



Beeldkwaliteitplan en Bestemmingsplan Nieuwersluis

Nota Beantwoording Zienswijzen

met voorstel voor wijzigingen bij de vaststelling



3 maart 2009

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Beantwoording zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	44
4. Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling	47

Bijlage:
verslag van de hoorzitting

1. Inleiding

In deze nota van beantwoording komt de behandeling van de zienswijzen aan bod, die zijn ingediend tijdens de tervisielegging van het ontwerp-beeldkwaliteitplan Nieuwersluis en het ontwerp-bestemmingsplan Nieuwersluis.

Inhoud beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan Nieuwersluis

In het beeldkwaliteitsplan Nieuwersluis is een visie gegeven op de beeldkwaliteit van de kern Nieuwersluis, de omliggende schootsvelden/de omgeving en hoe deze in de toekomst er uit moet komen te zien. Zowel de bestaande als de gewenste beeldkwaliteit wordt in dit plan weergegeven. Het beeldkwaliteitplan draagt met name bouwstenen aan voor het bestemmingsplan en legt uitgangspunten vast voor eventuele (her)ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Nieuwersluis omvat de kern Nieuwersluis en de omliggende schootsvelden. De ontwikkelingen die de gemeente binnen 10 jaar beoogt, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Zo is in het plan opgenomen de cultuurhistorische waarden te behouden en eventueel te versterken. Gekozen is voor een conserverende regeling voor de bestaande bebouwing en de verschillende functies.

Vorbereiding van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan

Op 28 juni 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met de planologische uitgangspunten en het in procedure brengen van het voorontwerp van beide plannen. Hierop heeft het voorontwerp van 18 november tot en met 15 december 2005 voor inspraak ter visie gelegen. Ook is een goed bezochte inloopavond gehouden. Daarnaast zijn de bij het vooroverleg betrokken instanties benaderd. De behandeling van de ingekomen reacties staat vermeld in de notitie 'aanpassingen voorontwerp beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis'. Een deel van deze reacties heeft geleid tot de aanpassing van het voorontwerp. Naast de inspraak en het vooroverleg zijn in deze notitie ook ambtshalve wijzigingen genoemd die geleid hebben tot de aanpassing van het voorontwerp.

Vaststelling ontwerp

Inmiddels zijn de beide plannen aangepast aan de nota 'aanpassingen voorontwerp beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis'. Ook is het bestemmingsplan aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de vereiste digitalisering. Verder is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast aan gewijzigd lokaal beleid. Daarnaast zijn ambtelijke correcties aangebracht om de praktische toepassing van het bestemmingsplan te optimaliseren en om juridische twistpunten zo veel mogelijk uit te sluiten. Tot slot zijn enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Deze nieuwe ontwikkelingen hebben betrekking op de volgende percelen:

- Mijndensedijk 53 (mevrouw Strijland)
- Rijksstraatweg 68 (de heer Van Drogenbroek);
- Fort Nieuwersluis;
- Sluiskom (de heer Vonk).

Het voorontwerp van beide plannen is gewijzigd. Vooral de plankaarten en voorschriften van het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft na deze aanpassingen op 11 november 2008 het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan in ontwerp vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 3 december 2008 tot en met 13 januari 2009 (gedurende zes weken) ter visie gelegen. In deze periode konden schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Dit is vooraf in het plaatselijk blad De Var en in de Staatscourant bekend gemaakt. Ook zijn de digitale bestanden en de kennisgeving op de gemeentelijke website www.loenen.nl geplaatst. Op 9 december 2008 heeft wederom een inloopavond plaatsgevonden. Ook deze is goed bezocht en heeft geleid tot interessante discussies. De insprekers en instanties die bij de voorbereiding hebben gereageerd (inclusief de provincie Utrecht) zijn schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om te reageren. In totaal zijn 39 zienswijzen ingediend.

Vervolg procedure

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de te volgen procedure voor het bestemmingsplan Nieuwersluis gewijzigd. Na de behandeling van de zienswijzen zal de gemeenteraad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststellen. Het is niet meer nodig om hierna goedkeuring aan te vragen bij de provincie. De provincie kon nog wel een zienswijze indienen bij de tervisielegging van het ontwerp - bestemmingsplan.

Nu de plannen in ontwerp ter visie hebben gelegen, wordt de gemeenteraad op 24 maart 2009 geadviseerd het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De gemeenteraad wordt in deze vergadering geadviseerd in te stemmen met het overzicht met aan te brengen wijzigingen. Dit overzicht is opgenomen in deel 4 van deze nota. Voorafgaande aan de vaststelling vindt een hoorzitting plaats, waarbij de indieners van de zienswijzen worden uitgenodigd een toelichting te geven.

Na vaststelling van het bestemmingsplan, kan nog in bepaalde gevallen beroep worden ingesteld bij de Raad van State en treedt daarna, onder normale omstandigheden, het bestemmingsplan in werking. Het Beeldkwaliteitplan treedt na de bekendmaking van de vaststelling ervan in werking.

Leeswijzer

De ingediende zienswijzen zijn in deel 2 van deze nota samengevat weergegeven. Ook de beantwoording van de zienswijzen en of dit wel of niet leidt tot de aanpassing van de plannen, staat hierin vermeld. De ambtshalve wijzigingen zijn overzichtelijk weergegeven in deel 3 van de nota. In het deel 4 van de nota is het overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan geadviseerd om hiermee in te stemmen en met inachtneming van deze wijzigingen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen.

2. Beantwoording zienswijzen

In totaal zijn 39 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 37 binnen de termijn ingediend. Deze zijn ontvankelijk. Twee van de ontvangen zienswijzen, van Van Till Advocaten en de heer Van der Vliet, zijn buiten de termijn ontvangen en zijn niet ontvankelijk. Hieronder is aangegeven wie zienswijzen hebben ingediend, op welke onderwerp deze met name betrekking hebben en de data van ontvangst.

nr.	naam	adres	onderwerp	datum ontvangst
1)	Waternet	Korte Ouderkerkerdijk 7, Amsterdam	waterkeringen	7 januari 2009
2)	Dhr. F.A. Doude van Troostwijk, Van Till Advocaten	Waldecklaan 10, Bussum, Postbus 75731 Amsterdam	Hofstede Sterreschans in relatie tot het Beeldkwaliteitplan Niet ontvankelijk	6 januari 2009 14 januari 2009
3)	Dhr. D.J. Wismeijer	Rijksstraatweg 7, Nieuwersluis	Agrarische gebouwen, landerijen en agrarische activiteiten	13 januari 2009
4)	Dhr. D.J.M. Lamme	Rijksstraatweg 15, Nieuwersluis	Rijksstraatweg 15	10 december 2008
5)	Dhr. M. Thijssen	Rijksstraatweg 17, Nieuwersluis	Hoogte uitbouwen	13 januari 2009
6)	Dhr. J.H. Stefels	Rijksstraatweg 24, Nieuwersluis	Terrein hoek Stationsweg/ Rijksstraatweg, achter speeltuin, overschrijding termijnen	5 januari 2009
7)	Dhr. R.H.H. de Bruyn	Rijksstraatweg 25, Nieuwersluis	Erfafscheiding bij bestemming tuin, pand Rijksstraatweg 25	10 december 2008 (2x)
8)	Achmea Rechtsbijstand	Postbus 135, Bilthoven	Aanlegplaats noordzijde sluiskom/Rijksstraatweg 37 (restaurant 't Stoute Soldaatje)	13 januari 2009
9)	Mevr. A.E. Doornenbal, dhr. I. De Rooij	Rijksstraatweg 39, Nieuwersluis	Rijksstraatweg 39 (bedrijf Doornenbal & De Rooij)	13 januari 2009
10)	Dhr. A.G.M. van Engen	Rijksstraatweg 47, Nieuwersluis	Bedrijfswoning Rijksstraatweg 49, verkaveling Rijksstraatweg 47 en 49	13 januari 2009
11)	Dhr. R. Gianotten, mevr. J.D.K. van Wijngaarden	Rijksstraatweg 50, Nieuwersluis	Aanbouw Rijksstraatweg 50	7 januari 2009
12)	Mevr. H. Wouters-Lamme	Rijksstraatweg 60, Nieuwersluis	Inrichting perceel Rijksstraatweg 62	30 december 2008
13)	Dhr. M.R. Hohmann	Rijksstraatweg 64, Nieuwersluis	Intekening Rijksstraatweg 64	10 december 2008
14)	Bewoners Stationsweg 1-3	Stationsweg 1-3, Nieuwersluis	Herinrichting Stationsweg, herinrichting voormalige vestingwerken, verkeersoverlast Rijksstraatweg, herstel verbinding richting fort.	5 januari 2009
15)	Dhr. H. Moullem	Stationsweg 5, Nieuwersluis	Herinrichting Stationsweg, herinrichting voormalige vestingwerken, verkeersoverlast Rijksstraatweg, herstel verbinding richting fort.	8 januari 2009
16)	Mevr. W. Schuttevaer, dhr. W. Bleijenberg	Stationsweg 26, Nieuwersluis	Stationsweg 26, Stationsweg, woonschepenligplaatsen en de berm bij de Nieuwe Wetering, propaangas	7 januari 2009
17)	Dhr. H. Roelevink, mevr. M. van Ameijde	Stationsweg 35 ws, Nieuwersluis	Woonfunctie, woonschepen en voorzieningen aan de Stationsweg	12 januari 2009

18)	Dhr. J.J. Croon	Stationsweg 37, Nieuwersluis	Woonfunctie, woonschepen en voorzieningen aan de Stationsweg	23 december 2008 (1x) / 12 januari 2009 (1x)
19)	Mevr. M. de Bruyn	Stationsweg 43 ws, Nieuwersluis	Woonfunctie, woonschepen en voorzieningen aan de Stationsweg	12 januari 2009
20)	Dhr. O. Kuijpers, mevr. M. Scholten	Stationsweg 49ws, Nieuwersluis	Woonfunctie, woonschepen en voorzieningen aan de Stationsweg	13 januari 2009
21)	Mevr. M. van der Tol	Stationsweg 51, Nieuwersluis	Beperking hoogte erfafscheiding bij woonschepen, doorzicht	7 januari 2009
22)	Dhr. R. B. van 't Hul	Mijndensedijk 31B, Nieuwersluis	Hoogte hagen bij woonschepen	7 januari 2009
23)	H. Spruijt Beheer BV	Rijksstraatweg 3, Nieuwersluis	Nieuwbouw Spijker terrein Mijndensedijk 34-36	29 december 2008
24)	Dhr. P.N. van Schaik	Goldackers 86, Westervoort	Beperkingen beschermd dorpsgezicht, uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	9 januari 2009
25)	Dhr. B.A.G. Janssen, mevr. G.E.B.M. Janssen Münninghoff	Mijndensedijk 40, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	12 januari 2009 (2x)
26)	Dhr. G. Folkerts	Mijndensedijk 41A, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	6 januari 2009
27)	Dhr. W.A. van Stam	Vossenlaan 27, Maarn	Begrenzing Mijndensedijk 42 t/m 56 Nieuwersluis, uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	5 januari 2009 (1x), 7 januari 2009 (1x)
28)	De heer P. Strijber	Mijndensedijk 56 , Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	12 januari 2009
29)	Dhr. W.L. van Dijk	Mijndensedijk 57a, Nieuwersluis	Vrijkomende agrarische bebouwing	13 januari 2009
30)	Dhr. H.W.G. van Schaik	Mijndensedijk 60, Nieuwersluis	Mijndensedijk 60, uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	8 januari (1x) 12 januari 2009 (1x)
31)	Dhr. O.R. Strijland, dhr. R.R. Strijland Mevr. N.G.A. Strijland- van Wensveen	Mijndensedijk 62, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad, aanleg parkeerplaatsen bij Rijksstraatweg/jaagpad	12 januari 2009 (3x) 13 januari 2009 (1x)
32)	Mevr. N.G.A. Strijland- van Wensveen	Mijndensedijk 62, Nieuwersluis	Mijndensedijk 53/61/62, natuur en landschap.	12 januari 2009 (3x) 13 januari 2009 (3x)
33)	Dhr. A. Breggeman, mevr. T. Freling	Mijndensedijk 64, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	12 januari 2009 (2x)
34)	Dhr. J.A.J. Esser, mevr. C.A.J. Looman	Jaagpad 45 ws02, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	12 januari 2009 (2x)
35)	Dhr. S. Vissers, mevr. S. Pieck	Jaagpad 45 ws04, Nieuwersluis	uitbreiding woonschepenligplaatsen jaagpad	12 januari 2009 (2x)
36)	Mevr. A.M. Ponse-Smalt	Grachtje 28, Nieuwersluis	Herinrichting Stationsweg, herinrichting voormalige vestingwerken, verkeersoverlast Rijks- straatweg, herstel verbinding richting fort.	13 januari 2009
37)	LBP Lichtveld Buis & Partners	Kelvinbaan 40, Nieuwegein	Zandpad 14	13 januari 2009
	Dhr. P. van der Vliet	Stationsweg 24, Nieuwersluis	Niet ontvankelijk	14 januari 2009

1) Waternet, Korte OuderKerkerdijk 7, Amsterdam

De breedte van de waterkeringen is niet juist aangepast. De beschermingszone moeten gelet op de uitgangspunten van de Keur AGV in totaal 30 meter breed zijn.

De breedte van de waterkeringen wordt aangepast aan de uitgangspunten van de Keur AGV (in totaal 30 meter breed).

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De breedte van de waterkeringen op de plankaarten wordt aangepast (30 meter breed).

2) Dhr. F.A. Doude van Troostwijk, Waldecklaan 10, Bussum

Beeldkwaliteitplan

- a) Op bladzijde 10 zijn het beeldbepalend groen en de zichtlijnen niet juist weergegeven. De kaart gaat uit van een blijvende transparantie van het bos van/nabij Hofstede Sterreschans. De kaart is niet aangepast aan de uitgevoerde en nog uit te voeren restauratieplannen. De vraag is daarnaast wat de waarde is van de zichtlijn ten noorden van de Hofstede Sterreschans. Bij de nagestreefde consolidatie (bladzijde 25 van dit plan) dient rekening gehouden te worden met de historische gelaagdheid en restauratieve ingrepen.



Bestaand



Toekomstig

Betwijfeld wordt of het weergeven van zichtlijnen op en via het buiten het plangebied gelegen Hofstede Sterreschans meerwaarde heeft voor dit beeldkwaliteitplan.

- b) Het beeldkwaliteitplan is onjuist, niet vanuit het juiste perspectief opgesteld en niet in overleg met de steller van deze zienswijze. Het plan dient te worden aangepast.

Beantwoording

- a) De schets op bladzijde 10 van het Beeldkwaliteitplan geeft globaal weer waar het beeldbepalend groen is gelegen en waar de zichtlijnen zijn gesitueerd. Deze schets zal worden aangepast aan de uitgevoerde plannen van Hofstede Sterreschans en de zichtlijnen zoals deze nu bestaan. De passage over de zichtlijnen op landgoed Vreedenhoff bij punt 3 op bladzijde 25 van het beeldkwaliteitplan wordt verwijderd. De landgoederen ten zuiden van Nieuwersluis vallen niet binnen het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Hiervan is in het beeldkwaliteitplan wel een omschrijving opgenomen om het beschermd dorpsgezicht binnen de omgeving te kunnen plaatsen. Voor de landgoederen heeft dit geen consequenties. Het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis geeft een richting aan van het gewenst gebruik en heeft ten aanzien hiervan géén bindende werking. Het bestemmingsplan Nieuwersluis heeft wel een bindende werking. De landgoederen vallen echter niet onder dit bestemmingsplan, maar onder het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk gebied.
- b) Deze stelling is niet gedegen onderbouwd. De conclusie wordt niet gedeeld. De opmerkingen over de schets op bladzijde 10 van het beeldkwaliteitplan zijn hierboven bij de beantwoording meegenomen. Van het voorgestelde vooroverleg wordt bij de herziening van bestemmingsplan Landelijk Gebied graag gebruik gemaakt. Voor de plannen voor Nieuwersluis wordt de heer Doude van Troostwijk uitgenodigd voor de hoorzitting om hier een mondelinge toelichting te geven op zijn zienswijze.

Conclusie

- De schets op bladzijde 10 van het beeldkwaliteitplan aanpassen voor wat betreft het beeldbepalend groen en de zichtlijnen aan de uitgevoerde plannen van Hofstede Sterreschans (zoals deze nu bestaan).
- De passage over de zichtlijnen op landgoed Vreedenhoff bij punt 3 op bladzijde 25 van het beeldkwaliteitplan verwijderen.

3) Dhr. D.J. Wismeijer, Rijksstraatweg 7, Nieuwersluis

Beeldkwaliteitplan

- a) Op bladzijde 15 wordt gesproken van voormalige agrarische complexen. Deze komen in het gebied niet meer voor.
- b) Het beleid is behoud, maar gesproken wordt ook over beëindiging van agrarische bedrijven. Dit staat haaks op elkaar. Juist ontwikkeling van agrarische bedrijven is van belang om de (gewenste) beeldkwaliteit te bereiken, te behouden en met de tijd te laten meegaan. Behoud staat voor ontwikkeling. Verzoek is het beeldkwaliteitplan hierin te voorzien.
- c) Het is niet de verwachting dat de agrarische bedrijven in het plangebied binnen de looptijd hun bedrijf beëindigen. Paragraaf 5.3 'agrarische bedrijven: transformatie?' is in dit plangebied niet van toepassing.
- d) Het eerste knelpunt van paragraaf 5.4, de kwetsbaarheid van het open en weidse landschap, is hier niet op zijn plaats. Dit knelpunt is niet te wijten aan de agrarische sector. Toch wordt die agrarische sector geconfronteerd met de regelgeving, bijvoorbeeld het aanlegvergunningstelsel.
- e) Er wordt alleen gesproken van vrijkomende bedrijven en niet van vrijkomende landerijen. In paragraaf 6.1 en 6.4 komt het agrarisch grondgebruik en de ontwikkeling van de huidige agrarische activiteiten ten onrechte *niet* aan de orde.
- f) Vraag is waar de schrale hooilanden liggen van bladzijde 46.

Bestemmingsplan

De procedure voor het bestemmingsplan duurt lang. Daarnaast werd destijds bij het buiten beschouwing van dit plangebied bij Bestemmingsplan Landelijk Gebied groot nadeel verwacht.

- g) In het Streekplan van de provincie Utrecht wordt gesproken van versterken, ontwikkelen en stimuleren van agrarische activiteiten. Dit is in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan niet terug te vinden.
- h) De bovenstaande opmerkingen ten aanzien van het Beeldkwaliteitplan zijn ook op de toelichting van het bestemmingsplan van toepassing.
- i) De voorschriften zijn zwaarder dan in bestemmingsplan Landelijk Gebied. Zie hiervoor artikel 3.1 lid c en d in geval van bijvoorbeeld dempen van sloten en egaliseren van percelen ten einde goed bewerkbare percelen te krijgen. Daarnaast gaan alle ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden via college van burgmeester en wethouders. Tot slot zijn voor diverse werkzaamheden aanlegvergunningen vereist. De kosten, zoals leges en advieskosten, liggen bij de individuele aanvrager. Schade door vertraging en risico van afwijzen van de aanvraag treedt op door het aanvragen van aanlegvergunningen. Dit in tegenstelling tot bestemmingsplan Landelijk Gebied.
- j) Het bestemmingsplan werkt innovatie van agrarische bedrijven tegen terwijl behoud door ontwikkeling de enige weg is. Gevraagd wordt dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden voor gebouwen en landerijen te bieden als in bestemmingsplan Landelijk Gebied als redelijke basis voor ontwikkeling van bedrijven en behoud van het open weidse landschap.

Beantwoording

- a) Uit de zin 'Ten noorden... (voormalige) agrarische complexen' op pagina 15 van het beeldkwaliteitplan wordt 'voormalig' geschrapt.
- b) Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn conserverend van aard en het hoofddoel is behoud. Dit houdt niet in dat géén enkele ontwikkeling in het plangebied plaatsvindt. In beperkte mate zullen wel degelijk veranderingen plaatsvinden. De stelling dat de agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden moet worden geboden, wordt gedeeld. Het bestemmingsplan maakt het voor de agrarische bedrijven in ruime mate mogelijk om binnen het bouwvlak de bebouwing uit te breiden. Ook kunnen nevenactiviteiten worden ontplooid. Alleen vervolgfuncties worden in beide plannen niet genoemd. Het is namelijk niet bekend of er agrarische bedrijven in het plangebied zijn die binnen de planperiode beëindigd worden. Wel vermeld is in het beeldkwaliteitplan dat, indien een agrarisch bedrijf stopt, op dat moment bekeken worden welke vervolgfunctie passend is. Met het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan wordt dan ook reeds voorzien in de nodige ontwikkelingsmogelijkheden.
- c) De volgende passages van paragraaf 5.3 van het beeldkwaliteitplan worden verwijderd:
 - i. ':transformatie?'
 - ii. 'Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... bouwblokken.'
 - iii. 'Een dergelijke ontwikkeling... van het gebruik'.
 - iv. Nieuwe bewoners'
 - v. 'en de vestiging van neventakken'
- d) In deze paragraaf staat niet vermeld dat dit knelpunt te wijten is aan de agrarische sector. De regelgeving, zoals het aanlegvergunningstelsel, is van toepassing op alle gebruikers in het plangebied die de genoemde activiteiten wensen uit te voeren.
- e) Bij paragraaf 6.4 wordt de passage op de laatste alinea 'en de vestiging van neventakken...' geschrapt. Een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten wordt toegevoegd aan paragraaf 6.1 en 6.4.
- f) De term schrale hooilanden op bladzijde 46 van het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in 'schrale graslanden'.

