vervallen en het perceel waar de (bedrijfs)woning staat wordt op dezelfde wijze bestemd als het nu geldende bestemmingsplan. Voor uw plan kunt u t.z.t een postzegelbestemmingsplan indienen met daarbij horende stukken. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding en artikel 12 van de regels aan te passen.
2	Reclamant kan zich niet vinden in de extra voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid binnen R3 zijn gekoppeld en verzoekt deze specifieke voorwaarden voor het Zwaluwpark te laten vervallen.	De betreffende voorwaarden hingen samen met het plan om de voormalige bedrijfswoning met aanbouw af te breken en daarvoor in de plaats 4 kleine woningen in de lintbebouwing terug te bouwen. Nu dit onderdeel komt te vervallen, vervallen eveneens de daaraan gekoppelde voorwaarden. Voorwaarden die voor alle chaletparken gelden zullen ook voor het Zwaluwpark van kracht blijven. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen anders dan onder 1 genoemd
3	In artikel 19.2 sub c wordt uitgegaan van een minimale perceelgrootte van 200m2 voor de bouwpercelen. Er zijn echter ook kleinere percelen waar dan geen nieuwbouw kan plaatsvinden waardoor een transformatie naar duurzame huisjes in het geding komt. Verzocht wordt voor kleinere percelen een uitzondering te maken.	De regels worden op dit punt aangepast. Zie de antwoorden onder 2.1.
4	Verzocht wordt het bebouwingspercentage van 30% te verhogen naar 50% gelijk aan de wijzigingsvoorwaarden.	De regels worden op dit punt aangepast. Zie de antwoorden onder 2.1.
5	Verzocht wordt in het bestemmingsplan een regel op te nemen dat elk perceel slechts één officiële voorkant heeft in van naar het openbaar gebied gekeerde zijde, bij voorkeur de zijde waar de hoofdingang van het perceel zich bevindt of waar de voordeur is.	De regels worden op dit punt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 18 en 19 van de regels aan te passen.
6	Reclamant stelt dat de overgangsbepalingen niet toereikend zijn. Artikel 33.1 strandt omdat de meeste chalets geen bouw- of wabo-vergunning hebben. Artikel 33.1 sub c sluit dan toepasselijkheid van het overgangsrecht uit. Reclamant stelt artikel 33.4 voor “In een gebied met de bestemming woongebied vallen bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van het verkrijgen van de bestemming wonen c.q. woongebied onder het in artikel 33.1 bedoelde overgangsrecht. Artikel 33.1 sub c is niet van toepassing.	Het hoofdgebouw mag 250m3 worden. Daarnaast mag een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd (los of aan het hoofdgebouw vast) van 30m2 in plaats van 10m2 zoals in de wijzigingsbevoegdheid staat. Er is ook een speciale vervangende maat bepaling opgenomen in de regels. Deze regel zorgt ervoor dat de bestaande maatvoering als maatgevend kan worden aangehouden. Wel willen we er met klem op wijzen dat gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd vanuit juridisch oogpunt bezien altijd discutabel blijven als het gaat om het gebruik van de vervangende maatbepaling. Uw voorstel voor een uitzondering is niet gewenst. De gemeente en provincie zijn heel ver meegegaan in het meedenken met bewoners en het legaliseren van de situatie. Er zijn echter grenzen aan. Als wij voor bepaalde situaties uitzondering maken werkt dat rechtsongelijkheid in de hand, immers in dat geval hadden anderen misschien ook

		meer willen bouwen. Wat we wel kunnen toestaan in dat de bestaande bebouwing die voldoet aan het bouwbesluit kan blijven staan. Maar op het moment dat deze bebouwing vervangen wordt door nieuwbouw zijn de regels zoals opgenomen van toepassing. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.24		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Volgens reclamant zijn de regels voor de voormalige chaletparken te ruim en niet eensluidend met de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan waarover overeenstemming is met de provincie. Reclamant vraagt dit aan te passen.	De regels voor de voormalige verblijfsrecreatieve parken zijn aangepast op grond van de opmerking van de provincie en de meeste bewoners van de parken. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting en artikel 19 van de regels aan te passen.
2	De regels in de privaatrechtelijke statuten op het park zijn overstijgend aan de regels van de gemeente. Deze regels zijn strenger dan het bestemmingsplan en de gemeente informeert de bewoners hier niet over.	De gemeente toetst niet aan de privaatrechtelijke regels van een park. Het is ook niet de rol van de gemeente om bewoners hierop te wijzen. Dat moet de vereniging van eigenaren doen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	De gemeente staat toe dat op grond van het bestemmingsplan vergunningsvrij mag worden gebouwd terwijl dat op grond van de statuten niet mag. Daardoor ontstaan scheve gezichten op het park.	Vergunningsvrij bouwen is zoals het woord al aangeeft “vergunningsvrij”. De wetgever heeft zo getracht te komen tot een stukje deregulering voor heel Nederland. Het is bestuursrechtelijk niet mogelijk deze vergunningsvrij wetgeving te beperken. Nu de parken woongebieden zijn geworden geeft dat recht op de regels die bij woongebieden horen. Overigens heeft tot ook gevolgen voor de eisen waaraan gebouwen moeten voldoen. Die moeten voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. In geval van nieuwbouw zijn die strenger dan voor bestaande bouw. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
4	De NENnorm 6068 (brandvoorschriften) geeft aan dat ten minste 5 meter tussen de hoofdgebouwen moet worden aangehouden. Waarom is dat in het bestemmingsplan dan 1,5 meter aan elke kant?	NEN 6068 geeft een methode voor de bepaling van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen ruimten in gebouwen. Als gebouwen of ruimtes dichter op elkaar staan dan 5 meter (hetgeen in een woongebied veel voorkomt) dan worden extra voorwaarden gesteld aan de brandwerendheid van de gebouwen (het materiaalgebruik). Overigens is deze norm sinds 2016 vervangen door een andere norm. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

3.25		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Bungalowpark De Vier Hoeven heeft de wijzigingsprocedure op grond van het geldende bestemmingsplan afgerond en een woonbestemming gekregen. Verzocht wordt voor het perceel aan de Westbroekse Binnenweg 68 een bestemming woongebied op te nemen gelijk aan de andere parken.	Het perceel krijgt de bestemming Woongebied gelijk aan de andere voormalige chaletparken die de wijzigingsprocedure hebben doorlopen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.

2	Er is iets niet helemaal juist bij de erfgrens in het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan wel goed te verwerken.	Dit wordt aangepast. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.

3.26		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Op het perceel van reclamant zit in het geldende bestemmingsplan de bestemming R4. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden omgezet naar artikel 18 Wonen. Reclamant had verwacht nu een woning te kunnen bouwen conform de woonregels is voelen zich misleid omdat er nu een aanduiding is opgenomen voormalige recreatieterrein met allerlei beperkingen die gelijk staan aan de R4 bestemming. Het perceel is groter (865m2) dan menig ander perceel.	Op grond van de toelichting en voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan had u kunnen weten dat u geen recht zou hebben op de mogelijkheid een nieuwe woning van circa 600m3 te mogen bouwen. In de voorwaarden wordt de bestaande maatvoering uitdrukkelijk als voorwaarde genoemd. Daarover zijn duidelijke afspraken met de provincie. Zie ook de zienswijze van de provincie. Voor u zal gelden dat u een woning mag bouwen van maximaal 250m3 (300m3 is afgekeurd door de provincie omdat dit in strijd is met de gemaakte afspraken). Bestaande uit 1 bouwlaag met eventueel een kap. Een bungalow als het ware. Daarnaast mag u bijbehorende bouwwerken realiseren. De omvang van uw perceel biedt u meer ruimte als het gaat om vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken. Let er wel op dat ook aan die regeling duidelijk voorwaarden gekoppeld zijn. Het is wel mogelijk uw bouwvlak iets te verplaatsen. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Door het parkeerterrein van de Berkenhof dat achter het perceel van Reclamant ligt krijgt het perceel 2 voorkanten hetgeen vergunningsvrij bouwen onmogelijk maakt.	Een bouwperceel en hoofdgebouw heeft altijd maar één (1) officiële voorkant. Dat is de kant die naar de openbare weg is gekeerd en waar zich in de meeste gevallen de voordeur bevindt. We zullen dit in de regels en toelichting verduidelijken Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 18 en 19 van de regels aan te passen.
3	Volgens het historisch archief zou op deze plek een woonhuis hebben gestaan.	In vergelijking met het verleden hebben er veel veranderingen plaatsgevonden aan de Westbroekse Binnenweg. Dat in het verleden op deze plek een woonhuis stond doet niets af aan de sinds jaar en dag geldende bestemming. Het kan namelijk zo zijn dat deze woning in het kader van een compensatieregeling of ruilverkaveling is afgebroken en elders opnieuw is opgericht. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.27		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan voor R3. Een chalet (nr 13) staat deels op de grond van het naastgelegen perceel. Verzocht wordt deze recreatiewoning te mogen verplaatsen naar een andere plek op het terrein (locatie waar chalet	Zoals u zelf al aangeeft moet bij verplaatsing de woning voldoen aan de eisen van het bouwbesluit die gelden voor nieuwbouw. Deze regels gaan wij niet versoepelen. Het uitgangspunt van dit totale legalisatie en transformatietraject is immers te komen tot een kwalitatief goed en duurzaam woongebied. Op het moment dat opstallen verplaatst gaan worden dan willen wij dat voldaan wordt aan de regels waar elke bewoner

	16 en 17 staan). Op grond van nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat verplaatsing alleen mag als wordt voldaan aan het bouwbesluit voor nieuwbouw. Daar voldoet het chalet niet aan. Verzocht wordt voor dit unieke geval een uitzondering te maken.	van een woning in Nederland zich aan dient te houden. De wetgeving is op dit punt duidelijk. Wij zullen hier in de toelichting extra op wijzen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 van de toelichting aan te passen.
2	De verplaatsing van het chalet mag niet tot een beperking van het aantal te plaatsen chalets leiden. Er staan nu 14 chalets op het park waar bij de herinrichting ook vanuit wordt gegaan.	Het in het geldende bestemmingsplan aangegeven bestaande aantal recreatiewoningen is het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. Om dit verder te verduidelijken wordt het maximale aantal (recreatie)woningen op de verbeelding aangegeven. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
3	De overgangsregeling in artikel 33.2a en 33.3 is onduidelijk en kan op 2 manieren worden uitgelegd. Verzocht wordt aan te geven hoe dit gelezen moet worden.	De regeling onder 33.2a is speciaal bedoeld voor die situaties waarbij een voorgaand bestemmingsplan een zeker gebruik toestond dat in het nieuwe bestemmingsplan is uitgesloten. Er ontstaat een “overgangssituatie” a. *Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.* b. *Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.* c. *Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.* d. *Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.* Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is altijd in strijd met het bestemmingsplan geweest. Daarom is hiervoor een speciale regeling gemaakt onder 33.3. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	Als het objectgebonden- en/of persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en het gebruik in stand blijven als de gebruiker niet kiest voor de wijziging naar een woonbestemming en de bestemming Recreatie3 blijft, kunnen de gebruikers dan gewoon permanent blijven wonen.	Nee, dat kan niet. Er zijn duidelijk afspraken gemaakt met provincie en toenmalige VROM inspectie over deze situatie. De keus was legaliseren of handhaven of een persoonsgebonden gedoogbeschikking met eventueel een daaraan gebonden termijn. De gemeente heeft samen met het merendeel van de bewoners gekozen voor legalisering naar een woonbestemming. Daar is een tijdspad voor afgesproken van 10 jaar. De gemeente heeft zich enorm bereidwillig opgesteld als het gaat om de eisen waaraan de gebouwen moeten voldoen. In plaats van totale nieuwbouw is gekozen voor een

		tussenoplossing waarbij de bestaande bouwsels zijn getoetst aan het bouwbesluit voor bestaande bouw. Op deze manier werd het legaliseringstraject voor de meeste parken en bewoners (financieel) haalbaar. Uiteindelijk is het doel om te komen tot een kwalitatief goed en duurzaam woongebied. Wij zijn ervan overtuigd dat in de loop der jaren de gebouwen die er nu staan worden vervangen door nieuwbouw. Als bewoners niet mee willen werken dan rest ons niets anders dan de recreatie3 bestemming in stand te laten en handhavend te gaan optreden. Overgangsrecht is geen continuerend recht zoals veel mensen denken. Of het nu om objectgebonden overgangsrecht gaat of een persoonsgebonden beschikking, er komt ooit een einde aan. Het is gezien de waardevermeerdering die optreedt bij een woonbestemming zeer onverstandig als mensen niet meewerken. Wij hebben de einddatum van het overgangsrecht expliciet opgenomen in de regels van de wijzigingsbevoegdheid en zullen hier in de toelichting op wijzen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 van de toelichting en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 aan te passen.
5	Verzocht wordt de bewoners via een brief kenbaar te maken dat de gedoogsituatie na 2020 stopt en dat de gemeente dan handhavend zal optreden.	Bewoners krijgen ruim voor de einddatum bericht dat de gedoogsituatie eindigt. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6	Verzocht wordt de perceelgrootte van minimaal 200m2 te laten vervallen en als uitgangspunt de oppervlakte van de wijzigingsbevoegdheid aan te houden.	We zullen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 staat als regel aanhouden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 3 paragraaf 3.4.1 van de toelichting en artikel 19 van de regels aan te passen.