- g) De volgende passages van paragraaf 4.3 van de toelichting worden verwijderd:
- i. ‘:transformatie?’
 - ii. ‘Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... genereren.’

Een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten wordt overeenkomstig het beeldkwaliteitplan toegevoegd

- h) Zie de beantwoording onder g.
- i) Erkend wordt dat de regels, met name bij het aanlegvergunningstelsel (bijvoorbeeld bij het dempen van sloten), niet gelijk zijn aan de voorschriften uit bestemmingsplan Landelijk Gebied. Wel is getracht aan te sluiten bij de voorschriften uit bestemmingsplan Landelijk Gebied, de hierin geboden uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bebouwing en de gebruiksmogelijkheden. Ook bestemmingsplan Landelijk Gebied kent een aanlegvergunningstelsel. In de praktijk blijkt dit stelsel te ruim opgezet te zijn. In de toekomst zal bekeken worden of dit aanlegvergunningstelsel wordt aangescherpt. De conclusie dat de regels uit bestemmingsplan Nieuwersluis zwaarder zijn dan uit bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt niet erkend. Wel is in bestemmingsplan Nieuwersluis een extra waarborg ingebouwd dat het beschermd dorpsgezicht blijft behouden. Dit is een logisch gevolg van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.
- j) Verwezen wordt naar de beantwoording onder b en i.

Conclusie

Het beeldkwaliteitplan wordt als volgt aangepast:

- Uit de zin ‘Ten noorden... (voormalige) agrarische complexen’ op pagina 15 van het beeldkwaliteitplan ‘voormalig’ schrappen.
- De volgende passages van paragraaf 5.3 van het beeldkwaliteitplan verwijderen:
 - i. ‘:transformatie?’
 - ii. ‘Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... bouwblokken.’
 - iii. ‘Een dergelijke ontwikkeling... van het gebruik’.
 - iv. Nieuwe bewoners’
 - v. ‘en de vestiging van neventakken’
- Bij paragraaf 6.4 de passage op de laatste alinea ‘en de vestiging van neventakken...’ schrappen.
- Een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten toevoegen aan paragraaf 6.1 en 6.4.
- De term schrale hooilanden op bladzijde 46 van het beeldkwaliteitplan wijzigen in ‘graslanden’.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De passages van paragraaf 4.3 van de toelichting verwijderen:
 - vi. ‘:transformatie?’
 - vii. ‘Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... genereren.’
- Aan paragraaf 4.3 een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten toevoegen, overeenkomstig de aanpassing van het beeldkwaliteitplan.

4) Dhr. D.J.M. Lamme, Rijkssstraatweg 15, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) De goothoogte van de achterzijde van het pand Rijkssstraatweg 15 is niet juist aangegeven. Deze bedraagt 5 meter.



- b) Het pand is als karakteristiek aangeduid. Gevraagd wordt deze aanduiding te schrappen.
- c) Gevraagd wordt het deel van het perceel dat is aangewezen met de bestemming tuin te wijzigen in de bestemming wonen. De openheid van het fort wordt gegarandeerd door de slotgracht, er zijn al schuren en erfafscheidingen aanwezig en in artikel 14.2.2.c is geregeld dat bebouwing 5 meter van de perceelsgrens moet blijven.

Beantwoording

- a) Deze opmerking is juist. De goothoogte van het pand aan de Rijkssstraatweg 15 wordt aangepast aan de feitelijke situatie (5 meter).
- b) Het betreft hier een pand uit de monumenten inventarisatie van de provincie Utrecht (MIP). De hierin opgenomen panden zijn in dit bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek.
- c) Dit is niet juist. In de regels (14.2.2.b) is vermeld dat de afstand tot de achterste perceelsgrens niet minder dan 5 meter mag zijn. Hiermee wordt niet voorkomen dat de bebouwing ruim van de perceelsgrens blijft. Deze regel is echter uit het gemeentelijk ontheffingenbeleid gehaald en zal ook hier worden geschrapt. Wel zal de brede strook met de bestemming tuin gehandhaafd blijven. Deze strook grenzend aan het fort dient niet verder te worden bebouwd. De strook bij de achtertuinen is namelijk de historische belijning van de dorpsbebouwing en het terrein dat van oorsprong bij het fort hoorde.

Conclusie

- Plankaart 2. De goothoogte van het pand aan de Rijkssstraatweg 15 aanpassen aan de feitelijke situatie (5 meter).
- Artikel 14.2.2.b van de regels schrappen.

5) Dhr. M. Thijssen, Rijksstraatweg 17, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

In de voorschriften is voor een uitbouw een goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 5 meter opgenomen. Verzocht wordt dit conform de bestaande bebouwing uit te breiden naar een goothoogte van 5.10 meter en nokhoogte van 8.30 meter.

Beantwoording

Op 24 april 2003 is de bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van de woning. De hierin vermelde goothoogte is 3,80 meter en de nokhoogte 7,5 meter. Het bouwvlak en de hoogten worden aangepast aan deze bouwvergunning. De indiener van deze zienswijze vraagt aan om als hoogten 5,10 en 8,30 meter aan te houden. Dit is niet mogelijk. Het pand aan de Rijksstraatweg 13-15-17 is een van oorsprong vroeg 18^e eeuwse gepleisterd gebouw, de voormalige smederij. Nu zijn het drie woningen. Dit pand is van belang wegens de markante bouwvorm en is historisch van belang. De bebouwing wordt door het hanteren van de door de indiener van de zienswijze aangevraagde hoogten te massaal. Ook ontstaat hierdoor een ongewenste precedentwerking.

Conclusie

- Het bouwvlak aanpassen aan de bouwvergunning van 24 april 2003;
- De goot- en nokhoogte aanpassen aan de bouwvergunning van 24 april 2003.

6) Dhr. J.H.Stefels, Rijksstraatweg 24, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) Gevraagd wordt het perceel kadastraal bekend onder Loenen B1446, gelegen op de hoek Stationsweg/Rijksstraatweg als mede achter de speeltuin, te bestemmen voor wonen alsmede voor parkeren. Dit om kleinschalige woonbebouwing en parkeervoorzieningen mogelijk te maken. Destijds is het perceel met instemming van de gemeente door de heer Stefels junior aangekocht om militair opslag te voorkomen. Tot op heden heeft de gemeente op het terrein mogelijke ontwikkelingen tegengehouden. In het bestemmingsplan is nu de bestemming tuin/park opgenomen. Dit leidt tot waardevermindering. Elders is wel medewerking verleend aan bebouwing op militair gebied.
- b) Opgemerkt wordt dat bij de afhandeling van voorbereidingsbesluiten en het bestemmingsplan termijnen zijn overschreden.

Beantwoording

- a) De huidige bestemming laat géén realisatie van woningbouw toe. De uitbreiding van de kern Nieuwersluis in de vorm van woningbouw is niet mogelijk en past op deze locatie ook niet in de historische context. Nieuwersluis is *niet* gelegen binnen de rode contour van het Streekplan. Ook gelet op het restrictieve beleid van het rijk en de provincie (het rijk heeft het beleid recent aangescherpt) is de realisatie van woningbouw op deze locatie niet mogelijk.
- b) Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en de voorbereidingsbesluiten gelden géén termijnen. Termijnen zijn wel van toepassing bij de wettelijke bestemmingsplanprocedure. Deze termijnen worden tot op heden gehaald.

Conclusie

De plannen behoeven niet te worden aangepast.

7) Dhr. R.H.H. de Bruyn, Rijksstraatweg 25, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) De regels voor de erfafscheidingen in de bestemming tuin zijn niet duidelijk.
- b) De woning aan de Rijksstraatweg 25 is niet juist ingetekend. Een deel van het hoofdgebouw is ten onrechte aangeduid als bijgebouw.

Beantwoording

- a) Volgens het ontwerp-bestemmingsplan Nieuwersluis mag een erfafscheiding op de bestemming tuin maximaal één meter bedragen. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen tot maximaal twee meter mits het bouwplan past binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht. Voor de bepaling van het beleid wordt aan de monumentencommissie advies gevraagd. De monumentencommissie heeft eerder aangegeven dat de Vechtzijde net als de voorzijde als een openbaar gebied gezien kan worden. Het plaatsen van erfafscheidingen hoger dan één meter wordt dan ook met grote zorg bekeken. De monumentencommissie is ook van mening dat er onderscheid gemaakt moet worden in de verschillende tuinlocatie's. De commissie geeft de volgende aanbevelingen:
 - i. Bij overtuinen geen vrijstelling verlenen.
 - ii. Bij voortuinen in bijzondere gevallen, zoals bij Rijksstraatweg 9, vrijstelling tot twee meter.
 - iii. Bij (achter)tuinen langs de Vecht geen hoge erfafscheiding tot aan de Vecht.
 - iv. Bij overige tuinen dient de locatie apart bekeken te worden.

Deze regeling met een maximale hoogte van één meter geldt ook voor de tuinen grenzend aan het fort en voor de erven bij woonschepenligplaatsen.

In de ontheffing van artikel 11.3.1 staat wel een verkeerde verwijzing vermeld. Dit moet zijn 'artikel 11.2.5 en 11.2.6'. Deze verwijzing wordt gecorrigeerd.

- b) Het deel van de woning achter de Rijksstraatweg 25 is niet ingetekend. Dit zal worden aangepast aan de feitelijke situatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- de verwijzing zoals vermeld in de ontheffing van artikel 11.3.1 wijzigen in 'artikel 11.2.5 en 11.2.6';
- op plankaart 2 het bouwvlak aan de Rijksstraatweg 25 aanpassen aan de feitelijke situatie.

8) Achmea Rechtsbijstand, Postbus 135 Bilthoven

Bestemmingsplan

Op de plankaart is een deel van de oever aan de noordzijde van de sluiskom (tussen de sluishoofd en de brug) aangewezen als aanlegplaats. De eigenaar van het restaurant "t Stoute Soldaatje, mevrouw W. Oostveen had echter gevraagd de hele oever als aanlegplaats te bestemmen. Zij verzoekt alsnog de hele oever aan te wijzen overeenkomstig de aanwijzing van de gehele oever aan de zuidzijde van de sluiskom. Tegen de aanwijzing van de oever aan de noordzijde zijn geen overwegende bezwaren aanwezig. Het college van burgemeester en wethouders heeft enkel de oever niet als zodanig aangewezen omdat Waternet aangegeven had uit nautische overwegingen géén toestemming te geven. Betrokkene heeft naar aanleiding hiervan overleg gehad met Waternet (de heer J. van Amstel). Deze deelde mede géén bezwaar te hebben met de aanwijzing van de hele oever en dat Waternet over het aanleggen afspraken kan maken met betrokkene. Opgemerkt wordt dat de doorvaart met het aanwijzen van de beide oevers niet wordt belemmerd. Daarnaast zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en vindt de afmeer in praktijk al jaar en dag plaats. Beroep wordt gedaan op het gelijkheidsbeginsel met de vraag overeenkomstig de zuidoever ook de noordzijde te

voorzien van de bestemming aanlegsteiger. Dit is ook van groot belang voor het restaurant.

Beantwoording

Met de heer J. van Amstel van Waternet is telefonisch overleg gevoerd. Hierin heeft de heer Van Amstel aangegeven dat vanuit nautische overwegingen géén bezwaren bestaan om ook de oever aan de noordzijde van de sluiskom aan te wijzen als aanlegsteiger. Om te voorkomen dat de doorvaart nabij de brug wordt belemmerd, adviseert Waternet om in de regels een aanvullende bepaling op te nemen waarin wordt vermeld dat voor het afmeren van schepen en realiseren van werken instemming moet zijn verkregen van de beheerder van de vaarweg.

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 24 september 2008 van Rederij Vonk.

Voor de eventuele verzoeken om planschade is mevrouw Oostveen gevraagd te verklaren deze planschade voor eigen rekening te nemen. Vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan zal zij deze verklaring toezenden. Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van dit onderdeel gegarandeerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- In de toelichting aan paragraaf 4.5 bij 'sluiskom' een passage toevoegen over de aanlegsteiger aan de noordzijde voor bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen. Verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing van Rederij Vonk, plus vermelding dat in de regels de bepaling is opgenomen met maximale maten van de schepen (ten behoeve van het doorzicht) en dat van de beheerder van de vaarweg instemming dient te zijn verkregen. Aangeven dat de eigenaar van 't Stoute Soldaatje de eventuele planschade vergoedt.
- In de regels bij artikel 13.1.7 toevoegen dat ook recreatieschepen mogen worden afgemeerd en dat de instemming van de beheerder van de vaarweg voor het afmeren van bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen en realiseren van werken nodig is.
- Op plankaart 2 de noordzijde van de sluiskom aanwijzen als aanlegsteiger.

9) Doornenbal & De Rooij, Rijksweg 39, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

Bij de beantwoording van de inspraakreacties (notitie aanpassingen van 13 februari 2007 nummer 8d) is aangegeven dat een wijzigingsbevoegdheid zou worden opgenomen. Deze is niet op geheel juiste wijze opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp geldt enkel bij wijziging in wonen en niet voor de bedrijfsdoeleinden.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan is na de verwerking van de inspraakreacties niet geheel juist geformuleerd. Deze wordt zodanig aangepast dat de wijziging ook kan worden toegepast bij de voortzetting van het gebruik als bedrijf. Met deze wijziging is het ook de bedoeling om de situering van de bouwvlakken en de bouwhoogten te kunnen wijzigen bij gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Aan artikel 4.5. van de regels toevoegen dat ook bij gebruik voor bedrijfsdoeleinden de bouwhoogten en de bouwvlakken kunnen worden gewijzigd.

10) Dhr. A.G.M. van Engen Rijksweg 47, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) Het pand aan de Rijksweg 49 is in het ontwerp bestemd als woning. Dit is niet juist. Het pand hoort bij het agrarisch bedrijf, wordt nu tijdelijk -middels een jaarcontract- verhuurd en de huurder kan geen bezwaar maken op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 47. De bedrijfsopvolger studeert elders en zal binnen 2 a 2,5 jaar dit pand als bedrijfswoning betrekken.
- b) De verkaveling van de percelen blijkt niet uit het bestemmingsplan. Aanpassing hiervan is nodig.

Beantwoording

- a) Gelet op de feitelijke situatie zal het pand aan de Rijksweg 49 binnen 2,5 jaar gebruikt worden als bedrijfswoning. Het gebruik als woning is tijdelijk. De gemeenteraad kan op grond van artikel 22.3 van de regels van het bestemmingsplan Nieuwersluis persoonsgebonden overgangsrecht opnemen. Voorgesteld wordt in dit geval de gemeenteraad voor te stellen voor dit pand op grond van deze regeling het gebruik als woning voor 2,5 jaar toe te staan. De bestemming van deze woning wordt gewijzigd in bedrijfswoning. Ook de bedrijfswoning aan de Rijksweg 47 wordt als zodanig aangeduid.
- b) Bij de regels wordt een kaart opgenomen waaruit deze verkaveling kan worden herleid. In artikel 3, 16 en 18 van de regels wordt voor het behoud van de verkavelingstructuur een verwijzing naar deze kaart opgenomen.

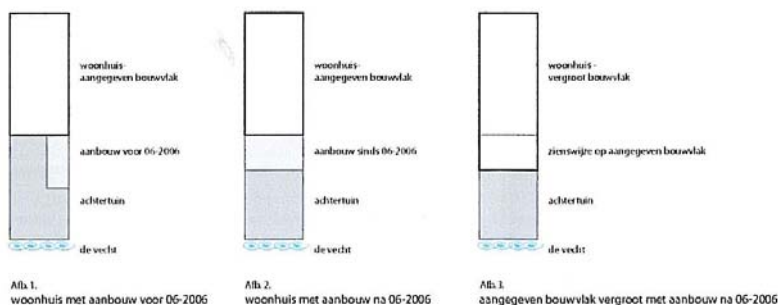
Conclusie

- Op de plankaart de bestemming van het perceel aan de Rijksweg 49 wijzigen in de aanduiding bedrijfswoning (behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 47).
- Op de plankaart voor de Rijksweg 47 de aanduiding bedrijfswoning opnemen.
- De gemeenteraad voorstellen op grond van artikel 22.3 persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor het pand aan de Rijksweg 49 om het gebruik als woning voor 2,5 jaar toe te staan.
- Bij de regels een kaart opnemen waaruit de verkaveling wordt herleid. In artikel 3, 16 en 18 van de regels voor het behoud van de verkavelingstructuur een verwijzing naar deze kaart opnemen

11) Dhr. R. Gianotten, mevr. J.D.K. van Wijngaarden, Rijksweg 50, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

Op de plankaart staat de aanbouw van voor juni 2006 ingetekend. Deze is verbouwd en in omvang en maatvoering toegenomen. Verzoek is de aanbouw van na juni 2006 (3 meter diep en 5 meter breed) in te tekenen.



Gevraagd wordt de aanbouw bij het bouwvlak in te tekenen (de achtergevel is hierbij gelijk aan Rijksweg 52).

Beantwoording

De gbkn- en kadastrale gegevens die op de plankaart zijn opgenomen, zijn uitsluitend ter visualisatie bedoeld. Uit deze gegevens blijkt dat er op het onderhavige perceel een aanbouw aanwezig was. Het weergeven hiervan heeft géén gevolgen voor het gebruik en de toegestane bebouwing. Enkel de bestemming en de aanduiding (waaronder het bouwvlak) zijn van belang voor de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Uit de bestemming wonen en de aanduiding van het bouwvlak blijkt dat de aanbouw op dit perceel is gelegen buiten het bouwvlak. De hoofdbebouwing van de woning is gelegen binnen het bouwvlak. Dit is juist en past bij de systematiek van dit bestemmingsplan. Het is niet mogelijk de aanbouw bij het bouwvlak in te tekenen. Het hoofdgebouw zou hierdoor worden vergroot. Dit is niet gewenst en zorgt voor een ongewenste precedentwerking.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

12) Mevr. H. Wouters-Lamme, Rijksstraatweg 60, Nieuwersluis
--

Beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan

Verzocht wordt om bij de inrichting van perceel Rijksstraatweg 62 ook rekening te houden met de wensen van betrokkene. Betrokkene kijkt uit op dit perceel.

Beantwoording

Deze zienswijze valt buiten het bereik van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan. De wijze van inrichting wordt niet geregeld in de onderhavige plannen.

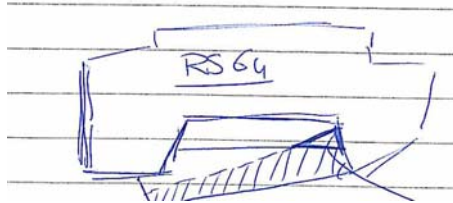
Conclusie

De plannen behoeven niet te worden aangepast.

13) Dhr. M.R. Hohmann, Rijksstraatweg 64, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

Op de plankaart loopt de groenstrook tot onder de veranda. Dit is niet juist en dient te worden veranderd in de bestemming wonen.



Beantwoording

De plankaart dient te worden aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Op plankaart 2 de bestemming wonen aan de Rijksstraatweg 64 aanpassen aan de nieuwe situatie.

14) Bewoners van Stationsweg 1-3, Nieuwersluis

Beeldkwaliteitplan

- a) De voorgestelde herinrichting van de Stationsweg is technisch niet uitvoerbaar. Het oostelijk deel van de Stationsweg vanaf de hoek Rijksstraatweg 1 tot Stationsweg nummer 5, ter hoogte van de speeltuin, is te smal voor passerende auto's en een rij parkeerplaatsen. De voetganger dient bij volle parkeerplaatsen de rijbaan te gebruiken. Parkeren aan de bebouwingszijde blijven de bewoners afwijzen. Parkeren aan de bomenkant heeft vanwege de veiligheid de voorkeur.
- b) De genoemde herinrichting van de restanten van voormalige vestingwerken aan de noordzijde van Nieuwersluis (selectief kappen en aanplanten van bomen, herinrichting in aansluiting op de speelvoorziening en het voormalige kruitmagazijn) roepen vragen op. Gevraagd wordt de invulling hiervan weer te geven.
- c) Bezwaar wordt gemaakt tegen het gebruik van gebakken materialen voor de Stationsweg. Geluidsoverlast en andere overlast nemen hierdoor toe. Verwezen wordt naar de Rijksstraatweg waar de klinkers moesten worden vervangen door asfalt.
- d) Gewezen wordt op de overlast die ontstaat bij het openstaan van de ophaalbrug over de Nieuwe Wetering en het hierdoor ontstaan van filevorming. Na de versmalling van de Rijksstraatweg treedt deze filevorming het hele jaar op. Dit kan worden opgelost door het buiten de bebouwde kom plaatsen van verkeerslichten.
- e) In het beeldkwaliteitplan wordt het mogelijke herstel genoemd van de verbinding op de hoek Stationsweg/'t Grachtje richting het fort Nieuwersluis. Toename van verkeer op de Stationsweg wordt niet op prijs gesteld. Daarnaast zijn er aan de Stationsweg onvoldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

Beantwoording

- a) Het is gewenst om de inrichting van de Stationsweg te wijzigen. Het is nog niet bekend wanneer en op welke wijze dit plaats vindt. Te zijner tijd zal een voorstel worden uitgewerkt en voor inspraak worden voorgelegd aan de bewoners. De passage op bladzijde 42 bij punt 3 van het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in 'Het profiel van deze woonstraat is voor verbetering vatbaar. De uitwerking hiervan zal in een later stadium plaatsvinden.'
- b) De verbetering van de vestigingswerken geeft een ambitie weer. Vooralsnog heeft dit niet geleid tot concrete acties. Het is niet bekend wanneer de nadere invulling wel plaatsvindt.
- c) De verkeersintensiteit op de Stationsweg is lager dan die op de Rijksstraatweg. De geluidseffecten zijn niet vergelijkbaar. Het is niet bekend welke verharding bij de herinrichting van de Stationsweg wordt toegepast. De term 'gebakken materialen' bij punt 2 op bladzijde 42 van het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in 'elementenverharding (straatstenen ed)'. Het woord 'grote' bij punt 2 wordt verwijderd.
- d) Dit onderdeel valt buiten het bereik van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan.
- e) Het mogelijke herstel van de verbinding geeft een ambitie weer. Het is niet duidelijk of / wanneer deze ambitie daadwerkelijk wordt uitgewerkt. Mocht deze ambitie nader ingevuld worden, dan zal ook gekeken worden naar de verkeerssituatie en de parkeervoorzieningen.

Conclusie

Het beeldkwaliteitplan wordt als volgt aangepast:

- De passage op bladzijde 42 bij punt 3 van het beeldkwaliteitplan wijzigen in 'Het profiel van deze woonstraat is voor verbetering vatbaar. De uitwerking hiervan zal in een later stadium plaatsvinden.'

- De term 'gebakken materialen' bij punt 2 op bladzijde 42 van het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in 'elementenverharding (straatstenen ed)'. Het woord 'grote' bij punt 2 wordt verwijderd.

15) Dhr. H. Mouallem, Stationsweg 5, Nieuwersluis

De zienswijze van de bewoners Stationsweg 1-3 te Nieuwersluis wordt onderschreven. Verwezen wordt naar de samenvatting, beantwoording en conclusie onder nummer 14.

16) Mevr. W. Schuttevaer, dhr. W. Bleijenberg, Stationsweg 26, Nieuwersluis

Beeldkwaliteitplan

- Bladzijde 13. Aangegeven is dat oever tussen de Stationsweg en de Nieuwe Wetering in gebruik is als privé erf bij de woonschepen. Dit moet zijn '*...grotendeels in gebruik...*'.
- Bladzijde 15. Aangegeven wordt dat de noordelijke oever van de Nieuwe Wetering over de volledige lengte in gebruik is als ligplaats voor woonschepen. Dit moet zijn '*...vrijwel de volledige lengte...*'
- Bladzijde 24. De genoemde bijlage van de Rijksdienst over het beschermd dorpsgezicht is niet bijgevoegd. Verwezen wordt naar de lopende bezwaarprocedure bij de Rijksdienst/ministerie Vrom over de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Gelet hierop en de ontbrekende bijlage worden alle rechten aan hen voorbehouden. Verzocht wordt het perceel Stationsweg 26 uit de plannen voor Nieuwersluis te houden en op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied of de gehele procedure op te schorten totdat het bezwaarschrift bij de rijksdienst/ministerie Vrom tegen de aanwijzing is afgewikkeld.
- Bladzijde 42. De aanduiding van Stationsweg met '*doodlopende woonstraat*' is niet juist. Daarnaast is de term '*besloten karakter uitstraling*' niet juist. De weg is voor een ieder toegankelijk. De voorgestelde 'verdere versmalling van de rijbaan' is tot slot niet mogelijk. Nu is de weg af en toe al te smal. De veiligheid voor voetgangers, fietsers in combinatie met autoverkeer en toegankelijkheid van hulp-/nooddiensten moet zijn gewaarborgd.

Bestemmingsplan

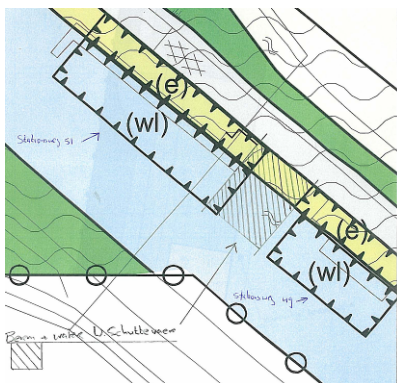
- Bladzijde 2. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van het plangebied. Het bezwaar tegen de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht heeft de Rijksdienst nog niet afgehandeld. Verzocht wordt het onderhavige perceel uit het bestemmingsplan te laten.
- Bladzijde 2 en 3. De voormalige percelen Loenen B 1472 en 1481 vallen nu in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan moet nog worden genoemd.
- Bladzijde 8 en 9. Verzocht wordt het onderhavige perceel uit dit bestemmingsplan te verwijderen zolang het bezwaar tegen de aanwijzing nog loopt. Het wel opnemen is strijdig met de uitlatingen bij bestemmingsplan Landelijk Gebied.
- Bladzijde 28. Aangegeven is dat oever tussen de dijkweg en de Nieuwe Wetering in gebruik is als privé erf bij de woonschepen. Dit moet zijn '*...grotendeels in gebruik...*'.
- Bladzijde 29. Aangegeven wordt dat de noordelijke oever van de Nieuwe Wetering over de volledige lengte in gebruik is als ligplaats voor woonschepen. Dit moet zijn '*...vrijwel de volledige lengte...*'
- Bladzijde 49. Er wordt aangegeven dat er een verzameltank propaangas komt. De ontheffing/vergunning is echter nog niet verleend. Voorstel is dit te wijzigen in 'voornemen' of de zin te verwijderen. Wellicht zinvol om het alternatief aardgas te noemen. De hierbij genoemde voordelen, zijn géén voordelen. De bestaande situatie van de propaangastanks is een illegale situatie. Voorgesteld wordt de genoemde voordelen te verwijderen. Ten onrechte is *niet* opgenomen dat de tank in het zichtlijn van het fort is gelegen. De plaatsing van de tank met hoge erfafscheiding staat haaks op het waarborgen van het zichtlijnen vanaf het Amsterdam-Rijnkanaal richting het fort. Mocht de plaatsing doorgaan, dan wordt

ook de woning aan de Stationsweg 26 hierop aangesloten en niet alleen de woonschepen.

- k) Bladzijde 56. De genoemde drie handhavingsrapporten zijn *niet* bijgevoegd. Vanuit gegaan wordt dat de volgende punten hierin zijn/worden opgenomen:
- Erfafscheiding tussen Stationsweg 49 en 51;
 - Verkeerde ligging woonschip Stationsweg 51, bezwaar hiervoor is bij de gemeente in behandeling;
 - Verkeerd gelegen vlot/vlonder behorend bij Stationsweg 51;
 - Meerpaal met tui/ketting behorend bij Stationsweg 51;
 - Erfafscheiding tussen de berm nummer 49 en berm 49-51 van de bewoners van Stationsweg 49;
 - Overhangend groen boven de weg;
 - Aansluiting in de handhavingsnota in combinatie APV.
- l) Bladzijde 24. Artikel 13.1.4. Bij een woonschip mag conform de APV één recreatieboot worden afgemeerd. Niet duidelijk is dat deze moet zijn gelegen binnen het vlak van de woonschepenligplaats of voor de eigen berm. Gevraagd wordt dit niet toe te staan voor de berm van een ander.
- m) Bladzijde 27. Artikel 14.2.2.k. Voor de verticale bouwdiepte van de bijgebouwen bij onder andere Stationsweg 26 is een uitzondering gemaakt. Verzocht wordt dit te verwijderen. Het bijgebouw is niet gelegen in de waterkerende dijk, maar er achter.
- n) Plankaart 1. Het bijgebouw van het onderhavige perceel is weggelaten. Daarnaast is de grens van het vlak wonen gelegd vóór dit bijgebouw in tegenstelling tot Stationsweg 24. Ook wordt verzocht de voormalige perceelsgrens te verwijderen.



- o) Plankaart 1. De tuin van Stationsweg 26 is tot op het einde van het eigendom ingetekend. De naastgelegen gronden worden gehuurd van Domeinen welke ook als tuin mag worden gebruikt. Verzocht wordt dit bij de tuin in te tekenen. Zie de tekening onder n.
- p) Plankaart 1. De ligplaats en het erf van het woonschip aan de Stationsweg 51 is te ver ingetekend. Deze loopt ten onrechte door op de door de indiener van deze zienswijze gehuurde berm.



- q) Het woonschip aan de Stationsweg 51 is verkeerd gelegen. Het bezwaarschrift is in behandeling bij de gemeente. Verzoek wordt de ligplaats en het erf aan te passen. Het bevreemdt de indieners dat de bewoners géén privaatrechtelijke overeenkomst hebben met de gemeente om van de gemeentelijke berm en water gebruik te mogen maken.
- r) Plankaart 1. Met de gemeente is overeengekomen dat een steiger aan de door de indieners van deze zienswijze gehuurde berm mag worden gerealiseerd. Verzoek is deze overeenkomstig artikel 13.1.2. in te tekenen op de plankaart. Zie ook de beantwoording van de inspraakreactie (bladzijde 26 onder d van de notitie inspraak en vooroverleg).
- s) Notitie aanpassingen voorontwerp beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan Nieuwersluis:
 - i. Bladzijde 27 onder e. aangegeven is dat op alle aspecten wordt gehandhaafd. Nog niet voor alle zaken is actie ondernomen. Deze niet opgepakte zaken zijn genoemd in deze zienswijze.
 - ii. Bladzijde 30. Voor de privaatrechtelijke overeenkomsten wordt verwezen naar de tabel van bladzijde 31. De privaatrechtelijke overeenkomst van de indiener van deze zienswijze is hierin niet opgenomen.
 - iii. Bladzijde 31. Naast de grond van Stationsweg 49- 51 ligt gemeentegrond. Hierop staat de schuur bij Stationsweg 51. Hiervoor is nog geen privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten.
 - iv. Bladzijde 31 en 32. De privaatrechtelijke vergunningen zullen worden geactualiseerd. Verzoek wordt de vergunning van de indiener van deze zienswijze ook mee te nemen en met hen vooroverleg hierover te voeren.
 - v. Bladzijde 34. Ten aanzien van het vrijstellingenbeleid voor de meerpalen wordt verzocht ook vast te leggen dat deze niet de naastgelegen gebruikers van de berm en water mogen blokkeren.

Beantwoording Beeldkwaliteitplan

- a) Bladzijde 13. De regel 'De oever.... in gebruik...' wordt gewijzigd in 'De oever.....*grotendeels* in gebruik...'.
- b) Bladzijde 15. De regel 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wordt gewijzigd in 'De noordelijke oever... is *vrijwel* over de volledige lengte...'.
- c) Bladzijde 24. De bijlage van de Rijksdienst over de aanwijzing tot het beschermd dorpsgezicht wordt bijgevoegd. De bezwaren bij de Rijksdienst zijn in behandeling. De inhoud ervan vormt géén aanleiding om het perceel Stationsweg 26 uit de plannen voor Nieuwersluis te houden. Dit perceel maakt vooralsnog onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht van Nieuwersluis. .

- d) Bladzijde 42. De aanduiding van de Stationsweg met '*doodlopende woonstraat*' wordt gewijzigd in 'woonstraat'. Daarnaast wordt de zinsnede '*besloten karakter uitstraling*' gewijzigd in 'Het karakter van de Stationsweg...'. De herinrichting van de Stationsweg is nog niet bekend. Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze nummer 14 a.

Bestemmingsplan

- e) Bladzijde 2. De bezwaren bij de Rijksdienst zijn in behandeling. De inhoud ervan vormt géén aanleiding om het perceel Stationsweg 26 uit de plannen voor Nieuwersluis te houden. Dit perceel maakt vooralsnog onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht van Nieuwersluis.
- f) Bladzijde 2 en 3. Bij 1.3 'geldende regelingen' zal ook het Bestemmingsplan Buitengebied worden genoemd.
- g) Bladzijde 8 en 9. Zie de beantwoording onder e. Bij het bestemmingsplan Landelijk gebied is het onderhavige perceel buiten het plangebied gelaten. De opname binnen het plangebied Nieuwersluis heeft ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk Gebied nauwelijks negatieve consequenties. Van tegenstrijdigheden is niet gebleken.
- h) Bladzijde 28. De zin 'De oever... in gebruik als...' wordt gewijzigd in 'De oever... *grotendeels* in gebruik...'.
i) Bladzijde 29. De zin 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wordt gewijzigd in 'De noordelijke oever... is over *vrijwel* de volledige lengte...'
- j) Tweede alinea bladzijde 47. 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter.....' Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen. Deze passage wordt gewijzigd in 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter met een propaangasleiding naar de daar aanwezige woonboten. Hiervoor wordt de bouwvergunningsprocedure doorlopen. Verwachting is dat de bouwvergunning op korte termijn wordt afgegeven'. Een kopie van deze alinea wordt geplaatst in de paragraaf 4.5 'veranderlocaties' van de toelichting. Het onderwerp wordt nog genoemd bij 1.4 van de toelichting. De voordelen worden als zodanig ervaren. Het uitzicht op de Nieuwe Wetering wordt niet ernstig belemmerd door deze verzameltank van beperkte omvang (6 meter bij 4 meter) en de ligging onderaan de dijk. Daarbij dient deze voorziening te voldoen aan de veiligheidseisen en heeft deze meerwaarde voor de bewoners van de woonschepen. Het eventueel aansluiten van de onderhavige woningen valt buiten het bereik van het bestemmingsplan. Geen aanleiding wordt gezien om de paragraaf verder aan te passen. Wel worden de plankaart, de renvooi en de regels zodanig aangepast dat de propaangastank hierin past.
- k) Bladzijde 56. De genoemde drie handhavingsrapporten worden bijgevoegd. In deze rapporten zijn foto's van de illegale erfafscheidingen, steigers, bijgebouwen ed opgenomen. Ook de (aangepaste) tabel van bladzijde 29 uit de notitie beantwoording inspraak en vooroverleg zal in dit rapport worden opgenomen. Privaatrechtelijke aangelegenheden zoals het eigendom en overhangend groen vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan en worden dan ook niet opgenomen in de handhavingsrapporten.
- l) Bladzijde 24. Artikel 13.1.4. De regeling over het aanleggen van een recreatieschip bij woonschepen ontbreekt. Overeenkomstig de nadere eisen van de APV wordt dit artikel aangevuld met een ontheffingsmogelijkheid voor maximaal één recreatievaartuig (per woonschip) van maximaal 12 meter. Als voorwaarde wordt opgenomen dat de beheerder van de vaarweg in dient te stemmen met de nautische aspecten.
- m) Bladzijde 27. Artikel 14.2.2.k. De realisatie van een kelder onder bijgebouwen is gelet op het provinciaal en gemeentelijk beleid niet toegestaan bij woningen buiten de bebouwde kom. Dit om te voorkomen dat deze bijgebouwen voor wonen en andere functies worden gebruikt. Het aanpassen van deze regeling is niet mogelijk.

- n) Plankaart 1. Voor het bijgebouw is een bouwvergunning verleend. De grens van de bestemming wonen wordt hierop aangepast.
- o) Plankaart 1. De grens van de bestemming tuin ligt in dit geval op de eigendomsgrens en geeft het feitelijk gebruik als tuin aan. Dat nog een stuk grond wordt gehuurd heeft geen invloed op de bestemming tuin. De bestemming van de gehuurde grond is groen en dient als zodanig te worden gebruikt. De bestemming behoeft op dit punt niet te worden aangepast. Overigens blijkt wel dat de grens van de bestemming tuin aan de zuidzijde van de Stationsweg 24 niet juist is ingetekend. De gronden ten zuiden van het perceel Stationsweg 24 worden gebruikt als tuin en die zijn in eigendom van de bewoner van Stationsweg 24. De grens van de bestemming tuin wordt hier aangepast aan de feitelijke situatie.
- p) Plankaart 1. De plankaart wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- q) De plankaart wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Gebleken is dat de bewoner van de Stationsweg 51 twee meter van de door de indieners van deze zienswijze gehuurde grond ten onrechte in gebruik hebben. Daarnaast is het bekend dat niet alle bewoners een huurovereenkomst hebben en dat de bestaande huurovereenkomsten niet actueel zijn. Aanpassing hiervan heeft, ondanks eerdere voornemens, nog niet plaatsgevonden. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, worden alsnog de huurovereenkomsten geactualiseerd.
- r) Plankaart 1. Op de plankaart wordt voor dit perceel de aanduiding steiger opgenomen. Zie hiervoor de kaart bij de samenvatting van deze zienswijze bij p.
- s) Notitie aanpassingen voorontwerp beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan Nieuwersluis. Deze notitie met de reacties op de inspraak en het vooroverleg is vastgesteld en kan niet meer worden gewijzigd. Bevestigd wordt dat nog niet op alle handhavingsszaken actie is ondernomen. De tabel op bladzijde 31 is bedoeld als reactie op de inspraakreactie van de bewoners van de woonschepen aan de Stationsweg en heeft verder geen consequenties voor de indieners van deze zienswijze. Erkend wordt dat bij de actualisering van de huurovereenkomsten voor de bermen van de Stationsweg ook de huurovereenkomst van de indieners van deze zienswijze moet worden meegenomen.

Conclusie

Het beeldkwaliteitplan wordt als volgt aangepast:

- Bladzijde 13. De regel 'De oever.... in gebruik...' wijzigen in 'De oever.....*grotendeels* in gebruik...'.
- Bladzijde 15. De regel 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wijzigen in 'De noordelijke oever... is *vrijwel* over de volledige lengte...'.
- Bladzijde 24. De bijlage van de Rijksdienst over de aanwijzing tot het beschermd dorpsgezicht bijvoegen.
- Bladzijde 42. De aanduiding van de Stationsweg met '*doodlopende woonstraat*' wijzigen in 'woonstraat'. Daarnaast de zinsnede '*besloten* karakter uitstraling' wijzigen in 'Het karakter van de Stationsweg...'.



Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Bladzijde 2 en 3. Bij 1.3 'geldende regelingen' ook het Bestemmingsplan Buitengebied noemen.
- Bladzijde 28. De zin 'De oever... in gebruik als...' wijzigen in 'De oever.... *grotendeels* in gebruik...'. .
- Bladzijde 29. De zin 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wijzigen in 'De noordelijke oever... is over *vrijwel* de volledige lengte...'.
- Tweede alinea bladzijde 47. 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter.....'. Deze passage wijzigen in 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter met een propaangasleiding naar de daar aanwezige woonboten. Hiervoor wordt de bouwvergunningsprocedure doorlopen. Het plan past binnen het oude artikel 19 lid 3 WRO beleid. Verwachting is dat de bouwvergunning op korte termijn wordt afgegeven'. Een kopie van deze alinea plaatsen in paragraaf 4.5 'veranderlocaties' van de toelichting. Het onderwerp noemen bij 1.4 van de toelichting. .
- Intekening op de plankaart van de propaangastank en hierop aanpassing van het renvooi én de regels.
- Bladzijde 56. De genoemde drie handhavingsrapporten bijvoegen. Hierin de (aangepaste) tabel van bladzijde 29 uit de notitie beantwoording inspraak en vooroverleg opnemen.
- Bladzijde 24. Artikel 13.1.4. Overeenkomstig de APV artikel aanvullen met een ontheffingsmogelijkheid voor maximaal één recreatievaartuig (per woonschip) van maximaal 12 meter. Als voorwaarde opnemen dat de beheerder van de vaarweg in dient te stemmen met de nautische aspecten.
- Bladzijde 27. Artikel 14.2.2.k. De realisatie van een kelder onder bijgebouwen is niet toegestaan bij woningen buiten de bebouwde kom. Dit om te voorkomen dat deze bijgebouwen voor wonen en andere functies worden gebruikt.
- Plankaart 1. Voor het bijgebouw aan de Stationsweg 26 de grens van de bestemming wonen hierop aanpassen.
- De bestemming tuin aan de zuidzijde van de Stationsweg 24 aanpassen aan de feitelijke situatie (in dit geval eigendomsgrens).
- Plankaart 1. De ligplaats en het erf van het woonschip aan de Stationsweg 51 aanpassen aan de feitelijke situatie. Zie hiervoor de tekening bij de samenvatting onder p.
- Plankaart 1. Op de plankaart voor het perceel naast Stationsweg 51 (zie tekening onder p) de aanduiding steiger opnemen.