3.28 3.29		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	De betreffende locatie valt niet onder het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 maar onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974. De bestemming Bedrijf met aanduiding baggerspeciedepot is vernietigd door de Raad van State op 29 december 2010 (200904970)	Het klopt dat het betreffende perceel niet binnen het nu geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. (2009) valt. Het bestemmingsplan waar u naar verwijst is echter ook niet juist. Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg dat is vastgesteld op 18 december 1978 en goedgekeurd door GS op 13 november 1979. De toelichting wordt op dit punt aangepast en op de verbeelding wordt de bestemming Groen opgenomen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen
2	Door de vernietiging is het onderliggende bestemmingsplan weer van kracht geworden. Uit artikel 13 Agrarische doeleinde Aavt van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974 blijkt dat de gronden gebruikt mogen worden voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.	In het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg heeft het betreffende perceel de bestemming Groenvoorziening met een speciale wijzigingsbevoegdheid. Op grond van de regels van dit bestemmingsplan mogen deze gronden uitsluitend worden gebruikt groenafscherming en/of andere groenvoorzieningen inclusief water en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden. Op deze gronden mogen alleen

		bouwwerken worden gebouwd die zijn bedoelt als terreinafscheiding. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar Verkeer om op deze plek parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Dat de gronden dus alleen gebruikt mogen worden voor agrarische doeleinden is onjuist. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Volgens de PRS 2013-2028 ligt het perceel in het Landschap Groene Hart met als kernkwaliteit voor het gebied openheid en veenweidekarakter. Er is extra aandacht nodig voor de beoordeling van passendheid van nieuwe bestemmingen. De bewoners zijn van mening dat deze passendheid niet is beoordeeld en onderbouwd.	Het perceel kan gezien de ingeklemde ligging tussen het recreatiegebied, woningen en een caravanstalling niet langer worden gekenmerkt als “open veenweide gebied”. Wij kunnen wel inzien dat het voor de aangrenzende bewoners fijn is een groene ruimte achter hun woning te houden. Dat is voor ons ook het uitgangspunt en de bestemming Groen-2 sluit daar goed bij aan. De nadruk bij deze bestemming ligt immers in de groene parkachtige inrichting in combinatie met open plekken en water. Op deze manier blijft een groene zone in stand. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
4	In de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt gesteld dat er rekening wordt gehouden met de nu feitelijke bestaande en vergunde situatie en de mogelijkheid die het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.e. 2009 biedt.	Dit is juist. Dat neemt echter niet weg dat gekeken wordt naar de best passende bestemming als de geldende bestemming niet langer voldoet. Wij maken nu een nieuw bestemmingsplan waarin we kijken wat vanuit ruimtelijk oogpunt bezien een goede bestemming is. Hierbij hebben we aandacht voor de wensen vanuit het recreatieschap en de bezwaren vanuit de omwonenden. De afweging moet ertoe leiden dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
5	Tijdens de informatieavond van 21 maart jl werd duidelijk dat het terrein ingericht gaat worden als overloop parkeerterrein. De aanduiding “parkeren” zoals omschreven in artikel 14.1 lid ontbreekt echter. Deze aanduiding is wellicht mogelijk in het verlengde van het bp Maarsseveense Plassen maar niet in het verlengde van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974	In het ontwerpbestemmingsplan heeft het terrein van het voormalige baggerdepot de bestemming Recreatie5 gekregen. In de regels van deze bestemming staat aangegeven dat de gronden gebruikt mogen worden voor incidenteel parkeren. Het recreatieschap heeft ons laten weten dat zij afzien van de mogelijkheid het terrein te gebruiken voor incidenteel parkeren. De regels worden op dit punt aangepast. Het perceel valt niet binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974 maar binnen het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg 1978 en heeft daarin de bestemming Groenvoorziening. Wij hebben deze bestemming wederom toegekend aan het perceel. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6	Momenteel ervaren de bewoners onevenredig veel overlast van het bestaande parkeerterrein dat verder weg ligt dan het voormalige baggerdepot. Geluidsoverlast (ook in de nacht), vandalisme en zeer waarschijnlijk criminele activiteiten. De woningen zijn dan gevoeliger voor inbraken omdat men makkelijker achterom het erf op kan komen. De caravan en camperstalling van Caravanstalling Stichtse Vecht grenst direct aan het perceel van het voormalige baggerdepot. Het bedrijf vreest voor schade aan de eigendommen door rondslingerend afval dat wordt gebruikt	Het oneigenlijk gebruik van het bestaande parkeerterrein heeft de aandacht bij het recreatieschap en de gemeente. Het is van belang dat bewoners gevallen van overlast blijven melden bij de politie. Het recreatieschap wil het betreffende perceel wel een functie geven op grond van de Groen bestemming. Daarbij kan gedacht worden aan een groene inrichting met open ruimtes met fiets- en/of wandelpaden gelijk aan de nu nog geldende bestemming Groenvoorziening. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met afschermende maatregelen tussen het recreatieterrein en de terreinen van derden. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

	om de ramen van de kassen in te gooien waardoor de caravans en campers beschadigd raken. Het bedrijf wordt ook inbraakgevoeliger. Er bestaat een kans dat dit een grote schadepost gaat worden en de verzekeraar de stalling geen dekking meer geeft. Omzetderving door schade en omdat klanten wegblijven zullen worden meegenomen in een planschadeprocedure. Daarom willen zij niet dat het voormalig baggerdepot als overloopparkeerterrein wordt ingericht.	
7	Uit de stukken blijkt niet dat er onderzoek is gedaan naar de parkeerbehoefte. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er structureel nodig? Hoeveel zijn er op dit moment? Waaruit blijkt dat het terrein als “reserve” zal worden gebruikt en niet als structurele parkeerplaats? Wie bepaalt wanneer het reserveparkeerterrein wordt gebruikt? Is zo’n overloop parkeerterrein echt wel nodig?	Het recreatiegebied heeft in totaal circa 2500 openbare parkeerplaatsen (waarvan 350 aan de Westbroekse Binnenweg/Ouddijk) beschikbaar. Als het gaat om structurele parkeerplaatsen voldoet het recreatiegebied De Maarsseveense Plassen aan de norm. Het is daarom niet nodig om extra structurele parkeerplaatsen aan te leggen. Circa 5 keer per jaar is het extra druk, namelijk tijdens een groot evenement zoals Ultrasonic of tijdens een hele warme stranddag. Op die momenten huurt het recreatieschap gronden van o.a. agrariërs om tijdelijk op een weiland te parkeren. Het is vanuit het recreatieschap om logistieke reden en vanuit de organisatie van de verkeersstroom gewenst om zoveel mogelijk op het recreatieterrein te parkeren. We wijzen erop dat het recreatieschap ons heeft laten weten dat zij afzien van de mogelijkheid het terrein te gebruiken voor incidenteel parkeren. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid niet meer opgenomen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
8	Bewoners ervaren veel geluidoverlast van het bestaande parkeerterrein. Is er onderzoek gedaan naar geluid?	Er is geen onderzoek gedaan naar geluid van het bestaande parkeerterrein. Aangezien het hier bestaand gebruik betreft is dat ook niet nodig. De overlast die door bewoners wordt ervaren maakt overigens geen onderdeel uit van een geluidonderzoek. Dan wordt alleen gekeken naar het geluid dat ontstaat door normaal gebruik van een parkeerterrein en niet eventuele excessen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
9	Het huidige overloopterrein wordt op zondagmorgen gebruikt voor hondentrainingen. Bewoners zijn bang dat deze activiteit naar het nieuwe terrein gaat verplaatsen zodat de honden van omwonenden daarop reageren met extra geluidsoverlast tot gevolg.	Wij hebben niet vernomen dat er plannen zijn de huidige hondentrainingen te verplaatsen naar het terrein van het voormalige baggerdepot. Wij willen u er wel op wijzen dat de huidige bestemming Groenvoorziening het gebruik als wandelgebied met of zonder hond(en) niet uitsluit. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
10	Er ontbreekt een motivatie waarom het terrein met de bestemming Agrarische doeleinden wordt gewijzigd naar Recreatie5.	Het perceel heeft geen Agrarische bestemming maar een bestemming Groenvoorziening. Zie ons antwoord onder punt 1, 2 en 3. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
11	Volgens de begrippen wordt onder recreatie verstaan: activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en plezier en ontspanning als	Het perceel krijgt de bestemming Groen-2 gelijk aan het geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is het toegestaan het perceel te gebruiken om te wandelen,

	doel hebben. Dat is een ruim begrip waardoor veel onzekerheid ontstaat over het gebruik van het terrein. In artikel 14 wordt geen nadere specificatie gegeven over het begrip recreatie. In artikel 14 wordt de mogelijkheid geboden van een klim-klauter-bos hetgeen in combinatie met “recreatie” tot geluidsoverlast kan leiden door grote groepen mensen die teambuildingsactiviteiten gaan doen direct grenzend aan de achtertuin van omwonenden.	fietsen en parkachtig in te richten.. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels
12	Verzocht wordt het terrein als natuur in te richten zodat een goede buffer ontstaat tussen de woonbebouwing en het recreatiegebied en de dam te verwijderen zodat er geen onbevoegden op het terrein kunnen komen.	De bestemming Groen biedt de mogelijkheid om het terrein groen en parkachtig in te richten. Het is echter niet gewenst het terrein geheel af te sluiten. De nu nog geldende bestemming Groenvoorziening biedt al de mogelijkheid om wandel- en fietspaden aan te leggen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
13	Verzocht wordt de twee grasvelden naar InnStyle te blijven gebruiken als overloopgebied.	Het bestaande overloopgebied blijft als zodanig in gebruik. Er zijn geen plannen dit gebied anders te gaan gebruiken. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
14	De aankoop van het terrein is een reële optie voor bewoners. Dit voorstel is in 2016 ook al eens gedaan.	Het recreatieschap heeft aangegeven het terrein niet te willen verkopen. Zij hechten er veel belang aan dit terrein als duidelijk buffer aan te houden. Met oog op uw genoemde aandachts- en zorgpunten is verkoop van het betreffende perceel niet verstandig. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

3.30		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Een deel van het perceel van reclamant aan de Westbroekse Binnenweg 58 staat ingetekend als R3. Dit moet Wonen zijn en een stukje Tuin. Zie de tekening bij de zienswijze.	Het deel van het perceel aan de voorzijde en de zijkant van de woning krijgt de bestemming Tuin en de achterzijde wordt toegevoegd aan de bestemming Wonen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.

3.31		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt de bestemming R4 te wijzigen naar de bestemming wonen aangezien reclamanten voornemens zijn het chalet te vervangen door een stenen bungalow. Reclamant heeft in overleg met mw S.C. Lutters op 8 augustus 2017 de nodige stukken, waaronder een bouwtechnisch onderzoek, aangeleverd om te kunnen toetsen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Deze stukken worden toegevoegd aan de zienswijze.	Om te kunnen bepalen of wij uw perceel een woonbestemming kunnen geven moet een bouwkundig onderzoek plaatsvinden waaruit blijkt dat uw recreatiewoning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Uit het bouwtechnisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een deskundig bedrijf blijkt dat de woning voldoet aan de gestelde voorwaarden van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Uit de verdere gegevens blijkt dat de woning ruim voor 1 januari 2005 permanent bewoond werd. Het perceel is groter dan 150m2 waarvan minder dan 50% is bebouwd. Navraag bij de provincie heeft uitgewezen dat het perceel buiten het NatuurNetwerkNederland ligt en dat verder geen Wet natuurbeschermingswet vergunning noodzakelijk is . De woning

		bestaat uit 1 bouwlaag me kap en voldoet aan de maximale goothoogte van 3m en maximale bouwhoogte van 5m. Qua parkeernorm wordt voldaan aan de gestelde norm van 1,6 parkeerplaatsen Gezien het feit dat wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 12 lid 12.5 geldend bp en artikel 13 lid 13.4 ontwerp bp) gestelde voorwaarden kan de bestemming alsnog gewijzigd worden in Wonen met de speciale aanduiding “voormalige recreatiewoning”. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid R4 zijn dusdanig aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Deze voorwaarden liggen niet in lijn met de eisen die gesteld worden aan de recreatieparken. Waarom wordt dit onderscheid gemaakt?	De voorwaarden zijn afgestemd op de beleidsregels van 2016/2017. Dat houdt in dat recreatiewoningen die liggen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) niet in aanmerking komen voor een wijziging naar een woonbestemming. Deze regel is overigens niet veel anders dan in het geldende bestemmingsplan waarin verwezen wordt naar de aanduiding Waarde Natuur. Inhoudelijk wijken de regels niet af van het geldende bestemmingsplan. Dat de regels voor de parken anders zijn dan voor de zelfstandige recreatiewoningen is op een aantal punten juist. Voor de parken zijn de voorwaarden gericht op wijziging van het gehele park en het creëren van een goed woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat de parken niet liggen binnen het NNN. Dit in tegenstelling tot veel zelfstandige recreatiewoningen. De provincie heeft al aangegeven dat uw recreatiewoning niet binnen het NNN ligt. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
3	Door de bouw van een duurzame levensloopbestendige bungalow van 7 x 12 meter heeft dat positieve kanten voor het milieu (zonne energie, HR++ beglazing etc) ten opzichte van de nu 26 jaar oude chalet.	Zie onder 1 en 2
4	Op het naastgelegen perceel wordt op nog geen 15 meter van het chalet van reclamanten een woonhuis gebouwd. Het perceel van reclamanten is dus geheel aansluitend aan een woonbestemming.	Zie onder 1 en 2
5	De woonbestemming is nodig om de nieuwbouw te kunnen financieren. Er worden namelijk geen hypotheken verstrekt op recreatiewoningen.	Zie onder 1 en 2