17) Dhr. H. Roelevink, mevrouw M. van Ameijde, Stationsweg 35ws, Nieuwersluis

Beeldkwaliteitplan en Bestemmingsplan

- a) De woonschepen en voorzieningen aan de Stationsweg, zoals erfafscheidingen, schuren en steigers, bestaan al jarenlang. De provincie en gemeente hebben hiervoor keer op keer de vergunningen en ontheffingen verleend. Hiermee is vertrouwen gewekt dat de voorzieningen akkoord zijn bevonden. Het vertrouwen wordt ondermijnd door met eenzijdig vastgestelde beleidsregels te vorderen om de schuren en voorzieningen af te breken/ te verplaatsen. De toepassing van de beleidsregels houdt een aanmerkelijk ongelijke behandeling in van de woonarkbewoners ten opzichte van de bewoners van woningen. Beide vormen volstrekt gelijkwaardige woonvormen.
- b) Verwevenheid provinciaal woonschepenbeleid/verordening en bestemmingsplan (bladzijde 38 toelichting bestemmingsplan). De indieners van de zienswijze kunnen zich niet vinden in het provinciaal beleid. Bezwaren zijn kenbaar gemaakt bij gedeputeerde staten van de provincie. De gemeente handelt niet zorgvuldig bij het overnemen van de provinciale beleidsregels in het bestemmingsplan.
- c) Realistische kijk op het realiseren van de zichtlijnen vanaf de Stationsweg op het landschap (bladzijde 35 beeldkwaliteitplan). De 13 woonarken op een rij geven al een besloten karakter, ook als groen en schuren verwijderd worden.
- d) Het beoordelen van de inrichting van de oever bij woonschepen (bladzijde 35 beeldkwaliteitplan). De situatie aan de Stationsweg is gelegaliseerd door het verlenen van ontheffingen en de privaatrechtelijke overeenkomsten. De aanname dat de beeldkwaliteit ondermijnd wordt door de inrichting van de erven, is onvoldoende onderbouwd en subjectief. Verwezen wordt naar bladzijde 44 van het beeldkwaliteitplan. Hierin staat vermeld dat de tuinen bij woningen die grenzen aan de Vecht positief worden gewaardeerd. Echter, ook hier is voor passanten langs de openbare weg geen mogelijkheid om de Vecht te ervaren. De gebruikers van deze woningen kunnen kiezen hoe zij hun tuin inrichten.
- e) Het gelijk trekken van de regelgeving voor de erfafscheiding bij woonschip en woning (bladzijde 42 beeldkwaliteitplan). Woonarken hebben geen voor- of achtertuin. De zijde van het water kent door het passeren van boten en wandelaars aan de zuidzijde van de Nieuwe Wetering géén privacy.
- f) Voorschriften.
 - i. Hoofdstuk I artikel 1. Het begrip 'erf' ontbreekt.
 - ii. Hoofdstuk 2. Onduidelijk is waarom woonschepen onder artikel 13 bestemming water valt. Onvoldoende aansluiting vindt plaats met artikel 14 bestemming wonen. Gewezen wordt op artikel 14.1.1 b.
 - iii. Artikel 11 tuin. In artikel 11.2.3 is het oppervlak aan bijgebouw 9 m². Dit moet gelijk zijn aan bijgebouwen bij woningen. Voorgesteld wordt een percentageregeling gelijk aan artikel 14.2.2.
 - iv. Artikel 13.1.2 bestemming water. Bezwaar wordt gemaakt om steigers niet te kunnen realiseren aan de oever van een tuin en/of erf van een woonschip. In 13.1.4.a staat vermeld dat steigers slechts mogen worden gerealiseerd tussen wal en woonschip en dat deze niet mogen uitsteken voorbij het woonschip. Dit doet geen recht aan de huidige situatie.
 - v. Hoofdstuk 4, artikel 22. Het is niet duidelijk welke bouwwerken vallen onder het overgangsrecht en legaal zijn. Inzicht moet worden gegeven op basis van de handavingsrapporten.
- g) Plankaart. Bezwaar wordt gemaakt tegen de afmeting van de aanduiding van woonschepenligplaats en erf aan de Stationsweg. De maatvoering lijkt te zijn gebaseerd op een verouderde luchtfoto en moeten de afmetingen hebben uit artikel 13.1.4.
- h) Handhaving en uitvoeringsaspecten. Gezien het bovenstaande is handhaving en uitvoering niet mogelijk, Het draagvlak is onvoldoende. Inzicht wordt gevraagd in

de in hoofdstuk 7.3 genoemde handhavingsrapporten. Vraag is om de handhavingsparagraaf aan te vullen.

- i) Het effect op de beeldkwaliteit aan de Stationsweg. Ingestemd wordt met de maatregelen om de zichtlijnen met het noordelijk gelegen landschap te versterken. Bezwaar wordt gemaakt tegen de maatregelen om het zicht vanaf de Stationsweg richting landschap en de Nieuwe Wetering te verbeteren, waaronder het verlagen van de erfafscheiding en het niet toestaan van de berging/steiger op de oever buiten de contouren van het woonschip. De volgende foto's illustreren dat de maatregelen geen of nauwelijks effect hebben.



Foto 1 is de huidige situatie.



Foto 1 is de huidige situatie.



Foto 2 is de situatie zonder erfafscheidingen en schuren, waardoor de erven een woonschip prominent in het zicht komen.



Bij Foto 3 zijn aan de andere kant van de weg de bomen en hagen verwijderd als voorbeeld van een mogelijke oplossing welke wel een vrij doorgesicht zal creëren naar de natuur en het landschap en niet naar woonschepen en erven.

Beantwoording

- a) Voor het merendeel van de bouwwerken is een bouwvergunning vereist, terwijl deze niet is aangevraagd noch is verleend. De voorzieningen zonder de vereiste bouwvergunning zijn illegaal. Het gedogen ervan is hierop niet van invloed. Als er een vergunning is afgegeven voor een erfafscheiding of schuur en deze is gebouwd conform de vergunning, dan kan deze blijven staan. Indien deze vergunning niet aanwezig is, dient alsnog een vergunning te worden aangevraagd. In het laatste geval zal getoetst worden aan het beleid zoals dat is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Nieuwersluis.
De regels voor woonschepen en woningen zijn niet gelijk. Beide vormen een andere wijze van gebruik. Hieraan zijn verschillende bebouwingsvoorschriften gekoppeld.
- b) De gemeente is verplicht het bepaalde in de Beleidsregels Wateren 2007 van de provincie in acht te nemen. Afstemming met het provinciaal beleid is ook wenselijk om verschil in de verlening van de ontheffingen door de provincie en de gemeente uit te sluiten. De gemeenteraad heeft wel aangegeven dat zij de beperkingen ten aanzien van de hagen niet onderschrijft. Over de hagen is in het bestemmingsplan dan ook géén beperkende bepaling opgenomen. De provincie handhaaft voornamelijk wel deze bepaling.
- c) Door beperkingen te stellen aan de erfafscheidingen en de situering van de bergingen, wordt de doorzicht vanaf de Stationsweg op de Nieuwe Wetering verbeterd. Erkend wordt dat een algeheel doorzicht niet mogelijk is. Verwezen wordt ook naar de beantwoording onder b.
- d) Verwezen wordt naar de beantwoording onder a, b en c. Vermeld is in het beeldkwaliteitplan dat het beeld op de achterzijde van de Rijksstraatweg aantrekkelijk is ondanks de achterkantsituatie. Dit aantrekkelijke beeld vanaf de Vecht is juist zo ontstaan door de lage erfafscheidingen aan de achterzijde en het zicht op de beeldbepalende bebouwing. Ook bij woningen geldt voor de gronden

aan de voorzijde én direct grenzend aan de Vecht en ook aan het fort een zelfde maximale hoogte van de erfafscheidingen van 1 meter.

- e) Zie de beantwoording onder b en d.
- f) Voorschriften.
 - i. Hoofdstuk I artikel 1. De definitief van het begrip 'erf' wordt opgenomen.
 - ii. Hoofdstuk 2. Het gebruik als woonschepenligplaats is anders dan het gebruik als woning. Ook de maatvoering van een woonschip en bijbehorend erf heeft een ander karakter dan de bebouwing en bijbehorende tuin van een woning. Gelet op het verschil, is het niet mogelijk om de woonschepen onder de bestemming wonen te laten vallen. De bestemming water is meer passend. De bepaling over een aan huis gebonden beroep (artikel 14.1.1.b) is nu alleen opgenomen bij de bestemming wonen. Deze zal ook worden opgenomen bij de bestemming water.
 - iii. Artikel 11 tuin. Zie de beantwoording onder f ii. Een ruimere bepaling past niet binnen het gemeentelijk beleid om in beschermde dorpsgezichten een bijgebouw van maximaal 9 m² toe te staan.
 - iv. Artikel 13.1.2 bestemming water. Deze bepaling over steigers wordt aangepast aan artikel 31 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied. Deze bepaling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied komt overeen met het voorheen gehanteerde gemeentelijk steigerbeleid.
 - v. Hoofdstuk 4, artikel 22. De handhavingsrapporten worden opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Om een volledig beeld te krijgen van de legale en illegale bouwwerken, worden hieraan de tabellen toegevoegd van bladzijde 29 en 31 uit de notitie met de beantwoording van de inspraak en het vooroverleg.
- g) Plankaart. De intekening van de woonschepenligplaatsen aan de Stationsweg en het jaagpad wordt aangepast aan de maximale maten uit artikel 13.1.4.
- h) Verwezen wordt naar de beantwoording onder f.v.
- i) Verwezen word naar de beantwoording onder b. Hieraan wordt toegevoegd dat het de voorkeur heeft om zowel de zichtlijnen naar het noordelijk gelegen landschap te versterken als het zicht op de Nieuwe Wetering. Het verlagen van de erfafscheidingen heeft een visuele verbreding van de Stationsweg tot gevolg.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Artikel 1 van de regels. Opnemen van de definitie van het begrip 'erf'.
- De bepaling over een aan huis gebonden beroep (artikel 14.1.1.b) ook opnemen bij de bestemming water.
- Artikel 13.1.2 bestemming water. De bepaling over steigers aanpassen aan artikel 31 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied. .
- De handhavingsrapporten worden opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Hieraan worden de tabellen toegevoegd van bladzijde 29 en 31 uit de notitie met de beantwoording van de inspraak en het vooroverleg.
- Plankaart 1 en 2. De intekening van de woonschepenligplaatsen aan de Stationsweg en het jaagpad aanpassen aan de maximale maten uit artikel 13.1.4.

18) Dhr. J.J. Croon, Stationsweg 37, Nieuwersluis
--

- a) De zienswijze van de bewoners van Stationsweg 35ws is als bijlage toegevoegd.
Beeldkwaliteitplan
- b) Bladzijde 31 onder 5.1. Hierin staat vermeld dat gekozen wordt de woonfunctie te behouden. Het onderscheid tussen wonen (artikel 14) en wonen op het water (artikel 13) is niet juist.

Bestemmingsplan

- c) De ontheffing genoemd in 13.3.1 (bestemming water) is alleen van toepassing op meerpalen. Deze ontheffing zou ook moeten gelden voor heel artikel 13 en met name artikel 13.1.2 (steigers) en 13.1.4 (afmeren en maatvoering woonschepen). De provincie hanteert deze ontheffingsmogelijk al.
- d) Met wonen op het water wordt aansluiting gezocht op het beleid van de provincie. Dit provinciaal beleid geldt voor het buitengebied terwijl de woonarken aan de Stationsweg onder de bebouwde kom vallen.
- e) Gevraagd wordt voor een bijgebouw bij een woonschip een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor het toestaan voor een beroep en/of bedrijf oftewel atelier, vergelijkbaar met artikel 3.4.1.g.
- f) Artikel 22 van de voorschriften (de overgangsbepalingen) bieden onvoldoende rechtszekerheid. Niet duidelijk is wanneer wel of niet wordt gehandhaafd.

Beantwoording

- a) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- b) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- c) De ontheffing in 13.3.1 van de regels wordt aangevuld met de bepaling dat in bijzondere gevallen het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen op voorwaarde dat er sprake is van een verbetering van de landschappelijke situering en de cultuurhistorische waarden blijven behouden.
- d) De woonschepen vallen binnen de bebouwde kom grens zoals deze door de gemeente is aangeduid in de bouwverordening. De provincie hanteert echter een andere grens van de bebouwde kom en wel zoals deze is aangegeven op grond van artikel 27 van de Wegenverkeerswet. De woonschepen vallen volgens deze begrenzing wel in het buitengebied.
- e) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17. Een aan huis gebonden beroep wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt.
- f) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie van zienswijze nummer 17. De regels van het bestemmingsplan worden als volgt aangepast:

- De ontheffing in 13.3.1 van de regels aanvullen met de bepaling dat in bijzondere gevallen het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen op voorwaarde dat er sprake is van een verbetering van de landschappelijke situering en de cultuurhistorische waarden blijven behouden.

19) Mevr. M. de Bruyn, Stationsweg 43 ws Nieuwersluis
--

Beeldkwaliteitplan en Bestemmingsplan

- a) Vertrouwen is gewekt dat de woonschepen en de bijbehorende voorzieningen aan de Stationsweg legaal zijn en dat de al langdurig bestaande situatie akkoord is. In strijd hiermee wordt gevorderd schuren af te breken of te slopen en voorzieningen als steigers en erfafscheidingen af te breken.
- b) Aangesloten wordt bij de zienswijze van de bewoners aan de Stationsweg 35ws.
- c) De bewoners aan de Stationsweg worden tekort gedaan. Er wordt rekening gehouden met de wandelaars, met een open landschap en het dorpsgezicht. Geen rekening wordt gehouden met de bewoners aan de Stationsweg en de opgebouwde rechten. Wel worden de bewoners geconfronteerd met hoge kosten om te zorgen voor aanpassingen. Bij het verlenen van eerdere vergunningen zijn de bewoners niet geïnformeerd over de aanpassing van het beleid.
- d) De gemeente wenst het doorzicht richting vestigingswerken en landschap te herstellen. Aan de zuidzijde van de Nieuwe Wetering is een wandelpad gelegen dat al dat uitzicht geeft. Ook op een deel van de Stationsweg bestaat dit uitzicht.
- e) De gemeente baseert zich op provinciale beleidsregels die niet juist en onverbindend zijn. Overleg met de gemeente hierover is gewenst. Daarnaast zijn

woonschepen en voorzieningen reeds jaren aanwezig en wordt nu ten onrechte verwezen naar de afbreuk aan landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tot slot ontbreekt een belangenafweging.

- f) Indiener van de zienswijze heeft van de provincie bij het verstrekken van de vergunningen géén beperking opgelegd gekregen ten aanzien van de oevervoorzieningen in tegenstelling tot andere provinciale ontheffingen waarin de beperkende voorwaarde staat vermeld dat beleid in ontwikkeling is voor het toestaan van de voorzieningen.
- g) De steiger steekt uit voorbij het woonschip. Dit is nodig voor de aanlegvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de afmeerconstructies van het woonschip. Dit zorgt niet voor een belemmering van het doorzicht. Deze dient dan ook te worden ingetekend en de tekst van de voorschriften moet worden aangepast. Duidelijkheid wordt gevraagd over welke steigers zijn toegelaten.
- h) Onduidelijk is waarom de haag tot 1 meter moet worden verlaagd. Daarnaast is het woonschip hoger dan de haag. Aangegeven wordt dat de ruimte tussen woonschip en de openbare weg als tuin wordt gezien net als woningen. Een woonschip is echter geen woning en heeft geen voorkant noch achterkant. Door de hagen te verlagen vervalt de privacy. De politie heeft aangegeven de veiligheid niet te kunnen waarborgen met het verlagen van de erfafscheiding. Gevraagd wordt de huidige situatie in stand te houden.
- i) Alleen het deel evenwijdig en gelijk aan de lengte van het woonschip wordt gezien als erf en dat het overige deel als tuin is. Dit onderscheid is niet duidelijk en het gehele eigendom van 24 meter lang dient aangewezen te worden als erf. Daarnaast is de grens met de burens niet vermeld.
- j) Het woonschip van de indiener is kleiner dan de maximaal toegestane maten. De bestaande maten en niet de maximaal toegestane maten zijn ingetekend op de plankaart. Dit zorgt voor problemen.
- k) Met het nieuwe bestemmingsplan zou de schuur, die in 2002 is vergund, moeten worden verplaatst. Dit zorgt voor kosten en beperkt de beschikbare ruimte in. Gevraagd wordt de schuur en eventueel pergola in te tekenen. Deze is nu gelegen naast het woonschip. Het doorzicht wordt niet onaanvaardbaar aangetast. In de notitie waarin de inspraakreactie is beantwoord, staat een tabel met de aanwezige voorzieningen aan de Stationsweg. Gevraagd wordt de bestaande schuur te noemen in deze tabel. Niet duidelijk is waarom de bij onderhavig woonschip genoemde voorzieningen (vlonder, steiger, schuur en pergola) aangemerkt worden als illegaal. Bij het verlenen van de ontheffing voor de ligging van het woonschip heeft de gemeente nimmer hierop gewezen. Opgemerkt wordt dat de indiener een groene haag, groene boot en groene schuur heeft. Dit past in het landschapsbeeld. Van de bestaande vlonder bestaat geen overlast. Deze vlonder heeft meerwaarde en maakt de situatie mooier.
- l) Bij de plannen wordt ervan uitgegaan dat bij woonschepen geleefd wordt op het water en de oever zo veel mogelijk onaangetast blijft. Dit is niet juist. Beiden worden benut als leefgebied. Gevraagd wordt dit te schrappen of te veranderen.

Beantwoording

- a) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- b) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- c) Het werd als bekend verondersteld dat de erfafscheidingen hoger dan 1 meter en de niet vergunde bijgebouwen en steigers als illegaal aangemerkt werden. Het wordt betreurd dat dit niet bij alle bewoners als zodanig bekend was. De gemeentelijke en provinciale ontheffingen werden voor bepaalde tijd en onder voorwaarden afgegeven. De op grond van de Woningwet benodigde bouwvergunning staat hier los van. Aan de wettelijke verplichting om voor de bouwwerken/erfafscheidingen een bouwvergunning aan te vragen, moet altijd worden voldaan.

- d) Dat vanaf het wandelpad aan de zuidzijde en delen van de Stationsweg al uitzicht bestaat, neemt niet weg dat de beeldkwaliteit verder dient te worden verbeterd. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze nummer 17.
- e) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- f) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17 en hierboven onder c.
- g) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- h) In het bestemmingsplan is géén beperkende voorwaarde opgenomen ten aanzien van de hoogte van de hagen. De provincie stelt wel een maximale hoogte vast van 1 meter. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- i) De gemeente is verplicht het bepaalde in de Beleidsregels Wateren 2007 van de provincie in acht te nemen. Afstemming met het provinciaal beleid is ook wenselijk om verschil in de verlening van de ontheffingen door de provincie en de gemeente uit te sluiten. In de Beleidsregels Wateren staat vermeld dat alleen het deel evenwijdig en gelijk aan de lengte van het woonschip wordt gezien als erf en dat alleen hier de realisatie van een bijgebouw mogelijk is. In het bestemmingsplan worden enkel de grenzen van de bestemmingen aangegeven en niet de eigendomsgrenzen.
- j) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.
- k) Uit het archief is niet gebleken dat voor deze bouwwerken een bouwvergunning is afgegeven. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17 en hierboven onder i.
- l) Zoals in het beeldkwaliteitplan is aangegeven, deelt de gemeente deze mening niet. De zijde aan de weg wordt door de gemeente gezien als voorzijde. Volgens de gemeente en de provincie is het uitzicht op de Nieuwe Wetering van groot belang.

Conclusie

Voor de conclusie wordt verwezen naar zienswijze nummer 17.

20) Dhr. O. Kuijpers, mevr. M. Scholten, Stationsweg 49ws, Nieuwersluis
--

De indieners van deze zienswijze halen dezelfde bezwaren aan als de bewoners van de Stationsweg 35 ws. Deze zienswijze komt nagenoeg overeen met de zienswijze van deze bewoners, zoals vermeld onder nummer 17.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 17.

Conclusie

Voor de conclusie wordt verwezen naar zienswijze nummer 17.

21) Mevr. M. van der Tol, Stationsweg 51, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

De Stationsweg is vooral zomers druk bevolkt met wandelaars en fietsers. Vanwege deze drukte en het kunnen hebben van privacy hebben indieners een erfafscheiding gerealiseerd in de vorm van een hek en een haag. Met het bestemmingsplan wil de gemeente de erfafscheidingen aan de voorzijde beperken tot 1 meter. Opgemerkt wordt dat woonschepen geen voorzijde hebben. Daarnaast wordt doorzicht niet gecreëerd omdat dan op de woonark wordt uitgekeken. Wel kunnen doorzichten tussen de arken worden gerealiseerd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen nummers 17 en 19.

Conclusie

Voor de conclusie wordt verwezen naar de zienswijzen nummers 17 en 19.

22) Dhr. R.B. van 't Hul, Mijndensedijk 31B, Nieuwersluis

Beeldkwaliteitplan

De heer Van 't Hul vraagt om een bevestiging dat geen beperking meer is opgenomen over de hoogte van de hagen. Hij geeft aan dat op de bladzijden 25 4^e punt, bladzijde 35 punt 3-5-6, bladzijde 37 punt 2 – 3, bladzijde 38 punt 8 en bladzijde 45 de eerste twee alinea's nog wordt gesproken over heggen.

Beantwoording

Deze onderdelen verwijzen alleen naar de hoogte van de erfafscheidingen. Hiermee wordt *niet* de hoogte van de hagen bedoeld. Voor de hagen zijn in de onderhavige plannen géén beperkende voorwaarden opgenomen.

Conclusie

Het beeldkwaliteitplan behoeft niet te worden aangepast.

23) Dhr. H. Spruijt Beheer BV, Rijkstraatweg 3, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) Toelichting bestemmingsplan bladzijde 3 hoofdstuk 1.4. 'Mijndensedijk 34-35' moet zijn 'Mijndensedijk 34-36'.
- b) De nieuwbouwplannen zijn niet ingetekend op de plankaart. Gewezen wordt naar het plan van 1 april 2008 met het slopen en saneren van de bestaande bebouwing voor het perceel Mijndensedijk 34-36 en het realiseren van kantoren (begane grond), twee woningen (verdieping) en een parkeergarage. De ruimtelijke onderbouw is ingediend bij de gemeente. Een geluidsonderzoek en flora en fauna onderzoek worden binnenkort uitgevoerd. Het bestaande saneringsplan wordt geactualiseerd. Gevraagd wordt de nieuwbouwplannen alsnog in te tekenen.

Beantwoording

- a) In de toelichting van het bestemmingsplan (bladzijde 3 hoofdstuk 1.4): wordt 'Mijndensedijk 34-35' gewijzigd in 'Mijndensedijk 34-36'.
- b) De ingediende ruimtelijke onderbouw geeft géén compleet beeld weer van de gewenste ontwikkeling. Deze dient te worden aangevuld. Hierover is de indiener van de zienswijze schriftelijk geïnformeerd. Het is niet mogelijk de nieuwbouwplannen mee te nemen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Conclusie

- In de toelichting van het bestemmingsplan (bladzijde 3 hoofdstuk 1.4): 'Mijndensedijk 34-35' wijzigen in 'Mijndensedijk 34-36'.

24) Dhr. P.N. van Schaik, Goldackers 86, Westervoort

Bestemmingsplan

Mede namens de heer H.W.G. van Schaik, Mijndensedijk 60, wordt bewaar gemaakt. Voor eventuele schade wordt de gemeente aansprakelijk gesteld.

Over Mijndensedijk 38 merkt de heer Van Schaik als mede-eigenaar het volgende op:

- a) Bezwaar wordt gemaakt dat met de bescherming van het dorpsgezicht op dit perceel mogelijk minder is toegestaan;

- b) Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen langs het jaagpad met een zesde woonschip. Er heeft geen belangenafweging plaatsgevonden. Het uitzicht en de privacy van de bewoners van de Mijndensedijk, het woongenot en de woningwaarde worden aangetast.

Beantwoording

- a) Nieuwersluis en omliggende schootsvelden zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Bezwaar tegen deze aanwijzing valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Met deze aanwijzing dient in dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Ter behoud van de cultuurhistorische waarden worden in de regels voorwaarden gesteld. Getracht is aan te sluiten bij de andere geldende bestemmingsplannen in de gemeente Loenen.
- b) De ligplaats aan de Rijksstraatweg 62 ws is gesaneerd. Om dit mogelijk te maken is met de provincie overeengekomen dat aan het jaagpad een extra woonschepenligplaats wordt gerealiseerd. Het totaal aantal woonschepenligplaatsen in dit plangebied neemt derhalve niet toe. De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2006 ingestemd met het voorstel van de provincie.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

25) Dhr. B.A.G. Janssen, mevr. G.E.B.M. Janssen-Münninghoff, Mijndensedijk 40, Nieuwersluis
--

Bestemmingsplan

Deze zienswijze richt zich tegen het realiseren van de twee extra ligplaatsen aan het jaagpad. Tegenover de Mijndensedijk liggen nu vier woonschepen. Met het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk zes woonschepen aan te leggen. De woonschepenligplaatsen worden met twee ligplaatsen uitgebreid.

- a) In de toelichting staat niet vermeld dat twee extra woonschepenligplaatsen zijn gecreëerd. Ter onderbouwing van deze ontwikkeling zijn ten onrechte géén haalbaarheidsonderzoeken opgenomen. Zo dient een flora en fauna onderzoek en onderzoek naar mogelijke planschade (economische uitvoerbaarheid) uitgevoerd te worden. Dit is in strijd met artikel 3.1.6.lid 1 onder f en artikel 3.1.6. lid 2 onder b Bro. Ook is niet onderbouwd hoe de nieuwe ligplaatsen zich verhouden tot de voorgenomen aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.
- b) In de toelichting (paragraaf 4.4) is geen beschrijving opgenomen van de notitie Woonschepenbeleid 2002-2012 van 7 oktober 2002. In deze notitie woonschepenbeleid staat op bladzijde 57 dat onderzoeken uitgevoerd moeten worden en een belangenafweging gemaakt moet worden. Op de plankaart is de zesde ligplaats gedeeltelijk gelegen aan het openbare groen. Dit is in strijd met de Notitie woonschepenbeleid. De locatie jaagpad komt niet terug in de notitie woonschepenbeleid 2002-2012. Bladzijde 23 toont kaartbeeld met locaties voor de op te lossen knelpunten. Hierop staat deze locatie niet vermeld. Op bladzijde 10 staat vermeld dat nieuwe ligplaatsen enkel conform deze notitie opgenomen worden. De locatie jaagpad maakt hier echter geen deel van uit. Daarnaast is het woonschip dat de gemeente wenste te verplaatsen tegenover het Arsenaal in deze notitie niet aangewezen als knelpunt. In het woonschepenbeleid is ook aangegeven dat wanneer er voor de periode van vijf jaar geen gebruik gemaakt is van de ligplaats, een nieuwe ontheffing niet wordt afgegeven. De ligplaats nummer 3 is voor meer dan vijf jaar niet benut.
- c) Op grond van bladzijde 70 van het Streekplan dient tevens een belangenafweging te worden gemaakt. Volgens het Streekplan mogen enkel nieuwe ligplaatsen gerealiseerd worden voor woonschepen die afkomstig zijn uit zeer kwetsbare gebieden of die worden ingenomen door een woonschip met historische waarden. Hiervan is geen sprake. Daarnaast is een ontheffing op grond van de Verordening bescherming natuur en landschap noodzakelijk. Deze is niet afgegeven. De

realisatie van de twee ligplaatsen is in strijd met het Streekplan. Ook de vereiste afweging is niet gemaakt.

- d) Voorwaarde is dat de aanliggende gronden gehuurd worden door de nieuwe bewoners. Niet duidelijk is of dit het geval is. Niet duidelijk is of de eigenaar bereid is de gronden aan de nieuwe bewoners te verhuren. Het is niet toegestaan deze op te nemen indien niet onomstotelijk vast staat dat de plaatsen binnen de planperiode gerealiseerd worden.
 - e) Op 17 oktober 2006 heeft de raad besloten een knelpunt te verplaatsen naar het jaagpad. Hiervoor diende de provincie Utrecht als initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing in te dienen welke aan Landschapsbeheer Utrecht wordt voorgelegd. Dit is ook terug te vinden in de nota van beantwoording. Deze onderbouwing zou in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is echter niet gebeurd. Dit ontbreekt in de toelichting. Ook de toetsing door Landschapsbeheer Utrecht heeft niet plaatsgevonden.
 - f) Van de inmiddels verleende gemeentelijke ontheffing op grond van de APV is geen gebruik gemaakt. Verzocht wordt de ontheffing in te trekken. Verwacht wordt een besluit binnen zes weken te ontvangen.
 - g) In het bestemmingsplan is een ecologische verbindingszone opgenomen ter hoogte van de ligplaatsen. Het zesde woonschip steekt daarnaast voorbij de rietkraag. Naar verwachting is een ontheffing in het kader van de flora en fauna nodig. Daarnaast wordt de watergang verengd. Dit wordt niet afgewogen.
 - h) Het is niet te herleiden hoe het parkeren voor de bewoners is geregeld. Er zijn hiervoor géén vergunningen afgegeven terwijl wel bomen worden gekapt.
 - i) Vernomen is dat de extra ligplaatsen alleen worden gerealiseerd om het Restauratieplan Vecht te kunnen financieren. Door een medewerker van de provincie is aangegeven dat wanneer omwonenden bijdragen in het tekort, dat de ligplaatsen kunnen vervallen. In het evaluatiedocument van november 2005 (bladzijde 10) staat dat toename van het aantal woonschepen niet is toegestaan. Dit staat ook vermeld in de Vechtkrant van december 2006. Tot slot staat in de Gebiedsvisie voor de Vechtstreek dat de kernkwaliteiten voor de toekomst moeten worden behouden. De Vechtplassencommissie heeft aangegeven niet in te stemmen met de uitbreiding van de ligplaatsen.
 - j) Met de nieuwe ligplaatsen wordt het uitzicht sterk verslechterd. Dit leidt tot een vermindering op het woongenot en een vermindering van de woningwaarde. De privacy neemt af. Vanaf het nieuwe woonschip ontstaat uitzicht op de achtertuin van de indieners van deze zienswijze. De gemeente wordt hiervoor aansprakelijk gesteld.
 - k) In de voorschriften is enkel een bepaling over de maatvoering opgenomen. Voor de aanleg van woonschepen is geen bouwvergunning vereist, zodat woonschepen kunnen worden aangelegd welke flinke afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebied.
 - l) De publicatie heeft overeenkomstig artikel 1.3.1. Bro niet plaatsgevonden.
- Beeldkwaliteitplan**
- m) Uit het beeldkwaliteitplan (bladzijde 34 en 37/nummers 3 en 5) volgt dat de Vechtoevers vrij moeten worden gehouden van bebouwing en privé erf. Ook is vermeld dat verdere verdichting van de woonschepenlinten moet worden voorkomen. Het realiseren van twee extra ligplaatsen is hiermee in strijd.

Beantwoording

- a) Van uitbreiding is geen sprake. De ligplaats aan de Rijksstraatweg 62 ws is gesaneerd. Om dit mogelijk te maken is met de provincie overeengekomen dat ter compensatie van de gesaneerde ligplaats aan de Rijksstraatweg 62 ws aan het jaagpad een zesde woonschepenligplaats wordt gerealiseerd. Het totaal aantal woonschepenligplaatsen in dit plangebied neemt derhalve niet toe. De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2006 ingestemd met het voorstel van de provincie. Deze verplaatsing heeft meerwaarde voor het tegenover de gesaneerde ligplaats gelegen Arsenaal en dus ook voor het beschermd dorpsgezicht. De

'derde' ligplaats betreft een bestaande ligplaats. Hiervoor is in het verleden door de provincie ontheffing verleend op grond van de Woonschepenverordening van de provincie Utrecht 1978 (laatst 26 oktober 2000). Ook de gemeente heeft in het verleden een gemeentelijke ontheffing afgegeven op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) (laatst 6 september 1999). Deze ligplaats is in het kader van Restauratieplan de Vecht gereserveerd voor de verplaatsing van een knelpunt elders op de Vecht.

Voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de nadere onderbouwing van de zesde ligplaats opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

- b) In de toelichting (paragraaf 4.5) zal een beschrijving opgenomen worden van de toetsing aan de notitie Woonschepenbeleid. Het feit dat de ligplaats is gelegen aan openbaar groen, is niet in strijd met de notitie. In het Arcadisrapport van 4 april 2003 'woonschepen in beweging onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen' van Restauratieplan De Vecht is de locatie het Jaagpad aangedragen voor extra ligplaatsen. De realisatie van het zesde woonschip past wel in de notitie woonschepenbeleid 2002-2012. Hierin staat vermeld dat de provincie in samenwerking met de gemeente beziet hoe de knelpunten opgelost worden. Deze oplossing blijkt uit het raadsbesluit van 17 oktober 2006. Bladzijde 23 toont géén kaartbeeld voor locaties voor de aangewezen knelpunten. Wel vermeld is dat het mogelijk is woonschepen van zeer kwetsbare ligplaatsen, zoals aan de knelpuntlocaties aan de Vreelandseweg, voor Natuur en Landschap te verplaatsen naar minder kwetsbare ligplaatsen. De Raad van State heeft op dit punt op 11 mei 2005 uitspraak gedaan. De mogelijkheid om géén nieuwe ontheffing te verlenen na het verstrijken van de periode van vijf jaar is een bevoegdheid en géén verplichting.
- c) In het Streekplan staat vermeld dat ingestemd wordt met het verplaatsen van ligplaatsen in zeer kwetsbare gebieden naar nieuwe ligplaatsen. Dit op voorwaarde dat de locatie vanuit ruimtelijke overweging minder bezwaarlijk is. Voor bestemde woonschepenligplaatsen is het mogelijk op grond van de verordening Natuur en Landschap een ontheffing af te geven. Na vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwersluis, is het mogelijk om ook de ontheffing voor de zesde ligplaats te verlenen.
- d) Deze stelling is *niet* juist. Aan het bestemmingsplan wordt geen privaatrechtelijke voorwaarde gesteld. Overigens geeft de provincie aan dat de eigenaar bereid is de aanliggende grond te verhuren. De derde ligplaats is gereserveerd voor één van de zogenaamde 'knelpunten'-woonschepen die nu aan de Vreelandseweg is gelegen. De zesde ligplaats wordt verkocht ter financiering van de verplaatsing van de knelpunten. Dit is ook als zodanig aangegeven in het raadsvoorstel van 17 oktober 2006.
- e) Dit is alleen afgesproken voor de nieuwe ligplaatsen aan de Vreelandseweg en is niet van toepassing op de verplaatsing van de ligplaats aan de Rijksstraatweg 62 ws naar een extra ligplaats aan het jaagpad en het handhaven van de bestaande ligplaats aan het jaagpad in Nieuwersluis. Wel zal in 4.5 van de toelichting een nadere onderbouwing worden opgenomen.
- f) De ligplaats wordt naar verwachting binnen een jaar ingenomen. Er wordt geen reden gezien om de ontheffing, die loopt tot 1 mei 2010, in te trekken.
- g) Voor de flora en fauna worden geen bezwaren verwacht. Het is gelegen naast het jaagpad, dat wordt benut als wandelpad. Daarnaast zijn reeds vijf woonschepen ter plaatse aanwezig en een intensief beheerde boomgaard. Een meer gedetailleerde toetsing vindt plaats bij de verlening van de provinciale ontheffing in het kader van de Verordening Natuur en Landschap. Een ontheffing kan enkel verleend worden indien voldaan wordt aan de Flora en Fauna wetgeving en de landschappelijke aspecten akkoord zijn. Verwacht wordt dat er geen landschappelijke bezwaren aanwezig zijn. De woonschepen passen in de lintenstructuur van de Vecht, zoals ook de bebouwingslint aan de overzijde van de

Vecht. De watergang is ter plaatse voldoende breed. Er is hier geen sprake van het verenigen van de watergang. .

- h) De eigenaar van de gronden heeft aangegeven op de onderhavige gronden parkeerplaatsen voor de bewoners van de woonschepen te willen realiseren. Hiermee worden de bestaande parkeerproblemen opgelost en wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor de woonschepen. Per woonschip worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De bestemming verkeersdoeleinden op de plankaart is hierop aangepast. Omdat hierbij sprake is van een ondergeschikte ontwikkeling (de realisatie van de circa 12 parkeerplaatsen is direct gerelateerd aan het positief bestemmen van de bestaande woonschepenligplaatsen en de nieuwe ligplaats) en nauwelijks sprake is van ruimtelijke impact, is op dit punt geen nadere onderbouwing opgenomen
- i) De zesde ligplaats is volgens de provincie ter financiering van de te verplaatsen en uit te kopen woonschepen. Dit is destijds aangegeven in het raadsvoorstel van 17 oktober 2006. Van de Vechtplassencommissie is géén negatief standpunt bekend. Van hen is géén zienswijze ontvangen. De onderbouwing van de zesde ligplaats wordt vermeld in 4.5 'veranderlocaties' van de toelichting.
- j) De kosten voor de realisatie van de zesde ligplaats is opgenomen in het projectbudget knelpunten woonschepen van de provincie. De provincie heeft in de brief van 2 maart 2009 bevestigd dat de kosten van eventuele planschade door de provincie wordt betaald.
- k) In de regels (voorschriften) staat de maximale maatvoering aangegeven. Ook de gemeentelijke ontheffing op grond van de APV en de provinciale ontheffing op grond van de verordening Natuur en Landschap vormen toetsingskaders.
- l) De voorbereiding van en de inspraak op het onderhavige bestemmingsplan dateert van vóór 1 juli 2008 (de datum van inwerkingtreding van de Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Bro). Bij de voorbereiding en de inspraak gold het per 1 juli 2008 in werking getreden artikel 1.3.1. Bro nog niet en deze behoefte dan ook niet in acht te worden gehouden. Destijds is wel de inspraakmogelijkheid bekendgemaakt. Dit komt overeen met de publicatie van het voornemen om het bestemmingsplan op te stellen.

Beeldkwaliteitplan

- m) Zie de beantwoording bij a tot en met l.

Conclusie

In de toelichting van het bestemmingsplan bij 4.5 'veranderlocaties' de onderbouwing opnemen van de zesde ligplaats aan het jaagpad.

26) Dhr. G. Folkerts, Mijndensedijk 41a, Nieuwersluis
--

Bestemmingsplan

De heer Folkerts maakt bezwaar tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. Hij brengt de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 25. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Daarnaast merkt de heer Folkerts op dat de maatregel om een verlaging van de erfafscheiding naar 1 meter toe te passen is in strijd met het plaatsen van twee nieuwe woonarken.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 25.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie van zienswijze nummer 25.

27) Dhr. W.A. van Stam, Vossenlaan 27, Maarn

Bestemmingsplan

De heer Stam is eigenaar van de percelen Mijndensedijk 42 tot en met 54.

- a) Bij Mijndensedijk 42 tot en met 54 staan op de plankaart bijgebouwen getekend. Deze maken deel uit van het hoofdgebouw. Hierin zijn onder andere toiletvoorzieningen gesitueerd.
- b) De kadastrale grenzen op de plankaart lopen bij onder andere Mijndensedijk 54 en 56 door een bijgebouw van een ander perceel.
- c) Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van het aantal woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. Dit zorgt voor vermindering van het uitzicht, privacy, het woongenot en een waardevermindering van de woningen. Hiervoor stelt de heer Van Stam de gemeente aansprakelijk. De uitbreiding is in strijd met het Streekplan en het beeldkwaliteitplan.

Beantwoording

- a) Het betreft aanbouwen, die geen onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw en hieraan ondergeschikt zijn. Toiletvoorzieningen kunnen ook aanwezig zijn in een aanbouw. Enkel het hoofdgebouw wordt ingetekend in het bouwvlak.
- b) De gbkn- en kadastrale gegevens die op de plankaart zijn opgenomen, zijn uitsluitend ter visualisatie bedoeld. Uit deze gegevens blijkt waar de kadastrale grens is gelegen. Het weergeven hiervan heeft géén gevolgen voor het gebruik en de toegestane bebouwing. Enkel de bestemming en de aanduiding (waaronder het bouwvlak) zijn van belang voor de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden
- c) Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nummer 25

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie van zienswijze nummer 25. Voor de overige onderdelen van de zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

28) Dhr. P. Strijber, Mijndensedijk 56, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

De heer Strijber maakt bezwaar tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. Hij brengt de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 26. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Daarnaast vraagt de heer Strijber zich af hoe omgegaan wordt met de aansluiting op de riolering.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 25. De riolering valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie van zienswijze nummer 25.

29) Dhr. W.L. van Dijk, Mijndensedijk 57A, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

Toelichting hoofdstuk 4.3 vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (bladzijde 33). Hierover wordt opgemerkt dat het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen geen probleem hoeft te zijn. Het is gewenst om de agrariërs vrij te laten in de verkoop van de bedrijfsgebouwen en de mogelijkheden om ze iets uit te breiden. Dit om het landschap niet te laten verrommelen.