3.32		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	De vereniging Zon en Leven is eigenaar van het terrein Gravingen aan de Westbroekse Binnenweg 15a. Het terrein valt voor een klein deel binnen het plangebied, namelijk MSN K1446 het-	Het is juist dat slechts een klein stukje binnen het onderhavige plangebied ligt. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

	geen reclamant niet logisch lijkt. De rest van het terrein ligt namelijk binnen het bestemmingsplan Landelijke Gebied Maarssen.	
2	Verzocht wordt het terrein van de vereniging binnen 1 bestemmingsplan op te nemen en dan graag in het onderhavige bestemmingsplan zodat direct een aantal onjuistheden kunnen worden hersteld.	Het is niet mogelijk een ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen ingrijpend te wijzigen. Het verruimen van het plangebied valt onder een dergelijke ingrijpende wijziging. Belanghebbenden zijn namelijk niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze tegen een dergelijke verruiming in te dienen. Op het moment dat wij het bestemmingsplan Landelijke Gebied Maarssen (partieel) gaan herzien kunnen wij uw verzoek nader bestuderen en beoordelen of het mogelijk is de door u genoemde bouwwerken alsnog te bestemmen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen

3.33		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant heeft in 2012 beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen. De opstallen op de kavels kadastraal nieuw MSN K1113, MSN K1115, MSN K1116 zijn niet of onjuist weergegeven. De opstallen komen voor op de inventarisatielijst “recreatieve bouwwerken in natuurgebied” uit 1992. De betreffende bouwwerken hebben andere bestemmingen gekregen dan soortgelijke bouwwerken in het gebied of zijn geschrapt. Verzocht wordt deze onjuistheden alsnog te herstellen binnen het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen.	Het is niet mogelijk een ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen ingrijpend te wijzigen. Het verruimen van het plangebied valt onder een dergelijke ingrijpende wijziging. Belanghebbenden zijn namelijk niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze tegen een dergelijke verruiming in te dienen. Op het moment dat wij het bestemmingsplan Landelijke Gebied Maarssen (partieel) gaan herzien kunnen wij uw verzoek nader bestuderen en beoordelen of het mogelijk is de door u genoemde bouwwerken alsnog te bestemmen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
2	De beroepsgronden vinden hun basis in hetgeen in het bestemmingsplan Landelijke Gebied Maarssen gesteld wordt op bladzijde 57, 58, 59 en 94 van de toelichting. Daarin wordt gewezen op de inventarisatielijst en het positief bestemming van recreatieve bouwwerken. Dit omdat opstallen die al eens onder het overgangsrecht zijn gebracht niet wederom onder het overgangsrecht kunnen vallen.	Zie onder 1
3	Op het perceel MSN K 1113 (nr 46 van de inventarisatielijst) staat een schuilhut voor de opslag van materialen en voedingsmiddelen die af te toe gebruikt wordt voor een overnachting. In het taxatierapport voor de WOZ beschikking staat het bouwwerk aangemerkt als zomerhuisje. Verzocht wordt dit zomerhuisje op te nemen in een bouwvlak gelijk aan andere bouwwerken in de	Zie onder 1

	directe omgeving.	
4	Op het perceel MSN K 1115 (nr 48 van de inventarisatielijst) staat een vlonder met daarop een kist voor materialen. Door de herinrichting van het Noorderpark met daarbij horende peilverhoging is het terrein dusdanig nat geworden dat de vlonder noodzakelijk is. Verzocht wordt voor deze bouwwerken een bouwvlak op te nemen.	Zie onder 1
5	Op het perceel MSN K 1116 (nr 49 en 49b van de inventarisatielijst en bouwvergunning van 1993). Nr 49 betreft een schuilhut voor de opslag van materialen en voedingsmiddelen die af te toe gebruikt wordt voor een overnachting. In het taxatierapport voor de WOZ beschikking staat het bouwwerk aangemerkt als zomerhuisje. Verzocht wordt dit zomerhuisje op te nemen in een bouwvlak met bestemming Recreatie-4 gelijk aan andere bouwwerken in de directe omgeving. Nr 49b betreft een open opslag voor materialen die de bestemming “specifieke vorm van natuur –berging” moet krijgen.	Zie onder 1

3.34		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant hebben overlast van het afzuigsysteem op het dak van de sauna. Een uitbreiding van de sauna met 100m2 brengt ongetwijfeld meer geluidoverlast met zich mee en parkeerproblemen. Reclamant is niet blij met de uitbreiding. Waar komt er extra parkeergelegenheid.	De uitbreiding van de sauna is bedoeld voor de gasten die er nu al komen en niet voor het aantrekken van extra gasten. In het bestemmingsplan (en de toentertijd verleende artikel 19Wro vrijstelling) staat in de gebruiksregels aangegeven dat er maximaal 400 lockers (kleedkastjes) aanwezig mogen zijn in het saunacomplex. Op die manier kunnen er nooit meer dan 360 gasten (40 lockers zijn overlooplockers) tegelijkertijd aanwezig zijn. De huidige parkeervoorziening van de sauna en het recreatiegebied zijn hierop afgestemd. Uw opmerking over de overlast van de afzuiginstallatie van Spa Sereen kunnen wij niet oplossen in dit bestemmingsplan. Wij hebben uw opmerking doorgeven aan de ODRU. Uw opmerking over de parkeerdruk in de Westbroekse Binnenweg hebben wij doorgegeven aan het team Buiten. Wellicht is het mogelijk in de bermen extra parkeerhavens te maken. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen
2	Op het perceel aan de Westbroekse Binnenweg 10 staat een woonhuis en achter dit woonhuis staan een aantal recreatiewoningen. Het gaat hier om 3 chalets waarvan 1 een woonbestemming heeft.	De betreffende chalets hebben geen woonbestemming maar vallen binnen het woonvlak als bijbehorende bouwwerken. Om duidelijk te maken dat het hier om recreatiewoningen gaat krijgen de drie chalets een bestemming Recreatie-4 voor een zelfstandige recreatiewoning gelijk aan soortgelijke situaties binnen het plangebied. De recrea-

		tiewoningen mogen gebruikt worden voor verblijfsrecreatie en niet voor permanente bewoning. De regels binnen het bestemmingsplan zijn op dit vlak duidelijk. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
3	Een van de chalets komt nu leeg en reclamant wil daar graag een nieuwe chalet plaatsen om permanent in te kunnen wonen. Dit omdat reclamant ziek is en graag gelijkvloers wil wonen. Verzocht wordt om ook aan deze chalet een woonbestemming toe te kennen. Of kan de woning als mantelzorgwoning worden gezien.	Het betreffende chalet valt binnen het woonvlak maar wordt niet gezien als een hoofdgebouw. Dat is de woning die direct aan de Westbroekse Binnenweg staat. Het chalet heeft nu de functie van bijbehorend bouwwerk. Om duidelijk te maken dat het hier een recreatiewoning betreft wordt aan het chalet de bestemming Recreatie-4 toegekend gelijk aan soortgelijke situaties binnen het plangebied. Op die manier kunt u de bestaande recreatiewoning vervangen door een nieuwe recreatiewoning. Het is niet toegestaan om de recreatiewoningen permanent te bewonen. Alleen die recreatiewoningen die voor 31 oktober 2004 permanent bewoond werden en in dit kader zijn geïnventariseerd hebben recht op een gedoogbeschikking of (in sommige gevallen) wijziging naar een woonbestemming. Het chalet waar u naar verwijst valt niet onder deze gedoogregeling. Wat wordt verstaan onder permanente bewoning kunt u vinden in de begrippenlijst van de regels van het bestemmingsplan (artikel 1). Of de recreatiewoning als mantelzorgwoning kan worden gebruikt hangt van een aantal zaken af. Woont er iemand in het hoofdhuis die u gaat verzorgen? Is er een familierelatie? Is de noodzaak van mantelzorg aantoonbaar? Daarnaast is mantelzorg altijd een tijdelijke ontheffing. Wij zullen de mantelzorgregeling opnemen binnen de regels. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding artikel 18 en 19 van de regels aan te passen

3.35		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel Westbroekse Binnenweg 29 aan te passen zodat het een vierkant vlak wordt zodat de woning overdwars kan worden gebouwd.	Het uitgangspunt is dat woningen en bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk in de lengterichting worden gebouwd. Wij kunnen uw vlak iets groter maken aan de voorzijde maar het overdwars bouwen van een woning is zeer ongewenst voor de beeldkwaliteit en past niet binnen de richtlijnen van de Welstandsnota en de in het bestemmingsplan opgenomen paragraaf over beeldkwaliteit. Daarin wordt juist uitgegaan van bouwen in de lengterichting. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding de verbeelding aan te passen.

3.36		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**

1	Een groot deel van het perceel van reclamant heeft de bestemming Natuur terwijl in werkelijkheid het perceel tot aan de noordelijk gelegen afwateringssloot als sinds jaren wordt gebruikt als Tuin. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.	Dit bestemmingsplan gaat wat betreft de Natuurbestemming uit van het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen (2009), het daarvoor geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1992), Landelijk Gebied (1985) en Landelijk Gebied (1974). De betreffende percelen hebben altijd de bestemming Natuur gehad. Zo lang het bestaande gebruik geen negatieve invloed heeft op de aanwezige natuurwaarden of de uitvoering van de natuurdoelstellingen belemmerd, is er geen bezwaar tegen het bestaande gebruik. Wij zullen het extensief agrarisch gebruik als weidegrond nog toevoegen in de regels. Wat wel bezwaarlijk is is het bouwen van gebouwen en bouwwerken op deze gronden, het zonder vergunning afgraven of ophogen of zonder vergunning plaatsen van beschoeiingen. Binnen de Natuurbestemming is een regeling opgenomen op grond waarvan, onder strikte voorwaarden, vergunning kan worden verleend. Aangezien de bestemming Tuin juridisch veel meer mogelijk maak, waaronder vergunningsvrij, is het niet gewenst deze bestemming aan de gronden met de bestemming Natuur toe te kennen. Het aanpassen van de bestemming kan alleen onder de voorwaarden van het Nee-Tenzij-beginsel zoals dat geldt voor het NNN (voorheen EHS). We zullen in de toelichting van het bestemmingsplan hier nog extra aandacht aan besteden. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de bestemming maar wel aanleiding de regels in artikel 9 Natuur en hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen.
2	Door de geplande peilverhoging van Waternet wordt reclamant geconfronteerd met hoge kosten voor de aanleg van walbeschoeiing. Waternet vergoedt alleen de delen van de oeverbeschoeiing die liggen binnen de bestemming Tuin. Door de foutieve intekening wordt reclamant dubbel geraakt.	Er is geen sprake van een foutieve intekening. De bestemming Natuur was al van kracht in verschillende voorgaande bestemmingsplannen. Wat betreft uw percelen hebben we gekeken of deze liggen binnen het provinciale Natuur Netwerk Nederland NNN en het Natura2000 gebied. Dat is het geval. Sinds 19 januari 2017 geeft de herijkte Provinciale Ruimtelijke Verordening de grens van het NNN en het Natura2000 gebied aan. We zullen de bestemming Natuur niet veranderen in de bestemming Tuin. Wij begrijpen van u dat er mogelijk problemen op uw kavels ontstaan door de wijziging van het peilbesluit door Waternet (fluctuerend peil). In de winter worden de percelen te nat. Daarom hebben wij in de regels voor de bestemming Natuur de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden maatregelen te treffen zoals de aanleg van oeverbeschoeiing en het (deels) ophogen van de legakkers. Conclusie: de zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van de regels van artikel 9 “Natuur”.
3	Op grond van het gelijkheidsbeginsel wil reclamant alle rechten voorbehouden voor eventuele toekomstige toezeggingen en uitzonderingen die voor andere belanghebbenden worden gemaakt.	Wij hebben goed gekeken naar de luchtfoto’s en de ligging van percelen binnen het Natuur Netwerk Nederland NNN. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met de provincie over dit specifieke onderwerp. Zoals onder punt 1 al is aangegeven kan aanpassen van de bestemming alleen onder voorwaarden van het Nee-Tenzij-beginsel. Het perceel Westbroekse Binnenweg 23 (landgoed Molenpolder) heeft in het kader van het

		Nee-Tenzij-beginsel stukjes tuinbestemming toegekend gekregen in ruil voor de bestemming Natuur op andere gronden (compensatie). Om ook anderen van een dergelijke regeling gebruik te kunnen laten maken zullen wij in het bestemmingsplan een speciale wijzigingsbevoegdheid opnemen die het mogelijk maakt onder voorwaarden van het Nee-Tenzij-beginsel de gronden een tuinbestemming zonder bouwmogelijkheden toe te kennen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van artikel 9 "Natuur"
4	Tijdens een gesprek op vrijdag 6 oktober 2017 heeft reclamant aangegeven dat zij de naastgelegen recreatiewoning hebben gekocht. Verzocht wordt deze recreatiewoning iets meer richting de weg te verplaatsen en iets verder van de sloot. De paardenbak die nu nog op de luchtfoto staat zal op termijn verdwijnen en worden ingericht als tuin.	Er is geen bezwaar tegen het verplaatsen van de bestemming "recreatiewoning" richting de weg, dus verder van het natuurgebied af. De bestaande recreatiewoning moet worden gesloopt en kan alleen nog worden opgericht op de locatie waar de bestemming ligt. Als uitgangspunt voor de plek zal vanaf de bestemming Verkeer 15 meter worden aangehouden en vanaf de sloot 3 meter. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding.

3.37		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant stelt dat een groot deel van hun tuin de bestemming Agrarisch met waarden heeft gekregen. Verzocht wordt de grond (weer) te bestemmen als Tuin.	De bestemming is niet veranderd ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Daarin heeft het betreffende perceel ook de bestemming Agrarisch met waarden, gelijk aan het bestemmingsplan dat daarvoor geldig was. Aangezien de bestemming Agrarisch met waarden op deze locatie niet langer functioneel is wordt de bestemming Tuin aan de gronden toegekend. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.
2	Er staat een met de hand getekend cirkeltje op de kaart waarvan onduidelijk is waarom dat er staat. Verzocht wordt hier uitleg over te geven.	De door u genoemde cirkel heeft geen gevolgen voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden die deze bestemming biedt. Deze cirkel zit om onverklaarbare reden in de ondergrond. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Verzocht wordt uitleg te geven over de groene lijn met kleine dwarse strepen die over het leefgebied van reclamant loopt. Als dit gevolgen heeft voor het gebruik van de gronden dan wil reclamant daar nog op kunnen ageren.	De arcering waar u naar verwijst betreft de milieuzone - 100 jaar aandachtsgebied grondwater. Deze zones worden vastgesteld door de provincie en moeten door ons worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het is niet toegestaan in deze zone activiteiten te ontplooien die gevaar op kunnen leveren voor het grondwater. Denk aan een garagebedrijf of ondergrondse olietank. Het weglaten van deze aanduiding zorgt er niet voor dat de beschermende regeling niet langer van kracht is. Deze is namelijk opgenomen in de provinciale regelgeving. Verder verwijs ik u naar de antwoorden onder 2.5 van deze zienswijzennota. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.38		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Verzocht wordt de bestemming R4 te wijzigen naar de bestemming wonen aangezien reclamanten voornemens zijn het chalet te vervangen door een stenen bungalow. Reclamant heeft in overleg met mw S.C. Lutters op 8 augustus 2017 de nodige stukken, waaronder een bouwtechnisch onderzoek, aangeleverd om te kunnen toetsen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Deze stukken worden toegevoegd aan de zienswijze.	Om te kunnen bepalen of wij uw perceel een woonbestemming kunnen geven moet een bouwkundig onderzoek plaatsvinden waaruit blijkt dat uw recreatiewoning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Uit het bouwtechnisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een deskundig bedrijf blijkt dat de woning voldoet aan de gestelde voorwaarden van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Uit de verdere gegevens blijkt dat de woning ruim voor 1 januari 2005 permanent bewoond werd. Het perceel is groter dan 150m2 waarvan minder dan 50% is bebouwd. Navraag bij de provincie heeft uitgewezen dat het perceel buiten het NatuurNetwerkNederland ligt en dat verder geen Wet natuurbeschermingswet vergunning noodzakelijk is . De woning bestaat uit 1 bouwlaag me kap en voldoet aan de maximale goothoogte van 3m en maximale bouwhoogte van 5m. Qua parkeernorm wordt voldaan aan de gestelde norm van 1,6 parkeerplaatsen Gezien het feit dat wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 12 lid 12.5 geldend bp en artikel 13 lid 13.4 ontwerp bp) gestelde voorwaarden kan de bestemming alsnog gewijzigd worden in Wonen met de speciale aanduiding “voormalige recreatiewoning”. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding aan te passen.
2	De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid R4 zijn dusdanig aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Deze voorwaarden liggen niet in lijn met de eisen die gesteld worden aan de recreatieparken. Waarom wordt dit onderscheid gemaakt?	De voorwaarden zijn afgestemd op de beleidsregels van 2016/2017. Dat houdt in dat recreatiewoningen die liggen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) niet in aanmerking komen voor een wijziging naar een woonbestemming. Deze regel is overigens niet veel anders dan in het geldende bestemmingsplan waarin verwezen wordt naar de aanduiding Waarde Natuur. Inhoudelijk wijken de regels niet af van het geldende bestemmingsplan. Dat de regels voor de parken anders zijn dan voor de zelfstandige recreatiewoningen is op een aantal punten juist. Voor de parken zijn de voorwaarden gericht op wijziging van het gehele park en het creëren van een goed woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat de parken niet liggen binnen het NNN. Dit in tegenstelling tot veel zelfstandige recreatiewoningen. De provincie heeft al aangegeven dat uw recreatiewoning niet binnen het NNN ligt. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Door de bouw van een duurzame levensloopbestendige bungalow van 7 x 12 meter heeft dat positieve kanten voor het milieu (zonne energie, HR++ beglazing etc) ten opzichte van de nu 33 jaar oude chalet.	Zie onder 1 en 2

4	Op het naastgelegen perceel wordt op nog geen 15 meter van het chalet van reclamanten een woonhuis gebouwd. Het perceel van reclamanten is dus geheel aansluitend aan een woonbestemming.	Zie onder 1 en 2.
5	De woonbestemming is nodig om de nieuwbouw te kunnen financieren. Er worden namelijk geen hypotheken verstrekt op recreatiewoningen.	Zie onder 1 en 2

3.39		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant wil graag dat de kavels 56a C10 en C12 twee aparte kavels blijven. Door de regeling raakt hij 1 kavel en daarmee 1 chalet kwijt hetgeen financiële schade tot gevolg heeft.	In de wijzigingsbevoegdheid staan de voorwaarden genoemd op grond waarvan de provincie kon instemmen met legalisering van de permanente bewoning op de verblijfsrecreatieve parken. Aan deze voorwaarden zit in een enkel geval consequenties. De regels zijn alleszins redelijk en billijk. Het is aan de parkeigenaar of hij u in dit geval schadeloos wil stellen. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Beide kavels worden al vanaf 1990 permanent bewoond en beide chalets zijn in eigendom van reclamant.	Ondanks deze gedoogde situatie is er nooit sprake geweest van een legale en bestemde situatie. Het park heeft een bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende en het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het permanent bewonen van recreatiewoningen te legaliseren. Deze legalisering kan alleen plaatsvinden als alle parkbewoners instemmen met het wijzigingsplan. Als ervoor wordt gekozen geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dan zal de gemeente na 28 december 2020 overgaan tot handhaving van de permanente bewoning. De parkeigenaar is eigenaar van de gronden. U zal met hem tot afspraken moeten komen. De gemeente is hierin geen partij. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Reclamant heeft altijd volledige pacht betaald aan de eigenaar en nu ook aan de nieuwe eigenaar. Ook zijn alle gemeentelijke belastingen en heffingen betaald voor twee afzonderlijke woningen.	Het betalen van pacht en gemeentelijke belastingen is ook aan de orde als u een recreatiewoning bezit. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.48 en 3.49		
Nr.	**Samenvatting**	**Beantwoording**
1	Reclamant verzoekt een hogere bouwhoogte dan 5m, namelijk 6m en een grotere inhoud dan 250m3 aanhouden zodat een	De provincie Utrecht heeft ons in haar zienswijze, gelijk als vele bewoners, gewezen op de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. De regels t.a.v. de toegestane

	tweede verdieping kan worden gerealiseerd. De aanvulling van 5 september 2017 op de zienswijze luidt als volgt: Bij het indienen van de zienswijze op het nieuwe bestemmingsplan door de bewoners van Het Zwaluwpark, is er bezwaar gemaakt op onder andere de bouwhoogte van 7,5 meter [artikel 19.2 sub e.6]. Dit is door de bewoners gedaan met het oog op "Wat is mag blijven" en ter voorkoming dat er in de toekomst een explosieve toename zal plaats vinden van hoge bebouwing. Het was zeker niet ter afkeuring van de enkele percelen die hoger zijn dan de gestelde 5 meter nokhoogte. Het is dan ook onwenselijk als er door een verkeerde interpretering van "onze" zienswijze, ons inrichtingsplan zoals reeds besproken door Dhr. M. Broos en Mw. A.Nuyons met uw medewerkers geen doorgang kan vinden. En ten gevolge hiervan de bewoners waarvan hun woning "niet" voldoet, onnodig op hoge onkosten worden gedreven.	hoogtes en bouwmassa is duidelijk. Op grond van deze regels is het niet mogelijk om in 2 bouwlagen te bouwen. Een hogere goot en nok is dan ook niet toegestaan. Deze regels worden opgenomen in de regels voor de bestemming Woongebied. Er is een speciale vervangende maat bepaling opgenomen in de regels. Deze regel zorgt ervoor dat de bestaande maatvoering als maatgevend kan worden aangehouden. Wel willen we er met klem op wijzen dat gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd vanuit juridisch oogpunt bezien geen gebruik kunnen maken van de vervangende maatbepaling. (zie verder onder punt 2.1). Uw voorstel voor een uitzondering is niet gewenst. De gemeente en provincie zijn heel ver meegegaan in het meedenken met bewoners en het legaliseren van de situatie. Er zijn echter grenzen aan. Als wij voor bepaalde situaties uitzondering maken werkt dat rechtsongelijkheid in de hand, immers in dat geval hadden anderen misschien ook meer willen bouwen. Wat we wel kunnen toestaan in dat de bestaande bebouwing die voldoet aan het bouwbesluit kan blijven staan. Maar op het moment dat deze bebouwing vervangen wordt door nieuwbouw zijn de regels zoals opgenomen van toepassing. Tenzij u middels een vergunning kunt aantonen dat uw huidige woning qua maatvoering in het verleden zo is vergund. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2	Het perceel heeft de bestemming archeologie 6. Dit mag geen belemmering zijn voor de toegestane bouwwerkzaamheden zoals beschreven in artikel 12.2 en 19.2.	De bestemming archeologie vormt geen belemmering van de bouwregels maar vraagt wel om een onderzoek als er sprake is van gebouwen die groter worden dan 10.000m2 en waarbij de grond voor meer dan 0,30cm wordt afgegraven. In uw geval is daar geen sprake van. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
3	Op de verbeelding staat dat het Zwaluwpark binnen de dubbelbestemming Cultuurhistorie-Nieuwe Hollandse Waterlinie valt. Verzocht wordt hier uitleg over te geven. Dit mag geen belemmering zijn voor de toegestane bouwwerkzaamheden zoals beschreven in artikel 12.2 en 19.2.	De dubbelbestemming Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben wij laten vervallen omdat er binnen het plangebied geen beschermenswaardige gebouwen of bouwwerken van de NHW aanwezig zijn. (zie verder onder punt 2.2) Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen. Een andere zienswijze heeft ertoe geleid dat de bestemming is vervallen.
4	Er is onduidelijkheid over de bouwvlakken binnen het recreatiegebied de Maarsseveense Plassen en daarom maakt reclamant bezwaar tegen de bouwregels. Naar mening van reclamant mag alleen gebouwd worden bij de hoofdingang van het strandbad.	De bouwvlakken van het recreatiegebied zijn duidelijk aangegeven op de verbeelding. Ook het maximum aan te bouwen vierkante meters is aangegeven. Een groot deel van deze bouwmogelijkheden is al gerealiseerd. De bouwvlakken liggen bij de hoofdentree aan de Westbroekse Binnenweg en de hoofdentree aan de Herenweg en sluiten aan op het strandbad. Er zijn verder geen bouwvlakken aanwezig rond de grote plas. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
5	Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat het terrein rond de Maarsseveense plas vrij toegankelijk moet zijn	Dit kunnen wij niet regelen binnen een bestemmingsplan. Daarnaast betreft het hier de grond van het Recreatieschap Midden Nederland. Het is aan het recreatieschap

	voor de aangrenzende woongebieden.	of zij vanaf de woongebieden vrij toegang willen geven op hun terrein. Tot nu toe staan zij dit informeel toe. Dit is echter geen garantie voor de toekomst. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
6	De agrarische percelen tussen Westbroekse Binnenweg 58 en 60 (naast het Zwaluwpark) krijgen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. Deze bestemming maakt het mogelijk gebouwen of opstallen anders dan een kleine schuur of inloopstal te realiseren. De bouwvlakken zijn niet duidelijk aangegeven. Het is niet wenselijk deze weilanden te laten verstenen.	De bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden is speciaal bedoeld voor kenmerkende landschappen zoals het veenweide gebied. Bebouwing is alleen toegestaan binnen bouwvlakken. Zoals u al opmerkt hebben de percelen geen bouwvlakken. Dat is bewust zo gedaan omdat op deze locatie geen levensvatbaar agrarisch bedrijf gevestigd is. Het doel van de bestemming is dan ook het handhaven van de open weilanden. Onder strikte voorwaarden is een schuilgelegenheid voor vee toegestaan of een rijbak voor paarden. Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