Beantwoording

Het is juist van belang om voorwaarden te kunnen stellen bij de wijziging van het gebruik en de bebouwing, nadat het agrarisch gebruik is beëindigd. Dit om ongewenst gebruik en verrommeling te voorkomen. Zie ook de beantwoording onder zienswijze nummer 3.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

30) Dhr. H.W.G. van Schaik, Mijndensedijk 60, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) Op de plankaart is de omtrek van de woning aan de Mijndensedijk 60 niet juist. Een deel van het ingetekende bijgebouw maakt in werkelijkheid deel uit van de woning. Dit blijkt ook uit de bouwvergunningen uit 1977/1988/1997 en de inspraakreactie van 7 december 2005.
- b) De erfafscheidingen lopen recht en niet, zoals ingetekend op de plankaart, met de bocht mee.
- c) Bezwaar wordt gemaakt tegen de intekening van de twee extra woonschepenligplaatsen. De intekening van de vier woonschepen betekent een aantasting van het uitzicht, privacy, woongenot en waarde van de woning. Dit wordt versterkt door de twee extra woonschepenligplaatsen. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor de schade. De nieuwe ligplaatsen zijn in strijd met het beschermd dorpsgezicht, er gaat een stuk Vechtoever verloren en een belangenafweging heeft niet plaatsgevonden.
- d) De bestaande steiger bij de Mijndensedijk 60 is niet ingetekend.

Beantwoording

- a) Het bouwvlak aan de Mijndensedijk 60 wordt aangepast aan de afgegeven bouwvergunning.
- b) De grens van het bestemmingsvlak (ter hoogte van de erfafscheiding) aan de Mijndensedijk 60 wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- c) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 25.
- d) Steigers grenzend aan een oever van een tuin of erf van een woning worden niet als zodanig aangeduid op de plankaart. Overeenkomstig de regels is in deze gevallen onder voorwaarden één steiger toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak aan de Mijndensedijk 60 aanpassen aan de afgegeven bouwvergunning.
- De grens van het bestemmingsvlak (ter hoogte van de erfafscheiding) aan de Mijndensedijk 60 aanpassen aan de feitelijke situatie.

31) Dhr. O.R. Strijland, dhr. R.R. Strijland, mevr. N.G.A. Strijland-van Wensveen, Mijndensedijk 62, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) De heren en mevrouw Strijland maken bezwaar tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. De inhoudelijke argumenten komen grotendeels overeen met zienswijze nummer 25. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Tevens wordt opgemerkt dat de bestaande woonschepen kunnen worden verwijderd. Een loopvlonder wordt gebouwd die teniet wordt gedaan door de aanmeer van nieuwe woonschepen. Volgens AGV is het restauratieplan Vecht financieel succesvol afgerond en geeft de provincie aan de nieuwe ligplaats nodig te hebben voor de financiën. De woonschepen zijn niet aangesloten op de riolering. De nieuwe ligplaatsen zijn in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan en Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied. In het LOP staat ook dat tussen de woonschepen een bootlengte ruimte moet worden aangehouden. De vermelding van het aantal woonschepen en openbaarheid bladzijde 35 van de notitie beantwoording inspraak, is niet juist. In punt 7 van deze notitie staat dat de onderbouwing wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en dat aanpassing plaatsvindt aan provinciaal beleid. Ook moet de oprekking van de rode contour worden onderbouwd. Er is geen aanduiding opgenomen voor de bestemming groen met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.



Ook de aanduiding boomgaard is vervallen. De eigenaren van de gronden van de bestaande woonschepen beheren de gronden op intensieve wijze.

- b) Vragen worden gesteld bij de parkeerstrook voor de bewoners van de woonschepen aan het jaagpad aan de Rijksstraatweg. Vragen geplaatst bij op wiens initiatief de bomen zijn gekapt, of dit verantwoord is, waarom enkel een grijs vlak is ingetekend, of dit voor Nieuwersluis een juist entree is, of dit een goede vormgeving is, of rekening gehouden wordt met de aanwezig zijnde uilen, of ter compensatie elders aanplant en nestkasten worden gerealiseerd en wat gedaan wordt met het zwerfvuil.

Beantwoording

- a) Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 25. De genoemde afstand in het LOP is in dit geval niet haalbaar aangezien bij de vijf bestaande woonschepen deze afstand in het verleden nog niet was toepassing was. De riolering valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan. De boomgaard wordt gebruikt voor agrarische doeleinden en is als zodanig bestemd. Voor de groenvoorzieningen is de bestemming groen opgenomen. De Vecht is als ecologische verbindingzone aangeduid. De overige ecologische verbindingzones en natuurgebieden, zoals de provincie Utrecht deze bij de Ecologische Hoofdstructuur heeft aangewezen, zullen alsnog op de plankaart worden aangeduid. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Ook zal de bestemming natuur worden toegevoegd in de regels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar Hoofdstuk 3 van deze nota bij ambtshalve wijzigingen.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nummer 25 onder h. Voor het flora en fauna onderzoek wordt verwezen naar 2.6 van de toelichting van het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing van Rijksstraatweg 68 (deze ruimtelijke onderbouwing lag gelijktijdig bij het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage). Hieruit blijkt dat bij de realisatie van deze parkeerplaatsen geen nadere onderbouwing noodzakelijk is.

Conclusie

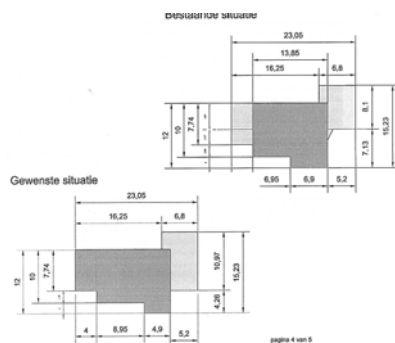
Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 25.
- De overige ecologische verbindingzones en natuurgebieden, zoals aangewezen bij de Ecologische Hoofdstructuur, aanduiden op de plankaart. Voor de natuurgebieden de bestemming natuur op de plankaart en het renvooi opnemen.
- De bestemming natuur toevoegen in de regels van het bestemmingsplan.

32) Mevr. N. Strijland, Mijndensedijk 62, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

- a) Voor Mijndensedijk 62 wordt het volgende gevraagd:
- Het is gewenst in het bijgebouw inpandig een zwembad te realiseren. Dit binnen het oppervlak van 50 m². De bestaande garage dient hiervoor aan de voorzijde te worden vergroot met een verschuiving van de rooilijn. Hiervoor is de tekening en het stedenbouwkundig advies van stedenbouwkundig bureau SRO bijgevoegd.
 - De aanbouw aan de westzijde bij de woning te voegen en hiervoor het bouwvlak met 10 % te vergroten om medische gronden. Dit binnen de bestaande bebouwing, inclusief aanbouw aan de westzijde. Voor de aanbouw wordt gevraagd de bestaande goothoogte en plat dak op te nemen overeenkomstig het hoofdgebouw.
 - Hiervoor de rooilijn aan te passen.
 - Het bijgebouw aan de oostzijde te vergroten en aan de voorzijde de voorgevelrooilijn naar voren te schuiven.
 - Het vernieuwen van het dak en de realisatie van een rietenkap. Hiervoor dient de nokhoogte te worden verhoogd met een halve meter. Dit voor de realisatie van een geïsoleerd dak (richtlijnen duurzaam bouwen).

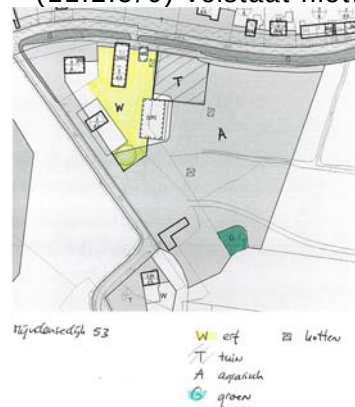


Het stedenbouwkundig advies is, kort samengevat, als volgt. Een grote toename van het bouwvolume in de lengterichting van de Vecht is gezien de hoge cultuurhistorische waarde en de waardevolle zichtrelaties tussen de Mijndensedijk en de Vecht niet wenselijk. De voorgestelde aanpassing zorgt ervoor dat de waardevolle zichtrelaties of toename van het volume niet worden aangetast. De voorgestelde toename van het bouwvolume aan de oostzijde van de woning is vanuit de openbare ruimte slechts zeer beperkt waarneembaar. Omdat het bijgebouw ruim vier meter achter de rooilijn van het hoofdgebouw, blijft er een duidelijk waarneembaar onderscheid bestaan tussen bijgebouw en hoofdgebouw. De voorgestelde verhoging van de nokhoogte sluit aan bij de aangrenzende bebouwing. Het kleinschalige en diverse beeld blijft gehandhaafd.

- b) Hoofdstuk 5.1 van de toelichting over bodem en bijlage 2 voor de bodemparagraaf hoofdstuk 3.1. Gevraagd wordt Mijndensedijk 62 te wijzigen in Mijndensedijk 64.
- c) Over Mijndensedijk 53 wordt het volgende opgemerkt:
- Gevraagd wordt het oppervlak, de hoogte en de inhoud van de boerenwoning met deel opnemen overeenkomstig de bouwtekening.
 - Het feitelijk gebruik van de boerderij is semi-agrarisch, dat wil zeggen een reëel agrarisch bedrijf. Gevraagd wordt de tuinbestemming om te zetten in agrarische bestemming.
 - Landschapsbeheer heeft twee jaar geleden een ontwerp gemaakt voor het stofferen van het omliggende landschap met boerenkotten

(boenhok, bakhuisje, varkenskot) welke bestaan hebben. De bouw hiervan dient mogelijk te worden gemaakt.

- iv. Het erf zal gebruikt worden voor het plaatsen van hekken voor de landbouwdieren en een trainingsmolen. Een hoogte van 1 meter (11.2.5/6) volstaat niet.



- v. De verticale bouwdiepte van 0 meter (14.2.2. punt k) voldoet niet voor de bestaande fundaties en kelder onder het atelier bij Mijndensedijk 53.
 - vi. Artikel 18 aanlegvergunning, punt 1 geeft geen bescherming voor de gronden binnen het beschermd dorpsgezicht.
 - vii. In de toelichting is de lijst van actieve inrichtingen niet actueel.
 - viii. In de toelichting is bij het bodemloket de locatie Mijndensedijk 53 genoemd. Dit is niet juist. Deze zijn niet in eigendom van de eigenaren van Mijndensedijk 53.
 - ix. Het in de toelichting 5.5.6 genoemde peilbesluit is reeds in werking.
 - x. Duurzaam bouwen wordt ondergeschikt gemaakt aan de cultuurhistorie.
- d) De nieuw te bouwen woning aan de Mijndensedijk 61 is niet juist ingetekend. Zie hiervoor de bouwtekening.
 - e) In het bestemmingsplan is het natuurwaardenonderzoek (2.6 toelichting) niet compleet. 70% van de natuurwaarden is niet, slecht of matig onderzocht. Deze resultaten zijn onvolledig.
 - f) In diverse rapporten worden de natuur en landschapswaarden beschermd. In het bestemmingsplan vallen alle elementen onder de bestemming 'groen'. Gevraagd wordt de natuur en karakteristieken te beschermen.

Beantwoording

- a) Op grond van de regels is het mogelijk om een ontheffing te verlenen voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van in totaal 50 m². Hiervoor kan een bouwvergunning worden ingediend. De verschuiving van de rooilijn is stedenbouwkundig akkoord en zal worden aangepast. Het is echter niet mogelijk om de aanbouw in te tekenen bij het bouwvlak. De aanbouw maakt nu geen onderdeel uit van het hoofdgebouw. Het vergroten van het bouwvlak met de aan- en bijgebouwen, ook al is deze beperkt waarneembaar, veroorzaakt een ongewenste precedentwerking. De aanbouw moet voldoen aan de regels die gesteld worden aan aan- en bijgebouwen. Verhoging hiervan is niet mogelijk. Aan de beperkte verhoging van de nokhoogte van het geïsoleerd dak met een halve meter kan wel medewerking worden verleend.
- b) De huisnummering geeft de bodemlocatie weer zoals weergegeven in het bodemloket. Onder dit adres staat de bodemlocatie bekend bij de provincie. Het geeft niet weer wie de eigenaar is.
- c) De beëindiging van het agrarisch gebruik lag ten grondslag aan de eerdere medewerking aan de plannen voor dit perceel om te komen tot een wijziging van

de bebouwing en de functies. Zo is ondermeer met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling gekomen tot de bouw van een extra woning. Op basis hiervan is het niet mogelijk om het perceel te gebruiken voor agrarische activiteiten.

Uitgegaan wordt van woondoeleinden met hooguit hobbymatige paardrijactiviteiten. Wel wordt het omliggende weiland met de bestemming tuin overeenkomstig de wens van de indiener van deze zienswijze omgezet in de bestemming agrarische doeleinden (zonder agrarisch bouwvlak). Hiermee is overigens ook artikel 3.3.1. van toepassing waarin de ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om andere bouwwerken tot 2 meter op te richten. Het stofferen van het landschap is destijds niet opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing voor de wijziging van functies en bebouwing voor dit perceel. Het stofferen wordt gelet op de verdere toename van bebouwing niet wenselijk geacht.

- d) Het bouwvlak is juist ingetekend. Enkel het hoofdgebouw wordt ingetekend binnen het bouwvlak. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden niet ingetekend, maar vallen binnen het erf van de bestemming wonen.
- e) Deze stelling is niet nader onderbouwd en is niet juist. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 31 onder a.
- f) Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 31 onder a.

Conclusie

- De rooilijn van de Mijndensedijk 62 wordt aangepast aan de tekening van de gewenste situatie (zie tekening onder a).
- De nokhoogte van de Mijndensedijk 62 met een halve meter verhogen.
- De tuin bij de Mijndensedijk 53 wordt deels gewijzigd in de bestemming agrarische doeleinden (zonder agrarisch bouwvlak) (zie tekening onder c).

33) Dhr. A. Breggeman, mevr. T. Freling, Mijndensedijk 64, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

De heren Breggeman en Freling maken bezwaar tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. Zij brengen de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 25. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze nummer 25.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie onder zienswijze nummer 25.

34) Dhr. J.A.J. Esser, mevr. C.A.J. Looman, Jaagpad 45 ws 02, Nieuwersluis

Bestemmingsplan

De heren Esser en Looman maken bezwaar tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. Zij brengen de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 25. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Daarnaast verwijzen zij naar het LOP en het hierin genoemde afstand tussen woonschepen van één bootlengte. De nieuwe woonschepen komen te liggen naast het woonschip van de indieners van deze zienswijze.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijzen nummers 25 en 31.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie onder zienswijzen nummers 25 en 31.

35) Dhr. S. Vissers, mevr. S. Pieck Jaagpad 45 ws04, Nieuwersluis**Bestemmingsplan**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de twee extra woonschepenligplaatsen aan het jaagpad. De indieners brengen de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 25. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Daarnaast verwijzen zij naar het LOP en het hierin genoemde afstand tussen woonschepen van één bootlengte. De nieuwe woonschepen komen te liggen naast het woonschip van de indieners van deze zienswijze.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijzen nummer 25 en 31.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie onder zienswijzen nummer 25 en 31.

36) Mevr. A.M. Ponse-Smalt, Grachtje 28, Nieuwersluis**Bestemmingsplan**

De indiener brengt de inhoudelijke argumenten naar voren die hierboven staan vermeld bij zienswijze nummer 14. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze nummer 14.

Conclusie

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze nummer 14.

37) LBP Lichtveld Buis & Partners, Kelvinbaan 40, Nieuwegein

LBP dient namens de heer G. Driessen, Zandpad 14 te Nieuwersluis, een zienswijze in. De heer Driessen wenst een steiger te realiseren ter hoogte van Zandpad 14.

- a) Beeldkwaliteitplan. Paragraaf 6.3. Hierin is voor de recreatieve voorzieningen opgenomen dat in Nieuwersluis geen uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt beoogd. De aanleg van twee steigers aan de Rijksstraatweg 68 en de Mijndensedijk wordt op de plankaart van het bestemmingsplan echter wel mogelijk gemaakt. Daarentegen wordt geen medewerking verleend aan de steiger aan het Zandpad 14. De ruimtelijke impact hiervan is kleiner dan de nu toegestane twee steigers. In het beeldkwaliteitplan zijn geen specifieke bepalingen opgenomen voor steigers. In de beantwoording van de inspraakreacties is duidelijkheid toegezegd. Nu is het steigerbeleid niet meer opgenomen. Gevraagd wordt het steigerbeleid nu weer op te nemen.
- b) In het bestemmingsplan is de realisatie van steigers mogelijk aan oevers van tuinen en/of erven van woningen en op de bestemmingen aanlegsteiger en steiger. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan worden twee aanleglocaties aangeduid als veranderlocaties (aan de Rijksstraatweg 68 en de Mijndensedijk). Deze steigers liggen niet aan de oevers van tuinen en/of erven van woningen. Voor deze steigers is blijkbaar een uitzondering mogelijk. Het is uiterst vreemd dat de steiger aan het Zandpad 14 niet mogelijk wordt gemaakt. Dezelfde argumenten die voor de Rijksstraatweg 68 en de Mijndensedijk van toepassing zijn, zijn ook van toepassing op het Zandpad 14. De steiger aan het Zandpad 14 is kleiner en de ruimtelijke impact is minder groot. Hierbij is sprake van een onheldere situatie en ongelijke behandeling. Recreatie is niet alleen voor mensen van buiten de omgeving. Met de steiger aan de Zandpad 14 wordt ook bijgedragen aan de mogelijkheden van recreatie, in dit geval zowel voor directe als indirecte relaties van de heer Driessen.

- c) Voor de Vecht wordt verschillend beleid gehanteerd. Een deel (de overzijde van Zandpad 14) ligt in bestemmingsplan Landelijk Gebied. Hierin is de realisatie van een steiger toegestaan indien een verkeersfunctie is gelegen tussen de woning/tuin en de oever. Op grond van de regels van bestemmingsplan Nieuwersluis is de realisatie van een steiger niet toegestaan indien een verkeersfunctie is gelegen tussen de woning/tuin en de oever. Daarbij worden legale steigers in bestemmingsplan Nieuwersluis toegestaan. Gevraagd wordt de ongelijke behandeling op te heffen.
- d) In de beleidsdocumenten Verordening Bescherming Natuur en Landschap, Beleidsregels wateren en vrijstellingenbesluit wateren van de provincie Utrecht, is aangegeven dat het afmeren aan een erf met één open vaartuig tot 7 meter lengte is toegestaan indien de woning al dan niet met tuin, direct grenst aan het water of indien het erf alleen door een openbare weg van de oever is gescheiden (oever moet wel tot de woonomgeving behoren). De steiger voldoet aan het provinciaal beleid maar niet aan het bestemmingsplan Nieuwersluis. Het is niet wenselijk dat de gemeente met het beleid hiervan afwijkt. Met de nieuwe aanmeerlocatie voor Rederij Vonk wordt niet voldaan aan het provinciaal beleid.



Figuur 1.8
Locatie woning tóènt aan de Vecht

Beantwoording

- a) De steigers aan de Rijksstraatweg 68 en de sluiskom zijn bedoeld voor passerende recreanten c.q. voor recreatieschepen. De recreatieve waarden van Nieuwersluis worden hiermee bevorderd zonder afbreuk te doen aan andere waarden. Ook voor de beeldvorming van Nieuwersluis en omgeving kan dergelijke recreatie een positieve invloed hebben. De aanwijzing van deze steigers heeft dan ook meerwaarde voor Nieuwersluis en de gehele gemeente Loenen. De steiger aan het Zandpad 14 dient enkel een individueel belang. Het uitgewerkte steigerbeleid wordt nog opgenomen in de welstandsnota.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder a. In de toelichting van het bestemmingsplan bij 'veranderlocaties' wordt nog een passage opgenomen, waarin wordt aangegeven dat de locaties aan de Rijksstraatweg 68 en de sluiskom gericht zijn op de recreatieve mogelijkheden en van positieve invloed zijn op de recreatieve waarden van Nieuwersluis en omgeving.
- c) Voor het plangebied Nieuwersluis dat is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht geldt in dit opzicht een strenger beleid dan voor het buitengebied.
- d) Voor het beschermd dorpsgezicht is gekozen voor een strenger beleid dan bij de regels voor het buitengebied. Het te behouden karakteristieke beeld van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis rechtvaardigt dat gekozen is voor een aanscherping van de regels ten opzichte van het buitengebied en van het provinciaal beleid. Rederij Vonk is gelegen binnen de bebouwde kom grenzen van de Wegenverkeerswet en valt buiten het bereik van de provinciale verordening Natuur en Landschap. Daarnaast zorgt Rederij Vonk voor recreatieve mogelijkheden waarmee de recreatieve waarden van onder andere Nieuwersluis en omgeving worden bevorderd. De stelling dat dit niet past binnen het provinciaal beleid, is niet juist.

Conclusie

- In de toelichting van het bestemmingsplan bij onderdeel 'veranderlocaties' bij Rijksstraatweg 68 en de sluiskom een passage opnemen, waarin wordt aangegeven dat de locaties aan de Rijksstraatweg 68 en de sluiskom gericht zijn op de recreatieve mogelijkheden en van positieve invloed zijn op de recreatieve waarden van Nieuwersluis en omgeving.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve opmerkingen van de provincie Utrecht

Bestemmingsplan

De provincie geeft aan dat de inspraakreactie op het voorontwerp adequaat is verwerkt. Het ontwerp-bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale belangen. Het bestemmingsplan geeft géén aanleiding om tegen het ontwerp zienswijzen in te dienen. Wel worden de onderstaande opmerkingen gemaakt ter verbetering van de plannen. Deze opmerkingen worden ambtshalve meegenomen.