4 Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Motivering	Aanpassing
1	De **goot- en bouwhoogte voor woningen** zijn 4m en 9m in het ontwerpbestemmingsplan. In het geldende plan is dat 4,5m en 10m. Op verschillende plekken in het plangebied is de goothoogte van woningen hoger dan 4m. Daarom is de goot- en bouwhoogte verhoogd naar 4,5m en 10m. Er is bewust gekozen voor deze maatvoering omdat het wenselijk is in het kader van beeldkwaliteit in het landelijk gebied 1 bouwlaag met kap te bouwen.	regels
2	Voor de **voormalige recreatiewoning** is een speciale regeling gemaakt. De recreatiewoningen op een park vallen binnen de bestemming Woongebied. De losse recreatiewoningen vallen onder de bestemming Wonen maar hebben een speciale aanduiding gekregen waaruit duidelijk blijkt dat het hier een voormalige recreatiewoning betreft. Ook als deze recreatiewoning wordt vervangen door een nieuwe woning zijn de afspraken met de provincie t.a.v. de maximale maatvoering van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken duidelijk. Deze maximale maten zijn verwerkt in de regels. Wel is het mogelijk gebruik te maken van de Algemene afwijking van de maatvoering van15%. Deze uitzondering was nog niet goed verwerkt. Verder zijn een aantal zelfstandige voormalige recreatiewoningen gewijzigd op basis van het geldende bestemmingsplan of zijn direct bij de opstelling van het geldende bestemmingsplan meegenomen. Op grond van de afspraken met de provincie hebben deze percelen alsnog de speciale nadere aanduiding “voormalige recreatiewoning” gekregen die erop toeziet dat de maximale maatvoering voor deze woningen gehandhaafd blijft.	Verbeelding, regels en toelichting
3	Voor een aantal adressen is de bestemming **Recreatie 4 “recreatiewoning” gewijzigd naar Wonen** met een speciale aanduiding “voormalige recreatiewoning”. Het betreft hier losse recreatiewoningen die voldoen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende en onderhavige bestemmingsplan. De eigenaren hebben de stukken aangeleverd die nodig zijn om de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid te toetsen. De meesten hadden ook een zienswijze ingediend. Alleen de eigenaar van Westbroekse Binnenweg 64a had een wijzigingsprocedure lopen. Zijn aanvraag is alsnog als ambtshalve wijziging meegenomen. Om te kunnen bepalen of wij de percelen een woonbestemming kunnen geven moet een bouwkundig onderzoek plaatsvinden waaruit blijkt dat de recreatiewoningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Uit de bouwtechnische onderzoeken, die zijn uitgevoerd door een deskundig bedrijf blijkt dat de betreffende woningen voldoen aan de gestelde voorwaarden van het bouwbesluit voor bestaande bouw. Uit de verdere gegevens blijkt dat de woningen ruim voor 1 januari 2005 permanent bewoond werden. De percelen zijn groter dan 150m2 waarvan minder dan 50% is bebouwd. Navraag bij de provincie heeft uitgewezen dat de betreffende percelen buiten het Natuur Netwerk Nederland liggen en dat verder geen Wet natuurbeschermingswet vergunning noodzakelijk is . De woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap en voldoen aan de maximale goothoogte van 3m en maximale bouwhoogte van 5m. Qua parkeernorm wordt voldaan aan de gestelde norm van 1,6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gezien het feit dat wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 12 lid 12.5 geldend bp en artikel 13 lid 13.4 ontwerp bp) gestelde voorwaarden kunnen de bestemmingen van de volgende adressen Westbroekse Binnenweg 17a, 17b, 42b, 64a, 72 en Oudedijk 2b en 2c alsnog gewijzigd worden in Wonen met de speciale aanduiding “voormalige recreatiewoning”. Het verzoek van reclamant	Verbeelding en toelichting

	nummer 3.10 is geweigerd omdat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. De woning is namelijk gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland.	
4	Door verschillende **bedrijven** is een verzoek om uitbreiding gedaan. De beleidsregel in het geldende bestemmingsplan gaat uit van 20% uitbreiding van het bestaande oppervlakte mits vanuit milieutechnisch, ruimtelijk en verkeerstechnisch oogpunt inpasbaar. Deze regeling wordt ook gehanteerd in het plangebied Herenweg-Gageldijk e.o.. Als de uitbreiding van maximaal 20% wordt losgelaten dan heeft dit verstrekkende gevolgen. Bedrijven elders in het landelijk gebied (Herenweg en Gageldijk) willen dan ook meer uitbreidingsruimte. Dit is gezien de gevoelige ligging en kwaliteit van het landelijk gebied een ongewenst ontwikkeling en past ook niet binnen de beleidsrichtlijnen van de gemeente en provinciale ruimtelijke verordening (PRV). Wij willen er juist op sturen dat bedrijven die te groot worden naar een bedrijventerrein verhuizen en de achtergebleven locaties qua functie wijzigen naar wonen en landschapsontwikkeling. Om duidelijk aan te geven wat het bestaande oppervlakte is van de bedrijven wordt op de verbeelding het maximale aantal vierkante meter bebouwing (bestaande inclusief 20% uitbreiding) opgenomen als deze nog aanwezig is. In sommige gevallen is de 20% uitbreiding al opgebruikt of is het perceel gewoonweg te klein.	Verbeelding, Regels en toelichting
5	In het plangebied zijn 2 **hoveniersbedrijven** gevestigd. Voor deze bedrijven is in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden gehandhaafd en een aanduiding “hovenier” opgenomen. Dit heeft als gevolg dat een hovenier gebruik mag maken van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Deze regeling werkt goed voor agrariërs die een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit hebben. Echter, voor zelfstandige hoveniersbedrijven, zoals in dit geval, werkt deze regeling niet. De bedrijven kunnen op grond van de agrarische regels formeel namelijk geen vergunning aanvragen. Deze regels zijn immers bedoeld voor volwaardige agrarische bedrijven. Uitspraken van de Raad van State bevestigen dit. In SVBP staat dat met een bestemming tot uitdrukking wordt gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de gronden zijn toegekend. Of een functie een eigen bestemming krijgt hangt af van de ruimtelijke relevantie, in welke mate de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Ook het ruimtegebruik of de noodzakelijk bouwwerken spelen een rol. Een aanduiding “hovenier” geeft dus de mogelijkheid om de agrarische gebouwen ook te gebruiken voor een hoveniersbedrijf echter de primaire bestemming is agrarische doeleinden. En vergunningen kunnen alleen voor deze primaire functie worden verleend. Gezien het bovenstaande en het feit dat het hier zelfstandige hoveniersbedrijven betreft worden de 2 bestaande hoveniersbedrijven bestemd als Bedrijf-hovenier. Voor het bepalen van de bouwcapaciteit voor de percelen is uitgegaan van de verleende vergunningen. Verder is gekeken naar de voormalige agrarische bestemming met aanduiding hovenier en de mogelijkheden die deze bestemming bood. Op grond van het bovenstaande is op de verbeelding een bouwoppervlakte opgenomen.	Regels, verbeelding, toelichting
6	Aan de **Westbroekse Binnenweg** ter hoogte van o.a. bij de nummer **32, 36, 36a en 38** en de **Tuinbouwweg 11 en 19** liggen gronden met de bestemming Agrarisch met waarden die overwegend gebruikt worden als tuin bij de woningen. De gronden zijn versnipperd in eigendom en vormen geen geheel met een groter weideperceel. Er is hier niet langer sprake van functionele agrarische grond en de gronden grenzen direct aan woonpercelen en zijn in eigendom van de betreffende bewoners. Gezien de ingeklemde ligging is er ook geen sprake van een open landschapsbeeld. Daarom wordt de bestemming gewijzigd in Tuin. Daarnaast wordt een wijzigingsregeling opgenomen binnen de agrarische regels om gronden onder voorwaarden te wijzigen naar Tuin en/of Natuur.	Verbeelding, regels en Toelichting
7	**Beroepen en bedrijven aan huis regeling** binnen bestemming Wonen en Woongebied is aangepast aan de nieuwe gemeentelijke standaardregeling. Er wordt een extra regel opgenomen over het soort lichte bedrijvigheid die mag plaatsvinden. Daarnaast worden cateringbedrijven i.v.m. geuroverlast uitgesloten. Ook zijn internetbedrijven nader gespecificeerd. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied en 100-jaars aandachtsgebied gelden speciale regels voor het soort activiteiten. Bepaalde activiteiten zijn op grond van de provinciale verordening bijvoorbeeld niet toegestaan.	regels en toelichting
8	De **goothoogtes van gebouwen binnen bestemming Recreatie 1** zijn we in het ontwerp vergeten te benoemen. Dit is alsnog hersteld. De	Regels

	goothoogte is 6m en er is een afwijking mogelijk om naar 8m te gaan.	
9	Op het perceel **naast Tuinbouwweg 33a** staat een klein stalletje waarover de eigenaar heeft gebeld. Dit stalletje is alsnog aangeduid op de verbeelding.	Verbeelding
10	De aanduiding SCO-po voor een **poppodium** is vervallen omdat deze aanduiding niets toevoegt. De regels vanuit de vergunning bepalen waar de podia mogen staan.	Verbeelding en regels
11	Een deel van het plangebied ligt binnen het **grondwaterbeschermingsgebied en het 100-jaarsaandachtsgebied** en is ook speciaal aangeduid. In een waterwingebied mogen alleen activiteiten plaatsvinden voor de drinkwaterproductie, in het grondwaterbeschermingsgebied kunnen ook andere activiteiten plaatsvinden. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied gelden wel speciale regels, zodat risicovolle activiteiten hier niet kunnen plaatsvinden. Het grondwaterbeschermingsgebied is een groter gebied rondom het waterwingebied (Bethunepolder). Regenwater dat in het grondwaterbeschermingsgebied valt, zakt in de bodem en stroomt binnen enkele jaren (maximaal 25 jaar) door de bodem naar de winputten. Als er vervuiling in de grond zit, stroomt dat met het regenwater mee naar de grondwaterbronnen. In het 100-jaars aandachtsgebied zal de vervuiling binnen 100 jaar de winputten bereiken. Daarom is, voor het behoud van ons schone drinkwater, van belang deze gebieden te vrijwaren van activiteiten die risicovol zijn. De zones voor de bescherming van het grondwater zijn vastgesteld in de Provinciale Milieuverordening 2013. De grenzen zijn bepaald op basis van de resultaten van actuele geohydrologische modellen, die vertaald zijn naar topografisch herkenbare lijnen. In de regels van het bestemmingsplan wordt de lijst met verboden activiteiten opgenomen. Daarnaast wordt in de regels de toezichthouder van de grondwater de RUD als adviesinstantie genoemd.	Regels en toelichting
12	De bestemming **Waarde Natuur** heeft geen toegevoegde waarde binnen de bestemming Natuur. Deze extra bestemming is daarom vervallen	Regels
13		Regels
14	De **Algemene regels** van dit bestemmingsplan zijn aangevuld en aangepast op grond van de standaardisering. Deze regels gaan in de toekomstige omgevingsplannen een hele belangrijke rol spelen. Veel regels die voor alle bestemmingen gelden zijn nu onder 1 regeling gebracht, namelijk de Algemene regels. We hebben nog eens goed gekeken welke regels we binnen de bestemming naar de algemene regels konden verplaatsen zoals afwijkingen, en gebruiksregels. Daarnaast is binnen het artikel over milieu de regel over stikstofdepositie opgenomen zodat deze regel in zijn algemeen geldt voor dit hele plangebied en niet alleen voor de agrarische bestemmingen. Daarnaast is onder het kopje voor waterhuishouding een regeling opgenomen die gaat over oppervlakteverharding. Het is op grond van de Waterwet en klimaatveranderingen van belang hiervoor regels te stellen. In de toelichting in hoofdstuk 4 wordt aan dit onderwerp speciaal aandacht besteed.	Regels en toelichting
15	Het plangebied ligt deels binnen het **grondwaterbeschermingsgebied en het 100 jaars aandachtsgebied**. Deze gebieden zijn op de verbeelding aangegeven. De regels zijn afgestemd met de provincie en de Provinciale Milieuverordening. Verder is bij de regels een lijst opgenomen die de bedrijven benoemd die gevaar kunnen opleveren voor de bodem. Op die manier is duidelijk welke activiteiten niet zijn toegestaan.	Regels en toelichting
16	Binnen het strandbad van het recreatiegebied Maarsseveense Plassen ligt een **dagcamping**. De gebruikers van deze camping mogen dus niet overnachten met uitzondering van 2 keer per jaar. In het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 is verblijfsrecreatie toegestaan. In goed overleg met de bewonersvereniging en het recreatieschap is deze mogelijkheid vervallen. Om te voorkomen dat het bestaande gebruik, namelijk 2 keer per jaar overnachten voor de gasten van de dagcamping, niet meer mogelijk is wordt een speciale regeling opgenomen	Regels