- a) In de regels (de voorschriften) is bij artikel 7.1.2. (bestemming groen) de nadere aanduiding 'evz (ecologische verbindingszone)' opgenomen. Op de plankaart ontbreekt bij de bestemming Groen deze aanduiding.
- b) Gevraagd wordt bij artikel 7.1.2. (ecologische verbindingszone) aan de zin 'natte biotopen' toe te voegen: 'en droge oevers'.
- c) De Nieuwe Wetering is niet aangeduid als ecologische verbindingszone.
- d) Aan de agrarische gronden die in het Streekplan zijn aangeduid als nieuwe natuur, dienen doorgaans in de voorschriften beperkende voorwaarden te worden gesteld zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen. In het geval van het conserverende bestemmingsplan Nieuwersluis heeft het ontbreken hiervan géén consequenties en behoeft op dit punt het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd. Gevraagd wordt hier bij andere bestemmingsplannen in het vervolg wel in te voorzien.
- e) In artikel 3 van de voorschriften (bestemming Agrarisch) ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van agrarische gronden in de bestemming Natuur. Dit is gewenst voor agrarische gronden die in het Streekplan zijn aangeduid als nieuwe natuur.
- f) Gepleit wordt voor het verlagen van de hoogte van de erfafscheidingen naar 1 meter (artikel 11.2.5 onder c, bestemming Tuin) conform de Verordening Natuur en Landschap. Hierdoor ontstaat beter doorzicht tussen de openbare weg en het water.
- g) In het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze onderwerpen komen niet terug in het Beeldkwaliteitplan.

Beantwoording

- a) Een deel van de aanduiding 'evz (ecologische verbindingszone)' ontbreekt op de plankaarten. De ecologische verbinding zal in zijn geheel op de plankaarten worden aangegeven. Zie hiervoor ook de beantwoording bij zienswijze nummer 31.



Kaart ecologische verbindingszones (donker groen) en nieuwe natuur (donker geel) uit het Steekplan.

- b) Artikel 7.1.2. (ecologische verbindingszone) van de regels: aan de zin 'natte biotopen' toevoegen: 'en droge oevers'. Dit onderdeel verplaatsen naar de bestemming natuur.
- c) De Nieuwe Wetering zal worden aangeduid als ecologische verbindingszone. Zie hierboven de kaart onder a.
- d) Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
- e) In artikel 3 van de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor de nieuwe natuur (zie hierboven de kaart onder a) de agrarische gronden te

kunnen wijzigen in de bestemming natuur. Tevens wordt de bestemming natuur opgenomen in de regels.

- f) In deze gevallen -erfafscheidingen meer dan één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw- is het buiten de beschermde dorpsgezichten mogelijk vergunningsvrij een erfafscheiding te realiseren tot 2 meter. Voor het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis bestaat geen aanleiding om deze hoogte verder in te perken. Het dorpsgezicht wordt voldoende beschermd door de erfafscheidingen aan de voorzijde en direct aan de Vecht en het fort te beperken tot één meter.
- g) In het beeldkwaliteitplan wordt overeenkomstig de toelichting van het bestemmingsplan, een passage opgenomen over het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Toelichting

Geconstateerd is dat ten noorden van de Stationsweg 26 volkstuinen zijn gesitueerd. Deze zijn niet legaal. Een foto hiervan wordt opgenomen in het handhavingsrapport voor de Stationsweg.

Regels

De definities van Reëel agrarisch bedrijf en Volwaardig agrarisch bedrijf worden verduidelijkt.

De maatvoering van de woonschepen wordt aangepast aan het provinciaal beleid: omloop en overstek van 0,80 cm wordt toegestaan. Dit naar aanleiding van het raadsbesluit om de maatvoering aan te passen aan de maten die de provincie Utrecht hanteert.

In de bestemming groen zijn nu parkeervoorzieningen toegestaan. Dit dient echter alleen bij het fort van toepassing te zijn .en niet op alle gronden met de bestemming groen. De bestemming groen wordt aangepast.

Plankaart blad 1

Het bijgebouw aan de Rijksstraatweg 70 verplaatsen richting westzijde. Dit is in het ontwerp niet juist gesitueerd.

Rijksstraatweg 68:

- aanduiding karakteristiek verwijderen;
- aanbouw aan de zuidoostzijde staat bij het hoofdgebouw ingetekend, dit is niet juist. Aanbouw op het erf intekenen.

Rijksstraatweg 47 en 49:

- Beide panden aanduiden als karakteristiek
- De voor de panden gelegen toegangspoort is een Rijksmonument. Deze dient als karakteristiek te worden aangeduid.

Rijksstraatweg 43 a en 45: de aanbouw aan de noordzijde is nu ten onrechte bij het hoofdgebouw ingetekend. Dit dient te worden ingetekend buiten het bouwvlak en op het erf.

Stationsweg 10a: de aanbouw aan de noordzijde is nu ten onrechte bij het hoofdgebouw ingetekend. Dient te worden ingetekend bij het erf.

Stationsweg 16: zuidelijk deel (het hoofdgebouw) aanduiden als karakteristiek.

De gronden tegenover Stationsweg 15 / ten westen van de speeltuin en het voormalig kruitmagazijn aanduiden als karakteristiek.

Plankaart blad 2

Gemaal aan de noordoostzijde aanduiden als karakteristiek.

Bij Mijndensedijk 36 de aanduiding karakteristiek verwijderen.

Toevoegen van de aanduiding karakteristiek bij:

Mijndensedijk 53, 42-54, 66-70

Sluis van de sluiskom

Waterstaatsdoeleinden tussen Rijksstraatweg 31 en 35a

Zandpad 1, 6-9 en 17

Fort Nieuwersluis en de hierop liggende gebouwen

Vijf gebouwen van de gebouwen op het voormalige kazerne terrein.

Bouwvlak aanpassen aan de feitelijke situatie en de bijgebouwen/aanbouwen buiten het bouwvlak situeren bij:

Zandpad 6-9

Mijndensedijk 70, 76, 80, 86,

Rijksstraatweg 30-36, 42, 60, 39

Het bouwvlak van het pand aan de Rijksstraatweg 35a aanpassen aan de feitelijke situatie.

Kappenkaart

Diverse kappen zijn niet overeenkomstig de feitelijke situatie aangeduid. De kaart zal aan de hand van de luchtfoto dienen te worden aangepast.

4. Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling

Hieronder volgt het overzicht van de aan te brengen wijzigingen bij de vaststelling van beide plannen. Tussen haakjes staat de nummers van de zienswijzen vermeld die hebben geleid tot de voorgestelde wijziging. De ambtshalve wijzigingen zijn in dit overzicht ook meegenomen.

Beeldkwaliteitplan

- Overeenkomstig de toelichting van het bestemmingsplan, een passage opnemen over het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (ambtshalve).
- Het beeldbepalend groen en de zichtlijnen op bladzijde 10 aanpassen aan de uitgevoerde plannen van Hofstede Sterreschans. Zie hiervoor de kaart bij zienswijze 3 (bestaande situatie) (2)
- Bladzijde 13. De regel 'De oever.... in gebruik...' wijzigen in 'De oever.....*grotendeels* in gebruik...'.(16)
- Bladzijde 15. De regel 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wijzigen in 'De noordelijke oever... is *vrijwel* over de volledige lengte...' (16)
- Uit de zin 'Ten noorden... (voormalige) agrarische complexen' op pagina 15 van het beeldkwaliteitplan 'voormalig' schrappen (3).
- Bladzijde 24. De bijlage van de Rijksdienst over de aanwijzing tot het beschermd dorpsgezicht bijvoegen. .(16)
- De passage over de zichtlijnen op landgoed Vreedenhoff bij punt 3 op bladzijde 25 van het beeldkwaliteitplan verwijderen (2)
- Bladzijde 42. De aanduiding van de Stationsweg met '*doodlopende woonstraat*' wijzigen in 'woonstraat'. Daarnaast de zinsnede '*besloten* karakter uitstraling' wijzigen in 'Het karakter van de Stationsweg...'. .(16)
- De passage op bladzijde 42 bij punt 3 van het beeldkwaliteitplan wijzigen in 'Het profiel van deze woonstraat is voor verbetering vatbaar. De uitwerking hiervan zal in een later stadium plaatsvinden.' (14)
- De term 'gebakken materialen' bij punt 2 op bladzijde 42 van het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in 'elementenverharding (straatstenen ed)'. Het woord 'grote' bij punt 2 wordt verwijderd (14).
- De term schrale hooilanden op bladzijde 46 van het beeldkwaliteitplan wijzigen in 'graslanden' (3).
- De volgende passages van paragraaf 5.3 van het beeldkwaliteitplan verwijderen (3):
 - i. ':transformatie?'
 - ii. 'Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... bouwblokken.'
 - iii. 'Een dergelijke ontwikkeling... van het gebruik'.
 - iv. Nieuwe bewoners'
 - v. 'en de vestiging van neventakken'
- Een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten toevoegen aan paragraaf 6.1 en 6.4., overeenkomstig de aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan (3).
- Bij paragraaf 6.4 de passage op de laatste alinea 'en de vestiging van neventakken...' schrappen (3).

Toelichting

- Bladzijde 2 en 3. Bij 1.3 'geldende regelingen' ook het Bestemmingsplan Buitengebied noemen. .(16)
- Bladzijde 28. De zin 'De oever... in gebruik als...' wijzigen in 'De oever.... *grotendeels* in gebruik...'. .(16)
- Bladzijde 29. De zin 'De noordelijke oever... is over de volledige lengte...' wijzigen in 'De noordelijke oever... is over *vrijwel* de volledige lengte...' .(16)
- Tweede alinea bladzijde 47. 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter.....'. Deze passage wijzigen in 'Aan de Stationsweg wordt een verzameltank aangelegd van 5000 liter met een propaangasleiding naar de daar aanwezige woonboten. Hiervoor wordt de bouwvergunningsprocedure doorlopen. Het plan past binnen het oude artikel 19 lid 3 WRO beleid. Verwachting is dat de bouwvergunning op korte termijn wordt afgegeven'. Een kopie van deze alinea plaatsen in paragraaf 4.5 'veranderlocaties' van de toelichting. Het onderwerp noemen bij 1.4 van de toelichting. . .(16)
- Bladzijde 56. De genoemde drie handhavingsrapporten bijvoegen. Hierin de (aangepaste) tabel van bladzijde 29 uit de notitie beantwoording inspraak en vooroverleg opnemen. .(16)
- In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 1.4, bladzijde 3):
`Mijndensedijk 34-35' wijzigen in 'Mijndensedijk 34-36' (23).
- De passages van paragraaf 4.3 van de toelichting verwijderen (3):
vi. 'transformatie?'
vii. 'Deze druk laat zich ook in Nieuwersluis... genereren.'
- Aan paragraaf 4.3 een passage over het gebruik van de agrarische gronden en de ontwikkeling van agrarische activiteiten toevoegen, overeenkomstig de aanpassing van het beeldkwaliteitplan (3).
- In de toelichting aan paragraaf 4.5 bij 'sluiskom' een passage toevoegen over de aanlegsteiger aan de noordzijde voor bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen. Verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing van Rederij Vonk, plus vermelding dat in de regels de bepaling is opgenomen met maximale maten van de schepen (ten behoeve van het doorzicht) en dat van de beheerder van de vaarweg instemming dient te zijn verkregen. Aangeven dat de eigenaar van 't Stoute Soldaatje de eventuele planschade vergoedt (8).
- In de toelichting van het bestemmingsplan bij 4.5 'veranderlocaties' de onderbouwing opnemen van de zesde ligplaats aan het jaagpad (25).
- In de toelichting van het bestemmingsplan bij onderdeel 4.5 'veranderlocaties' bij Rijksstraatweg 68 en de sluiskom een passage opnemen, waarin wordt aangegeven dat de locaties aan de Rijksstraatweg 68 en de sluiskom gericht zijn op de recreatieve mogelijkheden en van positieve invloed zijn op de recreatieve waarden van Nieuwersluis en omgeving.
- De handhavingsrapporten worden opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Hieraan worden de tabellen toegevoegd van bladzijde 29 en 31 uit de notitie met de beantwoording van de inspraak en het vooroverleg (17).
- Een foto van de illegale volkstuinen ten noorden van de Stationsweg 26 wordt opgenomen in het handhavingsrapport voor de Stationsweg (ambtshalve).
- De gemeenteraad voorstellen op grond van artikel 22.3 persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor het pand aan de Rijksstraatweg 49 om het gebruik als woning voor 2,5 jaar toe te staan (10).

Regels (voorschriften)

- Artikel 1 van de regels. Opnemen van de definitie van het begrip 'erf' (17).
- Artikel 1 definitie van Reëel agrarisch bedrijf en Volwaardig agrarisch bedrijf verduidelijken (ambtshalve)
- In artikel 3 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opnemen om voor de nieuwe natuur de agrarische gronden wijzigen in de bestemming natuur (ambtshalve).
- Aan artikel 4.5. van de regels toevoegen dat ook bij gebruik voor bedrijfsdoeleinden de bouwhoogten en de bouwvakken kunnen worden gewijzigd (9).
- Artikel 7.1.2. (ecologische verbindingszone) van de regels: aan de zin 'natte biotopen' toevoegen: 'en droge oevers'. Dit onderdeel verplaatsen naar de bestemming natuur (ambtshalve).
- De verwijzing zoals vermeld in de ontheffing van artikel 11.3.1 wijzigen in 'artikel 11.2.5 en 11.2.6' (7).
- Artikel 13.1.2 bestemming water. De bepaling over steigers aanpassen aan artikel 31 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied(17).
- Bladzijde 24. Artikel 13.1.4. Overeenkomstig de APV artikel aanvullen met een ontheffingsmogelijkheid voor maximaal één recreatievaartuig (per woonschip) van maximaal 12 meter. Als voorwaarde opnemen dat de beheerder van de vaarweg in dient te stemmen met de nautische aspecten. .(16)
- Maatvoering woonschepen aanpassen aan provinciaal beleid: omloop en overstek van 0,80 cm toestaan (ambtshalve)
- In de regels bij artikel 13.1.7 toevoegen dat ook recreatieschepen mogen worden afgemeerd (8);
- In de regels bij artikel 13.1.7 toevoegen dat de instemming van de beheerder van de vaarweg voor het afmeren van bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen en realiseren van werken nodig is (8).
- De ontheffing in 13.3.1 van de regels aanvullen met de bepaling dat in bijzondere gevallen het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen op voorwaarde dat er sprake is van een verbetering van de landschappelijke situering en de cultuurhistorische waarden blijven behouden(18).
- De bepaling over een aan huis gebonden beroep (artikel 14.1.1.b) ook opnemen bij de bestemming water (17).
- Artikel 14.2.2.b van de regels schrappen (4).
- Bij de regels een kaart opnemen waaruit de verkaveling wordt herleid. In artikel 3, 16 en 18 van de regels voor het behoud van de verkavelingstructuur een verwijzing naar deze kaart opnemen (10).
- De bestemming natuur toevoegen in de regels van het bestemmingsplan (31).
- Nu zijn in de bestemming groen parkeervoorzieningen toegestaan. Dit wijzigen dat dit enkel bij het fort is toegestaan, niet in de overige delen met de bestemming groen (ambtshalve).

Plankaarten

Plankaarten 1 en 2

- De breedte van de waterkeringen aanpassen (30 meter breed) (1).
- De intekening van de woonschepenligplaatsen aan de Stationsweg en het jaagpad aanpassen aan de maximale maten uit artikel 13.1.4. (17)
- de aanduiding 'evz (ecologische verbindingszone)' in zijn geheel opnemen. Zie hiervoor de kaart onder de beantwoording bij zienswijze nummer 1 onder a. Ook de bestemming natuur opnemen en opnemen in het renvooi (ambtshalve).
- De ecologische verbindingszones en natuurgebieden, zoals aangewezen bij de Ecologische Hoofdstructuur, aanduiden op de plankaart. Voor de natuurgebieden de bestemming natuur op de plankaart en het renvooi opnemen (31).

Plankaart 1

- Intekening op de plankaart van de propaangastank en hierop aanpassing van het renvooi én de regels. (16)
- Stationsweg 10a: de aanbouw aan de noordzijde is nu ten onrechte bij het hoofdgebouw ingetekend. Dient te worden ingetekend bij het erf (ambtshalve).
- De gronden tegenover Stationsweg 15 / ten westen van de speeltuin en het voormalig kruitmagazijn aanduiden als karakteristiek (ambtshalve) .
- Stationsweg 16: zuidelijk deel (het hoofdgebouw) aanduiden als karakteristiek (ambtshalve) .
- De bestemming tuin aan de zuidzijde van de Stationsweg 24 aanpassen aan de feitelijke situatie (in dit geval eigendomsgrens).(16)
- Voor het bijgebouw aan de Stationsweg 26 de grens van de bestemming wonen hierop aanpassen.(16)
- De ligplaats en het erf van het woonschip aan de Stationsweg 51 aanpassen aan de feitelijke situatie. Zie hiervoor de tekening bij de samenvatting onder p. (16)
- Op de plankaart voor het perceel naast Stationsweg 51 (zie tekening onder p) de aanduiding steiger opnemen. .(16)
- Rijksstraatweg 43 a en 45: de aanbouw aan de noordzijde is nu ten onrechte bij het hoofdgebouw ingetekend. Dit dient te worden ingetekend buiten het bouwvlak en op het erf (ambtshalve) .
- Voor de Rijksstraatweg 47 de aanduiding bedrijfswoning opnemen (10)
- De bestemming van het perceel aan de Rijksstraatweg 49 wijzigen in de aanduiding bedrijfswoning (behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Rijksstraatweg 47) (10).
- Rijksstraatweg 47 en 49 (ambtshalve):
 - o Beide panden aanduiden als karakteristiek
- Rijksstraatweg 68 (ambtshalve):
 - o aanduiding karakteristiek verwijderen;
 - o aanbouw aan de zuidoostzijde staat bij het hoofdgebouw ingetekend, dit is niet juist. Aanbouw op het erf intekenen.
- Het bijgebouw aan de Rijksstraatweg 70 verplaatsen richting westzijde. Dit is in het ontwerp niet juist gesitueerd (ambtshalve).
- De voor de panden Rijksstraatweg 47 en 49 gelegen toegangspoort is een Rijksmonument. Deze dient als karakteristiek te worden aangeduid (ambtshalve).

Plankaart 2

- de gronden 'nieuwe natuur' aanduiden en opnemen in het renvooi (zie hiervoor de kaart onder de beantwoording bij zienswijze nummer 1 a) (ambtshalve).
- Gemaal aan de noordoostzijde aanduiden als karakteristiek (ambtshalve)
- De goothoogte van het pand aan de Rijksstraatweg 15 aanpassen aan de feitelijke situatie (5 meter) (4).
- Het bouwvlak van Rijksstraatweg 17 aanpassen aan de bouwvergunning van 24 april 2003 (5)
- De goot- en nokhoogte van Rijksstraatweg 17 aanpassen aan de bouwvergunning van 24 april 2003 (5).
- Het bouwvlak aan de Rijksstraatweg 25 aanpassen aan de feitelijke situatie (7).
- De bestemming wonen aan de Rijksstraatweg 64 aanpassen aan de nieuwe situatie (zie hiervoor de tekening bij zienswijze nummer 14) (13).
- De noordzijde van de sluis kom aanwijzen als aanlegsteiger (8).
- Het bouwvlak aan de Rijksstraatweg 35a aanpassen aan de feitelijke situatie (ambtshalve)
- De tuin bij de Mijndensedijk 53 wordt deels gewijzigd in de bestemming agrarische doeleinden (zonder agrarisch bouwvlak) (zie tekening onder c) (32)
- Het bouwvlak aan de Mijndensedijk 60 aanpassen aan de afgegeven bouwvergunning (30)

- De grens van het bestemmingsvlak (ter hoogte van de erfafscheiding) aan de Mijndensedijk 60 aanpassen aan de feitelijke situatie (30).
- De rooilijn van de Mijndensedijk 62 wordt aangepast aan de tekening van de gewenste situatie (zie tekening onder a) (32).
- De nokhoogte van de Mijndensedijk 62 met een halve meter verhogen (32).
- Bij Mijndensedijk 36 de aanduiding karakteristiek verwijderen (ambtshalve)
- Toevoegen van de aanduiding karakteristiek bij (ambtshalve):
 - Mijndensedijk 53, 42-54, 66-70
 - Sluis van de sluiskom
 - Waterstaatsdoeleinden tussen Rijksstraatweg 31 en 35a
 - Zandpad 1, 6-9 en 17
 - Fort Nieuwersluis en de hierop liggende gebouwen
 - Vijf gebouwen van de gebouwen op het voormalige kazerne terrein.
- Bouwvlak aanpassen aan de feitelijke situatie en de bijgebouwen/aanbouwen buiten het bouwvlak situeren bij (ambtshalve) :
 - o Zandpad 6-9
 - o Mijndensedijk 70, 76, 80, 86,
 - o Rijksstraatweg 30-36, 42, 60, 39

Kappenkaart

Aanpassing aan de hand van de luchtfoto (ambtshalve).