	binnen de regels voor Recreatie 1.	
17	Binnen de regels voor de bestemming **Agrarisch met waarden – landschapswaarden** is onder de bouwregels een regel opgenomen die gaat over bouwen binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 1". Deze regel is bedoelt om te voorkomen dat een agrariër zijn gebouwen achterin zijn bouwvlak plaatst terwijl voorin nog ruimte aanwezig is. In dit geval heeft alleen het perceel aan de Westbroekse Binnenweg 96 nog recht op uitbreidingsruimte. We hebben hiervoor een bouwvlak opgenomen aangezien het bestaande vlak vol is. Daarnaast is het aanlegvergunningenstelsel vervallen aangezien deze regeling onnodig regulerend is. We gebruiken de aanlegvergunning alleen nog binnen natuurgebieden en binnen speciale waarden dubbel bestemmingen zoals waarde archeologie en leidingen.	Regels en verbeelding
18	De Provinciale Ruimtelijke Verordening biedt ruimte om onder voorwaarden **woningen te vergroten naar 800m3**. Deze regeling hebben we opgenomen binnen de ruimte voor ruimteregeling. Het aantal woningen dat mag worden gerealiseerd in ruil voor voormalige agrarische bebouwing is strak begrensd. Door iets grotere woningen toe te staan met ruime bijbehorende bouwwerken is er toch iets meer compensatie voor de eigenaren hetgeen als extra stimulans kan werken. Deze 800m3 regeling was al in het ontwerp opgenomen binnen de woonbestemming als afwijking. Maar dan kan de regel pas gebruikt worden als de gronden qua bestemming gewijzigd zijn en moet er nog extra een afwijkingsprocedure worden gevolgd. Dat is niet gewenst.	Regels
19	Om inzichtelijk te maken **hoeveel woningen** er zijn toegestaan **binnen de woongebieden** worden de woningen die conform het wijzigingsplan zijn bestemd op de verbeelding in aantallen weergegeven. Het is niet toegestaan meer woningen te realiseren. Daarnaast zijn de wegen en paden nogmaals gechecked en aangepast op grond van de wijzigingsplannen.	Verbeelding
20	Voor het perceel aan de Tuinbouwweg 15, het tuincentrum, was in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 het bouwvlak te klein weergegeven. Een deel van de bebouwing viel buiten het vlak. Dit is herstel en het maximale aantal m2 is opgenomen op de verbeelding net als alle andere bedrijven. Daarnaast hebben we in de regels de aanduiding "tuincentrum" opgenomen in plaats van een verwijzing naar het adres.	Verbeelding en regels
21	In het ontwerpbestemmingsplan hadden we bij een groot deel van de bestemmingen de "**voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie voor eigen gebruik**" opgenomen. Voor een aantal bestemmingen waren wij dat vergeten. Dit is alsnog aangepast.	regels
22	Voor de **bestemmingsvlakken van de losse recreatiewoningen** is een speciale regeling opgenomen, gelijk aan andere landelijk gebied plannen, om het bestemmingsplan qua vorm en omvang te wijzigen zodat bij nieuwbouw een andere vorm kan worden gekozen en de woning van 250m3 ook echt gerealiseerd kan worden.	regels
23	Binnen de regels voor het recreatiegebied Maarsseveense Plassen Recreatie 1 was per abuis de **maximale goothoogte** van 6m weggevallen. Dit is hersteld.	regels
24	Aan de toelichting zijn bijlagen toegevoegd die bepaalde onderwerpen in de toelichting verder verduidelijken en onderbouwen.	Toelichting

5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o.” zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 30 januari 2018.

5.1 Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Voor de verbeelding zijn de meest recente ondergronden gebruikt.	ambtshalve
2	Binnen de bestemming Woongebied en Recreatie-3, namelijk Westbroekse Binnenweg 30 (Veenhoeve 37 woningen), 42a (Molenpolder 89 woningen), 56a (Zwaluwpark 62), 58 (Willemshof 15), 68 (Vier Hoeven 48) 72b (Berkenhof 100) en 80a (Kleihoeve 31) is het maximale aantal wooneenheden aangegeven conform de inrichtingsplannen.	Ambtshalve
3	Binnen de bestemming Woongebied, namelijk Westbroekse Binnenweg 30 (Veenhoeve), 42a (Molenpolder), 68 (Vier Hoeven) en 72b (Berkenhof) hebben een aantal wegen en paden de bestemming Verkeer gekregen conform de inrichtingsplannen.	Ambtshalve
4	Het perceel Westbroekse Binnenweg 56 (bedrijfswoning Zwaluwpark) heeft de bestemming Wonen gekregen conform het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009.	Zienswijze 3.23
5	De permanent bewoonde recreatiewoningen Westbroekse Binnenweg 17a en b hebben een bestemming Wonen met aanduiding voormalige recreatiewoning gekregen. De bestemming Tuin en Natuur zijn gewijzigd naar dezelfde situatie als in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009.	Zienswijze 3.13, 3.14, 3.15 en 3.16
6	De permanent bewoonde recreatiewoning Westbroekse Binnenweg 42b heeft de bestemming Wonen met de aanduiding voormalige recreatiewoning gekregen.	Zienswijze 3.13, 3.14, 3.15 en 3.16
7	De permanent bewoonde recreatiewoningen Oude Dijk 2b en 2c hebben een bestemming Wonen met aanduiding voormalige recreatiewoning gekregen.	Zienswijze 3.38 en 3.31
8	De permanent bewoonde recreatiewoning Westbroekse Binnenweg 54a is binnen de bestemming woongebied gelegd.	Zienswijze 3.13, 3.14, 3.15 en 3.16
9	De permanent bewoonde recreatiewoning Westbroekse Binnenweg 64a heeft de bestemming Wonen met aanduiding voormalige recreatiewoning gekregen.	Ambtshalve
10	Gronden achter de woonpercelen Westbroekse Binnenweg 32, 36, 36a en 38 hebben de bestemming Tuin gekre-	Zienswijze en ambtshalve

	gen.	
11	De dubbelbestemming Waarde, waarde cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie, Waarde archeologie 2 en Waarde archeologie 6 zijn vervallen.	Zienswijze 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48
12	Het woon- en bouwvlak van het perceel Westbroekse Binnenweg 29 is aan de voorzijde iets verruimd.	Zienswijze 3.35
13	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 10 zijn 3 zelfstandige recreatiewoningen aanwezig die de bestemming Recreatie 4 hebben gekregen.	Zienswijze 3.34
14	Het bestemmingsvlak van het perceel Westbroekse Binnenweg 58 is aan de voorzijde en zijkant van de woning gewijzigd naar de bestemming Tuin en aan de achterkant van de woning naar de bestemming Wonen conform de kadastrale begrenzing.	Zienswijze 3.30
15	Het bestemmingsplan van het perceel Westbroekse Binnenweg 28a is aan de voorzijde van de woning, richting Westbroekse Binnenweg, vergroot.	Zienswijze 3.22
16	Het bouwvlak van de percelen Westbroekse Binnenweg 94 en 98 is strak rond de bestaande bebouwing gelegd.	Zienswijze 3.2
17	De groenvoorziening bij de hoofdentree van het recreatiegebied Maarsseveense Plassen aan de Herenweg is bestemd als Groen met een speciale aanduiding voor parkeren.	Zienswijze 3.6
18	De gronden van het voormalige baggerdepot zijn bestemd als Groen 2 waarbinnen parkeren is uitgesloten	Zienswijze 3.6, 328 en 3.29
19	De belemmeringsstrook met de dubbelbestemming Leiding-Gas is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding geworden	Zienswijze 3.4
20	De bestemming Recreatie 4 op het perceel Westbroekse Binnenweg 19 is verwijderd en vervangen door de aanduiding bijgebouw die dezelfde omvang heeft als het voorgaande bestemmingsvlak.	Zienswijze 3.10
21	De bestemming Recreatie 4 op het perceel Westbroekse Binnenweg 19a (tussen 19 en 23) is vergroot, het aanduidingsvlak voor het bijgebouw is vergroot en de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoning, namelijk 4,50m en 5,50m zijn opgenomen. Daarnaast heeft een stukje grond de bestemming Natuur gekregen.	Zienswijze 3.10
22	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 23 is een extra aanduiding “bijgebouw” opgenomen voor de oprichting van een hooiberg/schuur van 55m2 (circa 12m x 6,5m). Daarnaast hebben stukjes natuur de bestemming tuin gekregen en een stukje tuin de bestemming natuur.	Zienswijze 3.11
23	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 42a is de aanduiding terras verkleind naar de omvang van het bestaande terras en is de bestemming horeca verkleind door de ontsluitingsweg de bestemming Verkeer te geven.	Zienswijze 3.12
24	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 86a zijn achter de bedrijfsbestemming (caravanstalling) de bestaande recreatiewoning en bijgebouwen bestemd cq aangeduid.	Zienswijze 3.17
25	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 86a is binnen het bouwvlak van de bestemming Bedrijf, caravanstalling het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing 6000m2 (bestaand inclusief 20%) opgenomen en het bouwvlak is gelijk gelegd met het bestemmingsvlak. De aanduiding sb-1 is hiermee vervallen.	Zienswijze 3.17
26	Op het deel van het perceel Westbroekse Binnenweg 86b is de bestemming Agrarisch met landschappelijk waarde met de aanduiding kassen gewijzigd in de bestemming Bedrijf met de aanduiding hovenier. Binnen het bouw-	Zienswijze 3.18 en ambtshalve

	vlak is het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing 2600m2 opgenomen. Binnen de agrarische bestemming is een aanduiding “grond- en groendepot” van 55m x 25m opgenomen conform de bestaande situatie en voor een deel van het agrarische perceel is de aanduiding “showtuinen” opgenomen. De grens van dit aanduidingsvlak loopt tot de achterzijde van de naastgelegen bedrijvenbestemming “caravanstalling”.	
27	Op het deel van het perceel Westbroekse Binnenweg 86c is de bestemming Agrarisch met landschappelijk waarde met de aanduiding kassen gewijzigd in de bestemming Bedrijf met de aanduiding hovenier. Binnen het bouwvlak is het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing 700m2 opgenomen. Binnen de agrarische bestemming is een aanduiding “grond- en groendepot” van 55m x 25m opgenomen conform de bestaande situatie.	Zienswijze 3.19 en ambtshalve
28	Op het perceel Westbroekse Binnenweg 72 is de woonbestemming met de aanduiding voormalige recreatiewoning aan de voorzijde (richting weg) vergroot.	Zienswijze 3.26
29	Op het perceel Westbroekse Binnenweg tussen 86 en 88 is het aanduidingsvlak voor glastuinbouw verkleind naar de bestaande omvang van de kassen.	Zienswijze 3.2
30	Het bouwvlak bij de hoofdentree van het strandbad van het recreatiegebied Maarsseveense Plassen is vergroot conform de omvang van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009.	Zienswijze 3.5
31	Een deel van het recreatiegebied Maarsseveense Plassen dat grenst aan het natuurgebied polder Maarsseveen heeft de bestemming Natuur gekregen conform de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland.	Zienswijze 3.1
32	De overschrijding van de gemeentegrens is hersteld.	Zienswijze 3.11
33	De dubbelbestemming Waarde Natuur is vervallen.	ambtshalve
34	Op het perceel Tuinbouwweg 29 is binnen het bouwvlak het maximale aantal vierkante meter aan bebouwing (bestaande inclusief 20%) opgenomen. Daarnaast is het bouwvlak strak langs de bestaande bebouwing gelegd en deze ruimte is aan de achterzijde toegevoegd tot een bouwvlak waar maximaal aan bedrijfsbebouwing binnen past.	Zienswijze 3.21
35	De aanduiding SCO-po voor een poppodium binnen het strandbad is vervallen.	ambtshalve
36	Op het perceel naast Tuinbouwweg 33a is het bijgebouw aangeduid.	Ambtshalve
37	Op het perceel Tuinbouwweg 19b is het aanduidingsvlak van glastuinbouw en uitbreiding bouwvlak verkleind naar de omvang van de bestaande gebouwen.	Zienswijze 3.2
38	Op het perceel Tuinbouwweg 19 hebben de gronden achter het woonperceel tot aan het recreatiegebied de bestemming Tuin gekregen	Ambtshalve
39	Op het perceel Tuinbouwweg 15 is het maximum aantal vierkante meter bebouwing 3300m2 opgenomen en is het bouwvlak aan de achterzijde vergroot.	Ambtshalve
40	Op het perceel Tuinbouwweg 11 hebben de gronden achter het woonperceel tot aan het recreatiegebied de bestemming Tuin gekregen.	Ambtshalve
41	De recreatiewoning naast het perceel Westbroekse Binnenweg 25 en 27 meer richting de weg verplaatsen (geme-	Zienswijze 3.36

	ten vanaf de verkeersbestemming 15 meter) en 3 meter vanaf de sloot.	

5.2 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Artikel 1 begrippen zijn de volgende begrippen als volgt gewijzigd of toegevoegd: Agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is ingericht voor zowel de grondgebonden als niet- grondgebonden activiteiten: het telen van gewassen, boomteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren,één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten. Intensieve veehouderij is expliciet uitgesloten. Grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en veebedrijven voor zover het benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden. Evenementendag Een evenementendag loopt in een aaneengesloten periode van 07:00 ‘s ochtends tot 04:00 in de daaropvolgende dag. Natuurvriendelijke oeverbeschoeiiing en steiger Een natuurvriendelijke beschoeiing is een voorziening die een oever of waterkant beschermt tegen afkalven, golfkrachten en andere invloeden die de stabiliteit van de waterkant in gevaar kunnen brengen en die de aanwezige natuurwaarden en natuurdoelstellingen niet aantast of hindert. Een natuurvriendelijke steiger is een voorziening bedoelt voor het afmeren van een vaartuig die eveneens de aanwezige natuurwaarden en natuurdoelstellingen niet aantast of hindert Significatie toename van stikstofdepositie Er is sprake van een toename van de stikstofdepositie wanneer vanuit het bouwvlak de bijdrage N/ha/jaar in het Natura 2000-gebied meer bedraagt dan op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan afkomstig van het aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorende tot het bouwvlak. Showtuinen Tuinen bij een hoveniersbedrijf die dienst doen als inspiratiebron voor mensen die hun tuin willen veranderen. Terras (bij horeca) Dit begrip is aangevuld met de volgende zinsnede “*Het terras moet na 23.00 uur gesloten zijn*”.	Zienswijze 3.2, 3.12, 3.18, ambtshalve

2	Artikel 2 Wijze van meten is het begrip Peil onder a aangevuld met*"* de regel dat de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van gebouwen minimaal 30 cm boven het peil liggen en onder b aangevuld met *"of de gronden waar het bouwwerk komt aantoonbaar lager ligt dan de weg"* .	Ambtshalve
3	Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden onder punt 3.1 is de aanduiding *"showtuinen*", "grond- en groendepot" en "bijgebouw" en de zinsnede "voor eigen gebruik" opgenomen. Punt f "specifieke bouwaanduiding 1' is vervallen.	Zienswijze 3.17, 3.18, ambtshalve
4	Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden onder punt 3.2 is het volgende lid opgenomen "dit niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie (immisie) in het Natura 2000-gebied" en is lid c vervallen;	Zienswijze 3.2 en Ambtshalve
5	Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden is artikel 3.6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) vervallen	Ambtshalve
6	Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden onder punt 3.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met een agrarische bestemming te kunnen wijzigen naar Tuin of Natuur. Binnen de wijzigingsbevoegdheid 3.7.2 is opgenomen dat een woning 800m3 mag worden mits landschappelijk ingepast en bijbehorende bouwwerken, afhankelijk van de grootte van het perceel, maximaal 150m2 mogen worden. De woorden "agrarisch bouwvlak" worden vervangen door "agrarisch perceel"	Ambtshalve
7	Artikel 4 Bedrijf onder punt 4.1 zijn de hoveniersbedrijven 86b en 86c toegevoegd en is het volgende lid toegevoegd "op de gronden met de nadere aanduiding "hoveniersbedrijf" zijn ook showtuinen zonder gebouwen toegestaan"	Zienswijze 3.18 en 3.19 en Ambtshalve
8	Artikel 4 Bedrijf onder punt 4.2 is lid a aangevuld met de volgende zinsnede "tot het binnen dat bouwvlak aangegeven aantal m2"	Ambtshalve
9	Artikel 4 Bedrijf onder punt 4.4.1 zijn lid a en b aangepast.	Zienswijze 3.17 en ambtshalve
10	Artikel 4 Bedrijf in de wijzigingsbevoegdheid onder punt 4.5.2 is opgenomen dat een woning 800m3 mag worden mits landschappelijk ingepast en bijbehorende bouwwerken, afhankelijk van de grootte van het perceel, maximaal 150m2 mogen worden.	Ambtshalve
11	Artikel 5 Detailhandel onder 5.1 lid b is de aanduiding "tuincentrum" opgenomen i.p.v. de verwijzing naar een adres.	Ambtshalve
12	Artikel 5 Detailhandel in de wijzigingsbevoegdheid onder punt 4.5.2 is opgenomen dat een woning 800m3 mag worden mits landschappelijk ingepast en bijbehorende bouwwerken, afhankelijk van de grootte van het perceel, maximaal 150m2 mogen worden	Ambtshalve
13	Artikel 6 Groen onder 6.1 is een extra lid opgenomen voor de aanduiding "parkeren" en "voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie"	Zienswijze 3.6 en ambtshalve

14	Artikel 6 Groen onder 6.2.2 is lid a inzake lichtmasten gekoppeld aan de aanduiding “parkeren”	ambtshalve
15	Artikel 7 Horeca onder 7.1 is de aanduiding “terras” verplaatst naar artikel 16 Verkeer en is een extra lid toegevoegd voor “voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie voor eigen gebruik”	Zienswijze 3.12 en ambtshalve
16	Artikel 8 Maatschappelijk onder 8.1 is de voorziening van Westbroekse Binnenweg 5 als bedrijf geen overheidsvoorziening maar “Sociale, recreatieve, educatieve, onderzoek en beheervoorziening” en is een extra lid toegevoegd “voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie voor eigen gebruik”	Ambtshalve
17	Artikel 9 Natuur onder punt 9.1 bestemmingsomschrijving is punt e *“extensief agrarisch gebruik als weidegrond passend binnen de natuurdoelstelling van het Natura 2000 gebied.* ” toegevoegd.	Zienswijze 3.1 en 3.36
18	Artikel 9 Natuur onder 9.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde is een voorwaarde toegevoegd dat voor het verlenen van een vergunning advies moet worden gevraag aan een ter zake deskundig.	Ambtshalve
19	Artikel 9 Natuur onder 9.4.1 Aanlegverbond zonder omgevingsvergunning zijn onder punt a de woorden “banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen” vervallen, onder punt 9 is het woord “steigers” toegevoegd.	Ambtshalve
20	Artikel 9 Natuur onder 9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning is punt h toegevoegd *“Het ophogen van de bestaande legakkers en het aanleggen van nieuwe legakkers”*	Zienswijze 3rtikel 15 Tuin..1 en 3.36
21	Artikel 9 Natuur is een speciale wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die onder strikte voorwaarden van het Nee-Tenzij beginsel de omzetting van de bestemming Natuur naar Tuin mogelijk maakt.	Zienswijze 3.1 en 3.36
22	Artikel 9 Natuur is een speciale wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die onder strikte voorwaarden van het Nee-Tenzij beginsel de uitbreiding of vormverandering van het vlak met de bestemming Recreatie 4 mogelijk maakt. Deze regel wordt ook opgenomen binnen artikel 3 Agrarische met waarden en artikel 15 Tuin.	Zienswijze 3.13, 3.14, 3.15 en 3.16
23	Artikel 10 Recreatie 1 onder 10.1 is de aanduiding “specifieke vorm van cultuur en ontspanning- podia” vervallen	Ambtshalve
24	Artikel 10 Recreatie 1 onder 10.2 is lid 1 aangevuld met een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Maarsseveense Plassen 14 september 2017 en is lid 3 aangevuld met de maximale goothoogtes van 6m. Ook artikel 10.3 is aangevuld met de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Maarsseveense Plassen.	Zienswijze 3.5, 3.6 en ambtshalve
25	Artikel 10 Recreatie 1 onder 10.4.1 is aangevuld met de jaarlijks terugkerende overnachting van maximaal 2 nachten voor bezoekers van de dagcamping.	Ambtshalve
26	Artikel 10 Recreatie 1 onder 10.4.2 is lid b aangevuld met een extra sublid dat een dance-event maximaal 1 evenementendag mag beslaan en is sublid 4 als volgt gewijzigd “om verstorende effecten op flora en fauna te minimaliseren, moet een verzoek om ontheffing voor een evenement of incidentele festiviteit en het afsteken van professioneel vuurwerk vergezeld gaan van een toets door een deskundige op het gebied van flora en fauna en moeten mitigerende maatregelen worden getroffen als de deskundige dit noodzakelijk acht”. Daarnaast is het volgende lid opgenomen “om verstorende effecten op het Natura2000 te minimaliseren, moet een activiteit als professioneel vuurwerk,ballonvaarten, parachutespringen of iets soortgelijks wat niet getoetst is in het rapport van Egmond en Poot (2007), vergezeld gaan van een toets door een deskundige op het gebied van flora en fauna en moeten mitigerende maatregelen worden getroffen als de deskundige dit noodzakelijk acht´. Deze regels zijn ook aange-	Zienswijze 3.2

	past binnen artikel 16 Verkeer onder 16.3.2. Daarnaast is dit artikel aangevuld met een regels die het maximale aantal bezoekers tijdens een evenement van 15.000 vastlegt	
27	Artikel 12 Recreatie 3 onder 12.4 is de wijzigingsbevoegdheid aangevuld met het volgende lid “de wijziging niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie (immisie) in het NatuurNetwerkNederland (EHS en Natura 2000-gebied)”; Daarnaast is de specifieke wijzigingsbevoegdheid voor Westbroekse Binnenweg 56 (de voormalige bedrijfswoningen) vervallen	Zienswijze 3.2, 3.23
28	Artikel 13 Recreatie 4 onder 13.1 is een extra lid toegevoegd “voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie”	Ambtshalve
29	Artikel 13 Recreatie 4 onder 13.2 is lid d aangevuld met de zinsnede “naast het gestelde onder c”	Zienswijze 3.10
30	Artikel 14 Recreatie 5 onder 14.1 is een extra lid toegevoegd “voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie	Ambtshalve
31	Artikel 15 Tuin is onder 15.1 een extra lid toegevoegd “ter plaatse van de aanduiding “bijgebouw” is een bijbehorend bouwwerk toegestaan en “ voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie”.	Zienswijze 3.11 en Ambtshalve
32	Artikel 15 Tuin onder 15.2 is een extra lid toegevoegd “Binnen de in artikel 15.1 sub d bedoelde aanduiding “bijgebouw” is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m”.	Zienswijze 3.11
33	Artikel 16 Verkeer is onder punt 16.1 de aanduiding “terras” opgenomen en onder punt 16.3 is de sluitingstijd van het terras opgenomen.	Zienswijze 3.12
34	Artikel 18 Wonen onder punt 18.1 zijn de woorden *“voormalig” onder lid b toegevoegd.*	Ambtshalve
35	Artikel 18 Wonen onder punt 18.2 Bouwregels zijn de maten onder lid e gewijzigd naar 4,50m goothoogte en 10m bouwhoogte. De afwijkingsregels op dit punt kan hiermee komen te vervallen.	Ambtshalve
36	Artikel 18 Wonen onder punt 18.2 Bouwregels zijn de maten onder lid f gewijzigd naar 250m3, 3m goothoogte en 5m bouwhoogte.	Zienswijze 3.1
37	Artikel 18 Wonen onder punt 18.2 Bouwregels onder lid h is de maatvoering voor bijbehorende bouwwerken bij voormalige recreatiewoningen gewijzigd in 30m2	Zienswijze 3.1
38	Artikel 18 Wonen onder punt 18.3 Afwijken van de bouwregels is onder lid b 1 het percentage gewijzigd naar 50% en onder lid b4 is de extra zin opgenomen “*anders dan de 15% zoals genoemd in hoofdstuk 3 Algemene regels”.*	Ambtshalve
39	Artikel 18 Wonen onder punt 18.4.2 Beroep of bedrijf aan huis zijn extra voorwaarden toegevoegd. Daarnaast is de mantelzorgregeling opgenomen. Deze mantelzorg regeling is ook toegevoegd aan artikel 19 en artikel 3.	Zienswijze 3.34 en Ambtshalve
40	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.1 zijn de volgende voorzieningen toegevoegd, namelijk: *wegen en paden, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie* en het woordje *(ondergrondse)* bij afvalinzamelsystemen.	Ambtshalve
41	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is lid a gewijzigd in de volgende zin: *het totaal aantal woningen binnen het woongebied niet meer bedraagt dan op de verbeelding aangegeven aanduiding “maximum aantal wooneenheden”*	Ambtshalve

42	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid c de oppervlakte van het bouwperceel gewijzigd in minimaal *150m2.*	Zienswijzen 3.24, 3.23, 327
43	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid d het bebouwingspercentage gewijzigd in maximaal *50%*	zienswijzen
44	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e onder sub 1 de maximale goothoogte gewijzigd in *3m.*	zienswijzen
45	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e onder sub 3 de afstand ten opzichte van de (openbare) weg gewijzigd in *1,50m* en aangevuld met de zinsnede *"onder voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van een parkeer-plaats op eigen erf"*	zienswijzen
46	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e sub 4 de inhoud gewijzigd in *250m3*	zienswijze
47	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e sub 6 inzake hoger bouwen vervallen.	zienswijzen
48	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e sub 7 (nu sub 6) de zin gewijzigd in *"de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt, afhankelijk van het genoemde percentage onder sub d, maximaal 30 m2 met een bouwhoogte van 3 m";*	zienswijzen
49	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e sub 8 inzake bouwen voor de voorgevel vervallen.	zienswijzen
50	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is binnen lid e is een extra sub toegevoegd *"bijbehorende bouwwerken mogen vrij staan of aan het hoofdgebouw vast gebouwd worden, ten aanzien van de afstand tot perceelgrenzen gelden dezelfde regels als voor hoofdgebouwen" ;*	zienswijzen
51	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is lid f gewijzigd in *"een hoofdgebouw heeft slechts één (1) officiële voor-kant namelijk de kant die naar de openbare weg is gekeerd en waar in de meeste gevallen de voordeur is."* Deze regel is ook opgenomen binnen artikel 18 Wonen.	Zienswijze 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.23, 3.26
52	Artikel 19 Woongebied onder punt 19.2 is aan lid g de volgende zin toegevoegd "*de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 10 m";*	ambtshalve
53	Artikel 19 Woongebied - voormalig verblijfsrecreatief park is een extra afwijkingsbevoegdheid toegevoegd (19.3 de rest nummert door) om onder voorwaarden op geringere afstand van de (bouw)perceelgrens of op de (bouw)perceelgrens te bouwen	zienswijze
54	Artikel 19 Woongebied is een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen gelijk aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. parkeernorm, openbaar groen en water en een speelvoorziening.	zienswijze
55	Artikel 19 Woongebied is een regel opgenomen dat een bouwperceel groter dan 150m2 geen recht geeft op een grotere woning dan 250m3. Ook is een regels opgenomen dat het samenvoegen van woningen tot 1 grotere wo-ning niet is toegestaan.	zienswijze
56	Artikel 20 Leiding-Gas is onder 20.1 de zinsnede "*en de daarbij horende belemmeringsstrook van 4 meter ter weerzijde van de hartlijn"* toegevoegd.	Zienswijze 3.4
57	Artikel 20 Leiding-Gas is onder 20.2 Bouwregels onder a de zinsnede "*en die niet binnen de categorie "kwetsbare objecten vallen"* toegevoegd en onder b de zinsnede "*en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbe-heerder."*	Zienswijze 3.4

58	Artikel 20 Leiding-Gas zijn onder 20.3.1 Verbod de leden c, d en e toegevoegd en onder 20.3.2 Uitzondering is lid c vervallen.	Zienswijze 3.4
59	Artikel 21 Waarde-archeologie 2 en 6 zijn vervallen	Zienswijze 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49
60		
61		
62		
63		
64	Artikel 23 Waarde Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie is vervallen	Zienswijze 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49
65	Artikel 24 Waarde Natuur is vervallen.	Ambtshalve
66	Binnen alle regels is een doorverwijzing opgenomen naar hoofdstuk 3 algemene regels.	Ambtshalve
67	Artikel 27 Algemene bouwregels is 27.4 erf en terreinafscheidingen gewijzigd en aangevuld met bouwwerken geen gebouwen zijnde.	Ambtshalve
68	Artikel 27 Algemene bouwregels is 27.5 Milieu aangevuld met een regel over stikstofdepositie.	Zienswijze 3.2
69	Artikel 27 Algemene bouwregels is 27.8 Waterhuishouding aangevuld met regels over de oppervlakteverharding en compenserende maatregelen.	Ambtshalve
70	Artikel 28 Algemene gebruiksregels is 28.1 beroepen aan huis aangepast ten aanzien van het soort bedrijven dat is toegestaan.	Ambtshalve
71	Artikel 28 Algemene gebruiksregels is het onderdeel “strijdig gebruik” aangevuld en is de regels toegevoegd “Er mag geen sprake zijn van een significantie toename van de stikstofdepositie (immissie) binnen de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura2000 gebied”.	Ambtshalve, zienswijze 3.2
72	Artikel 29 Algemene aanduidingsregels is 29.2 en 29.3 inzake milieuzones aangepast op grond van de provinciale milieuverordening.	Zienswijze 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49 Ambtshalve
73	Artikel 30 Algemene afwijkingsregels is 30.1 onder h aangevuld met een verwijzing naar de beeldkwaliteitsparagraaf in de toelichting en het beeldkwaliteitsplan Maarsseveense Plassen d.d. 14 september 2017.	Zienswijze 3.8, 3.5 en 3.6
74	Binnen alle regels zijn waar mogelijk taalfouten en moeilijke zinnen aangepast.	Ambtshalve
75	Aan de regels zijn de volgende bijlagen toegevoegd: • Beeldkwaliteitsplan Maarsseveense Plassen d.d. 14 september 2017 • Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Nota Parkeernormen d.d. juli 2015 • Uitvoeringsbeleid Evenementen 2017 • EHS wijzer nee-tenzij-beginsel • Overzicht gebouwen Maarsseveense Plassen 2017	3.1, 3.5, 3.6, .9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49 ambtshalve

	• VNG lijst bedrijfstypen met bodemrisico	
76	Er is een extra artikel Groen-2 toegevoegd waarin is aangegeven dat de gronden met de bestemming Groen-2 uitsluitend zijn bestemd voor groenafscherming en/of andere groenvoorzieningen, inclusief water en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van erfafscheidingen.	Zienswijze 3.28 en 3.29

5.3 Toelichting

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Hoofdstuk 1 Inleiding, paragraaf 1.2 is aangepast t.a.v.: • de nieuwe Wet natuurbescherming, • de wijziging van 7 zelfstandige recreatiewoningen naar een woonbestemming, • het totaal aantal m2 aan bouwmogelijkheden dat is vervallen binnen het recreatiegebied is benoemd, • dat er maximaal 1 dance-event binnen het recreatiegebied is toegestaan is benoemd en de verwijzing naar het Natuur Netwerk Nederland als het gaat om evenementen is opgenomen, • de gebieds- en waardeaanduidingen, • Natuur Netwerk Nederland en het gebruik van gronden als tuin, • Bedrijven binnen het plangebied en dan bijzonder de hoveniersbedrijven, • Oppervlakte verharding.	Zienswijzen 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.14, 3.17, 3.18, 3.19, 3.21, 3.26, 3.31, 3.36, 3.38 en Ambtshalve
2	Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader is aangepast t.a.v. • paragraaf 2.2 is aangevuld met het bestemmingsplan Gageldijk-Westbroekse Binnenweg 1978 • paragraaf 2.3.2. is aangevuld met de herijking van de PRS en PRV • paragraaf 2.4.3 is aangevuld met de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan voor de Maarsseveense Plassen • paragraaf 2.5 is aangegeven dat bedrijfsactiviteiten die gevaar op kunnen leveren voor het Natuur Netwerk Nederland, het grondwaterbeschermingsgebied en de 100 jaars aandachtszone niet zijn toegestaan • paragraaf 2.5 worden de beeldkwaliteitsplannen van de Maarsseveense Plassen en de voormalige verblijfsrecreatieve parken genoemd.	Zienswijzen 3.5, 3.6, 3.28, 3.29 en ambtshalve
3	Hoofdstuk 3 Inventarisatie en analyse is aangepast t.a.v.: • paragraaf 3.2.1. is de Erfgoedwet benoemd die1 juli 2016 van kracht is geworden, • paragraaf 3.2.2 is aangevuld met de diepte tot 0,30cm onder het maaiveld waarvoor vrijstelling geldt van onderzoek naast de genoemde oppervlaktes, •	Zienswijze 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49 Ambtshalve

4	Hoofdstuk 3 Inventarisatie en analyse is aangepast t.a.v.: • paragraaf 3.4.1 zijn mantelzorgwoningen en tiny houses expliciet genoemd, er is een verwijzing opgenomen naar de Wnb, de tekst over de vergroting van bouwvolumes en hoogtes is vervallen,	Zienswijze 3.1**,** 3.6 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.52. 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89, 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, 3.95, 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 3.100, 3.101, 3.102, 3.103, 3.104, 3.105, 3.106, 3.107, 3.108, 3.109, 3.110, 3.111, 3.112, 3.113, 3.114, 3.115, 3.116, 3.117, 3.118, 3.119, 3.120, 3.121, 3.122, 3.123, 3.124, 3.125, 3.126, 3.127, 3.128, 3.129, 3.130, 3.131, 3.132, 3.133, 3.134, 3.135, 3.136, 3.137, 3.138, 3.139, 3.140, 3.141, 3.142, 3.143, 3.144, 3.145, 3.146, 3.147, 3.148, 3.149, 3.150, 3.151, 3.152, 3.153, 3.154, 3.175, 3.155, 3.156, 3.157, 3.158, 3.159, 3.160, 3.161, 3.162, 3.163, 3.164, 3.165, 3.166, 3.167, 3.168, 3.169, 3.170, 3.171,

		3.172, 3.173, 3.174
5	Hoofdstuk 3 Inventarisatie en analyse is aangepast t.a.v.: • 3.4.2. is aangevuld met de regeling t.a.v. stikstofdeposities op stikstofgevoelige habitats, • 3.4.5 is aangepast door o.a. verduidelijkingen aan te brengen, er is een speciaal kopje opgenomen over het aantal bezoekers van de evenementen, er is een overzicht opgenomen van de evenementen die in 2017 hebben plaatsgevonden, de locatie van de podia wordt niet op de verbeelding aangegeven want is afhankelijk van specifieke situaties en vergunning.	Zienswijze 3.2, 3.6, 3.17 en Ambtshalve
6	Hoofdstuk 4 Milieutechnische haalbaarheid is aangepast t.a.v.: • Paragraaf 4.1 is het schema t.a.v. de hoveniersbedrijven en caravanstalling aangepast. Ook is een verduidelijking opgenomen over de bestaande situatie in relatie tot de in het schema geadviseerde afstanden, daarnaast is het akoestisch rapport van restaurant de 3 biggetjes en het advies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht benoemd, de nog geheel productieve agrarische bedrijven zijn specifiek benoemd.	Ambtshalve
7	Hoofdstuk 4 Milieutechnische haalbaarheid is aangepast t.a.v.: • Paragraaf 4.2, het kopje provinciaal beleid (stiltegebied) is verder verduidelijkt.	Zienswijze 3.2
8	Hoofdstuk 4 Milieutechnische haalbaarheid is aangepast t.a.v.: • Paragraaf 4.4. is aangevuld met informatie over het voormalige baggerdepot en de bestemming Groen en het schema met Wbb locaties in aangepast op grond van de meest recente gegevens.	Ambtshalve
9	Hoofdstuk 4 Milieutechnische haalbaarheid is aangepast t.a.v.: • Paragraaf 4.6 is aangepast op grond van de zienswijze en is qua opzet verduidelijkt, daarnaast worden de in 2008 verstrekte gedoogbeschikkingen van de permanent bewoonde recreatiewoningen expliciet genoemd. • Paragraaf 4.6.4, subtitel agrarische bedrijven, laatste alinea staat “in planregels is opgenomen dat uitbreiding niet is toegestaan zonder Wnb-vergunning” dit is aangepast.	Zienswijze 3.2
10	Hoofdstuk 4 Milieutechnische haalbaarheid is aangepast t.a.v.: • Paragraaf 4.7.5 is aangevuld met informatie over de noodzaak dat alle gebouwen worden aangesloten op de riolering, • Paragraaf 4.7.6 is nieuw en heeft betrekking op oppervlakte verharding.	Zienswijze 3.3 en Ambtshalve
11	Hoofdstuk 5 Juridische opzet van het plan, paragraaf 5.3 is aangepast n.a.v. de veranderingen in de verbeelding en de regels. Daarnaast zijn verduidelijkingen aangebracht n.a.v. zienswijzen.	Zienswijze 3.1**,** 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51,

		3.52. 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89, 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, 3.95, 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 3.100, 3.101, 3.102, 3.103, 3.104, 3.105, 3.106, 3.107, 3.108, 3.109, 3.110, 3.111, 3.112, 3.113, 3.114, 3.115, 3.116, 3.117, 3.118, 3.119, 3.120, 3.121, 3.122, 3.123, 3.124, 3.125, 3.126, 3.127, 3.128, 3.129, 3.130, 3.131, 3.132, 3.133, 3.134, 3.135, 3.136, 3.137, 3.138, 3.139, 3.140, 3.141, 3.142, 3.143, 3.144, 3.145, 3.146, 3.147, 3.148, 3.149, 3.150, 3.151, 3.152, 3.153, 3.154, 3.175, 3.155, 3.156, 3.157, 3.158, 3.159, 3.160, 3.161, 3.162, 3.163, 3.164, 3.165, 3.166, 3.167, 3.168, 3.169, 3.170, 3.171, 3.172, 3.173, 3.174, 3.9, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.48, 3.49, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.10, 3.13, 3.14, 3.15,

		3.16, 3.17, 3.26,
12	De toelichting is aangevuld met een aantal verduidelijkende en onderbouwende bijlagen:	Ambtshalve

Aldus besloten in de raadvergadering van 30 januari 2018

Griffier Voorzitter