Bijlage I

NOTULEN VERGADERING

Notulen v/d vergadering : Hoorzitting Beeldkwaliteitplan en Bestemmingsplan Nieuwersluis

Datum : 17 maart 2009

Aanwezig : De heer G. Jellesma, de heer K. Hulsman, mevrouw E. Zeldenrust, mevrouw M. Hoek, de heer W. Verhagen, onderstaande insprekers plus belangstellenden.

Omschrijving	Ambtelijke reactie vanuit de gemeente
Tijdens de hoorzitting zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om tegenover de afvaardiging van de gemeenteraad hun zienswijze toe te lichten. Het verslag van deze hoorzitting wordt aan de raadsleden en, bij aanwezigheid van een e-mailadres, aan de insprekers toegezonden. Het verslag wordt ook op de gemeentelijke website geplaatst. Voorafgaande aan de raadsvergadering van 24 maart bestaat de mogelijkheid om in te spreken. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, dient men dit vooraf aan mevrouw J. Willenborg (de waarnemend griffier) te melden.	
De heer M. Thijssen (zienswijze nummer 5 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Thijssen vraagt een hogere nok en goothoogte toe te staan. Hiermee kan hij zijn woning gelijk maken aan de woning van zijn burens. Hij is van mening dat dit een mooier beeld geeft. Hij overhandigt de tekening waarop de door hem gewenste situatie staat vermeld.	Juist het gelijk trekken van de uitbouw met de hoofdbebouwing van het naastgelegen pand en het verhogen van de goothoogte maakt het pand massaal. Dit past niet binnen het beschermde dorpsgezicht en veroorzaakt een ongewenste precedentwerking.
Mevrouw H. Wouters-Lamme (zienswijze nummer 12 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen) geeft aan dat zij niet betrokken is geweest bij de inrichting van het terrein aan de Rijksstraatweg 62 ws. Zij vraagt om betrokken te worden bij de inrichting van het terrein.	De wijze van inrichting valt buiten het bereik van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan.
Daarnaast vraagt zij de schuur behorend bij het pand aan de Rijksstraatweg 64 niet tegen haar pand aan de Rijksstraatweg 60 te situeren, maar langs het pand aan de Rijksstraatweg 64. Voor het uitzicht op het Arsenaal maakt dit volgens haar niet uit.	Het zicht op het Arsenaal en het behoud van de symmetrie is optimaal indien de schuur aan de zijde van Rijksstraatweg 60 wordt gesitueerd.

De heer J.J. Croon (zienswijze nummer 18 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Croon geeft aan dat hij van mening is dat de woonfunctie voor woonschepen en woningen gelijk dienen te zijn. Hij constateert dat bij woonschepen allerlei voorwaarden worden gehanteerd die bij woningen niet worden toegepast. Bij woningen wordt meer toegestaan. Er zijn verschillen zoals het toestaan van ateliers bij woningen. Dit is volgens hem niet terecht. Hij vindt dat er sprake moet zijn van een gelijke behandeling.

Volgens de Woningwet zijn woningen niet gelijk aan woonschepen. Ook vormen zij beide een ander wijze van gebruik. De bepaling ten aanzien van de erfafscheiding is in dit bestemmingsplan nagenoeg gelijk. De bepaling van een aan huis gebonden beroep is in de Nota Beantwoording Zienswijzen opgenomen bij de voorgestelde wijzigingen. Alleen ten aanzien van de situering van de bijgebouwen bestaat een verschil. De bebouwing aan de Rijksstraatweg valt binnen de bebouwde kom. De woonschepen vallen voor de gemeente ook binnen de bebouwde kom, maar niet volgens de bebouwde kom grenzen van de provincie. Dit laatste bepaalt dat de woonschepen vallen binnen het beleid voor het buitengebied. De doorzichten vanaf het wandelpad en de Nieuwe Wetering op het open landschap en de doorzichten vanaf de Stationsweg op de Nieuwe Wetering zijn hier van belang.

Daarnaast merkt de heer Croon op dat er verschillen bestaan tussen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Dit is niet wenselijk. De provincie geeft aan het provinciaal beleid te zullen herzien. Inmiddels zijn provinciale vergunningen verleend aan woonschepen die zijn gelegen aan de Mijndensedijk. Het is niet wenselijk dat de gemeente strikt beleid hanteert, vooral nu de provincie het beleid zal verruimen.

De provincie geeft aan vooralsnog aan het bestaande beleid vast te houden. Intern is er wel een discussie gaande om de verordening op enkele onderdelen aan te passen. De provincie verwacht ten aanzien van de hoofdlijnen van het beleid géén grote wijzigingen. De verleende provinciale ontheffingen voor de woonschepen aan de Mijndensedijk hebben géén betrekking op een verruiming van het bestaand beleid.

De heer J. Lodders (zienswijze nummer 14 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Lodders spreekt namens de bewoners aan de Stationsweg 1-5.

Het versmallen van de Stationsweg is ter hoogte van de Stationsweg 1-5 niet mogelijk. Het mogelijk toepassen van gebakken materialen geven geluidsoverlast. Het profiel van de weg volstaat momenteel.

Zoals in de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen is aangegeven, is niet bekend wanneer en op welke wijze de herinrichting van de Stationsweg plaatsvindt. Op 24 maart behandelt de gemeenteraad de prioriteit van deze herinrichting.

Er is geen behoefte aan extra parkeerplaatsen. Enkel het verbeteren van de bestaande parkeerplaatsen tussen de bomen is voldoende. De bestaande situatie dient behouden te worden met mogelijke kleine ingrepen. De beantwoording in de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen geeft niet concreet weer wanneer en hoe de herinrichting van de Stationsweg plaatsvindt.

De heer B. Janssen (zienswijze nummer 25 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Janssen woont sinds zeven jaar aan de Mijndensedijk 40. Hij is destijds geïnformeerd over het uitstervingsbeleid bij woonschepen.

Procedureel merkt hij op dat hij het plannen van een hoorzitting te kort dag vindt. Twee weken van te voren ontving hij de uitnodiging en een week van te voren de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen. Hij heeft nauwelijks tijd gehad om de hoorzitting voor te bereiden.

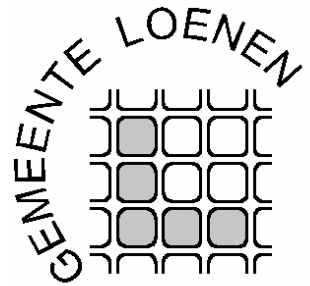
Er vindt uitbreiding plaats van het aantal woonschepen aan het jaagpad. Dit is niet toegestaan. Afgelopen zeven jaar lagen er vier woonschepen. Dit worden er zes.

Het woonschip aan de Rijksweg 62 ws is geen knelpunt. De meerwaarde van de verplaatsing is niet onderbouwd.

Een dergelijke termijn is gebruikelijk. Daarnaast dient het bestemmingsplan binnen 12 weken te zijn vastgesteld. De Nieuwe Wro stelt geen plicht meer tot het houden van een hoorzitting en houdt hiermee bij de gestelde termijnen dan ook geen rekening meer. Een andere planning was helaas niet mogelijk.

Er vindt geen uitbreiding binnen het plangebied plaats. De ligplaats aan de Rijksweg 62 ws is gesaneerd. Om dit mogelijk te maken is met de provincie overeengekomen dat ter compensatie van de gesaneerde ligplaats aan de Rijksweg 62 ws aan het jaagpad een zesde woonschepenligplaats wordt gerealiseerd. De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2006 ingestemd met het voorstel van de provincie. De 'derde' ligplaats betreft een bestaande ligplaats. Deze ligplaats is in het kader van Restauratieplan de Vecht gereserveerd voor de verplaatsing van een knelpunt elders op de Vecht.

Enkel de ligging van de woonschepen buiten de bebouwde kom grens is in het onderzoek (zie het Arcadisrapport 4 april 2003 'Woonschepen in beweging onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen') in opdracht van Restauratieplan



Volgens de heer Janssen is de onderbouwing, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan wordt opgenomen, subjectief. Er vindt geen nadere objectivering plaats. Niet aangeduid is wanneer er sprake is van kwetsbaar of niet kwetsbaar gebied. De Notitie Woonschepenbeleid van de provincie is niet vermeld.

De onderbouwing van de zesde ligplaats zoals op te nemen in het bestemmingsplan, is niet opgenomen in de concept-Nota Beantwoording Zienswijzen.

Uit de concept Nota Beantwoording Zienswijzen blijkt ook dat de financiën de reden is ter realisatie van het zesde woonschip.

Met de realisatie van het zesde woonschip wordt inbreuk gedaan op het woongenot en de privacy.

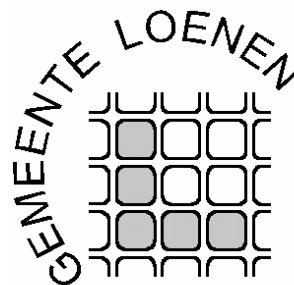
Vecht meegenomen. Op verzoek van de gemeente is het woonschip Rijksstraatweg 62 ws ter aanvulling opgenomen en alsnog aangemerkt als knelpunt. Dit ter bescherming van het dorpsgezicht van Nieuwersluis.

De objectieve toets en het onderscheid van wel en niet kwetsbaar gebied heeft plaatsgevonden in het Arcadisrapport 4 april 2003 'Woonschepen in beweging onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen' (in opdracht van Restauratieplan Vecht). Het jaagpad wordt niet aangemerkt als kwetsbaar gebied en de woonschepen aan het jaagpad vormen hierin géén knelpunten. Het raadsbesluit van 17 oktober 2006 en het onderhavige bestemmingsplan zijn hier rechtstreeks het gevolg van. In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage opgenomen over de Notitie Woonschepenbeleid.

In de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen wordt hiernaar een verwijzing gemaakt. Het vast te stellen bestemmingsplan, inclusief de onderbouwing, liggen voor de raad ter inzage. De heer Janssen heeft deze onderbouwing op zijn verzoek ontvangen.

Om de uitkoop en de verplaatsing van de zogenaamde knelpunten, inclusief het verplaatsen van het woonschip aan de Rijksstraatweg 62ws, te kunnen financieren, is het in dat opzicht voor de provincie van belang dat de realisatie van de extra ligplaats doorgang vindt.

De zes woonschepenligplaatsen passen in de lintstructuur op de Vecht en in Nieuwersluis en bij het bebouwingslint aan de Mijndensedijk.



Volgens de heer Janssen is de Vechtplassencommissie geen voorstander van de realisatie van de zesde ligplaats.

De exploitatieovereenkomst ontbreekt. Het belang is twijfelachtig.

Gevraagd wordt het alternatief De Nes te onderzoeken.

Mevrouw N. Strijland (zienswijze nummer 31 en 32 uit de concept-Nota Beantwoording Zienswijzen).

De waarde van de natuur dient voldoende te worden beschermd. Ze vindt het jammer dat voor onderdelen wordt verwezen naar de beantwoording naar andere zienswijzen en dat de term 'korthedshalve' in de concept-nota voorkomt.

Voor de realisatie van de woonschepen aan het jaagpad wordt verwezen naar het raadsbesluit van 17 oktober 2006. Op dit raadsbesluit is géén inspraak mogelijk geweest.

Lege woonschepen zullen naar de extra ligplaatsen worden verplaatst.

Gevraagd wordt de ontheffing op grond van de APV voor de twee extra ligplaatsen aan het jaagpad in te trekken.

Verwezen wordt naar de ecologische verbindingszone. Bij de realisatie van de zesde ligplaats is de rietkraag in het geding. Hier komt onder andere de IJsvogel voor.

De toetsing aan de flora en fauna is verouderd. De inventarisatie is onvoldoende.

Van de Vechtplassencommissie is géén standpunt bekend.

In dit geval is geen exploitatieovereenkomst vereist.

De ligplaats is juist bedoeld om te voorkomen dat de als knelpunt aangewezen woonschepen aan de Vreelandseweg verplaatst moeten worden naar De Nes. Hiertoe is het raadsbesluit van 17 oktober 2006 van belang.

In de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen is van de zienswijzen een beknopte samenvatting opgenomen. Om de omvangrijke nota overzichtelijk te houden, vindt op enkele onderdelen een verwijzing plaats. De zienswijzen zelf liggen voor de raad ter inzage en vormen de basis voor de nota.

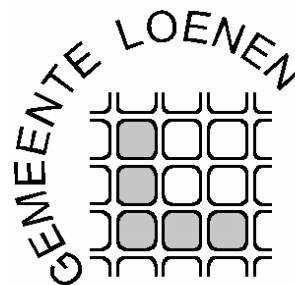
Inspraak is bij het bestemmingsplan verleend.

Het is zeker niet de bedoeling van de provincie om de woonschepen leeg te laten staan.

Met het positief bestemmen van de ligplaatsen wordt hiervoor geen aanleiding gezien.

Het jaagpad wordt benut als wandelpad. Daarnaast zijn reeds woonschepen aanwezig en een intensief beheerde boomgaard. Er worden geen bezwaren verwacht.

In het bestemmingsplan is een algemene beschrijving opgenomen van de flora en



Aan een zijde van het jaagpad wordt een dure vlonder gerealiseerd en aan de andere zijde een woonschip geplaatst. Dit is tegenstrijdig.

De Nota Ruimte en Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn niet meegenomen in de afweging. De Gebiedsvisie Vechtstreek is ook niet meegenomen in de afweging. Gevraagd wordt het zesde woonschip te schrappen.

Voor wat betreft het perceel Mijndensedijk 53 heeft de aanpassing van het bestemmingsplan aan de concept Nota Beantwoording Zienswijzen niet exact gelijk plaatsgevonden, terwijl aanpassing wel zou plaatsvinden. Verwezen wordt op het deel van de woonbestemming ten behoeve van de paardenmolen en de hoogten van de wagenberging.

In de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen is niet op alle onderdelen een reactie gegeven, zoals de opmerkingen over de lijst met actieve inrichtingen.

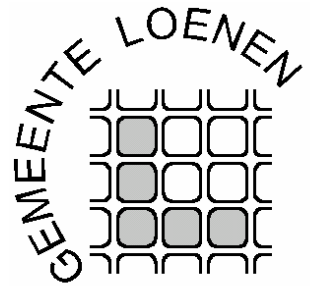
fauna. De inventarisatie is verricht in 2005 en is nog actueel. Bij een conserverend bestemmingsplan als Nieuwersluis is nader onderzoek niet vereist. Enkel bij de veranderlocaties (percelen waar ontwikkelingen plaatsvinden) is een nadere beschrijving van belang. Deze veranderlocaties zijn in de toelichting apart en op voldoende wijze beschreven.

De doortrekking van het jaagpad heeft geen relatie met de realisatie van de ligplaats.

In de toelichting van het bestemmingsplan is zowel een passage over de Nota Ruimte als de Nieuwe Hollandse Waterlinie als de Gebiedsvisie Vechtstreek opgenomen.

Het is niet de bedoeling geweest de tekening van de zienswijze exact over te nemen. Aangegeven is dat de bestemming tuin overeenkomstig de wens van mevrouw Strijland wordt gewijzigd in agrarische doeleinden, omdat het bouwvlak wonen te groot was ingetekend. Deze aanpassing heeft plaatsgevonden. Tegelijkertijd is de plankaart aangepast aan de verleende vrijstelling ex artikel 19.1 WRO. De paardenmolen is in dit vrijstellingsbesluit niet meegenomen en hierop vindt géén aanpassing plaats. De wagenberging zou gerenoveerd worden. Deze is als bijgebouw ingetekend. Bij eventuele nieuwbouw, dienen de gebruikelijke maten van een bijgebouw te worden aangehouden. De bouwaanvraag voor de paardenmolen en de wagenberging zijn nog in behandeling. Deze passen niet in het eerder afgegeven vrijstellingsbesluit.

Nu in de beantwoording aangegeven is dat agrarische doeleinden in dit geval niet mogelijk is, is de opmerking over actieve inrichtingen niet meer aan de orde.



Het antwoord op de zienswijze ten aanzien van de bodem is niet juist. Het betreft de aangrenzende gronden.

Mijndensedijk 61 is niet juist ingetekend op de plankaart van het concept van het vast te stellen bestemmingsplan.

Voor Mijndensedijk 62 wordt gevraagd om deze te mogen uitbreiden vanwege het realiseren van een zwembad voor een handicap van de bewoner.

De heer R.R. Strijland (zienswijze nummer 31 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Strijland spreekt ook namens de heer O.R. Strijland en merkt op dat 22 bewoners het niet eens zijn met de opname van de derde en zesde ligplaats aan het jaagpad.

De heer J.J. Croon namens mevrouw M. van Ameide (zienswijze nummer 17 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). Mevrouw van Ameide merkt op dat zij zienswijze heeft ingediend tegen het feit dat bij een woonschip er geen sprake is van een voor- noch achterkant. Hierop wordt niet gereageerd.

De beantwoording ten aanzien van het niet ter visie leggen van de handhavingsrapporten ontbreekt.

De beantwoording van de concept Nota Beantwoording Zienswijzen onder 17 b houdt geen rekening met het herzien van het beleid 'beleidsregels Wateren 2007' van de provincie. De bewoners hebben hierover overleg gevoerd met de provincie.

Deze aanduiding is als zodanig opgenomen in het bodemloket van de provincie.

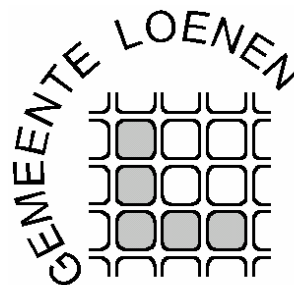
Deze is opgenomen overeenkomstig de verleende vrijstelling ex artikel 19,1 WRO. De aan- en bijgebouwen worden in dit bestemmingsplan bij woondoeleinden niet ingetekend, maar zijn wel toegestaan (zie hiervoor de regels).

Het in pandige zwembad kan binnen de toegestane maten of deels in het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Een ontheffing tot 50 m² kan bij het college van burgemeester en wethouders worden aangevraagd bij de aanvraag om bouwvergunning.

Het wonen op het water betreft een ander gebruik dat het wonen in een woning. Zoals ook in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied is omschreven is er bij woonschepen géén sprake van een voor- noch achterkant.

Deze worden bij de vaststelling van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan voorgelegd. Deze liggen momenteel voor de raad ter inzage en zal mevrouw Van Ameide te samen met dit verslag worden toegezonden.

De provincie geeft aan dat het beleid vooralsnog niet gewijzigd wordt.



De beantwoording bij 17 d is niet juist. In de zienswijze is bedoeld de ongelijkheid aan te geven ten aanzien van het realiseren van doorzichten vanaf de Stationsweg richting de Nieuwe Wetering. Vanaf de Rijksstraatweg wordt deze eis ten aanzien van de woonbebouwing niet gesteld. Bij de woningen is het wel mogelijk de bijgebouwen tussen de woningen in te plaatsen en wordt het realiseren van doorzichten vanaf de Rijksstraatweg richting de Vecht niet nagestreefd. Hier is sprake van een ongelijke behandeling.

De zienswijze is op dit onderdeel inderdaad niet juist geïnterpreteerd. Hierbij wordt het volgende opgemerkt. De bebouwing aan de Rijksstraatweg valt binnen de bebouwde kom. De woonschepen vallen voor de gemeente ook binnen de bebouwde kom, maar niet volgens de bebouwde kom grenzen van de provincie. Dit laatste bepaalt dat de woonschepen vallen binnen het beleid ten aanzien van het buitengebied en dus openheid van het landschap centraal staat. In dit geval zijn hier het creëren van doorzichten vanaf het wandelpad en de Nieuwe Wetering op het open landschap en de doorzichten vanaf de Stationsweg op de Nieuwe Wetering van belang.

De heer J.H. Stefels (zienswijze nummer 6 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Stefels heeft het perceel naast de speelplaats aangekocht. Hij wenst hier een a twee woningen te realiseren. Nu heeft de grond een tuin/parkbestemming. Deze bestemming is hem niet duidelijk. Het is geen park en ook geen tuin. Hij heeft de gronden aangekocht om te voorkomen dat andere niet wenselijke plannen werden uitgevoerd. Hij ging ervan uit dat hij hiermee aan de wensen van de gemeente tegemoetkwam. Nu vraagt hij hier woningen te realiseren. Hij is bereid de oude slotgrachten te herstellen.

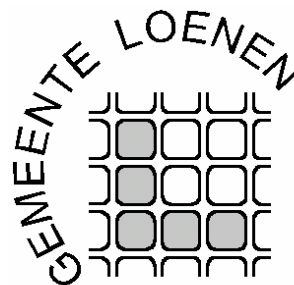
Bebouwing is hier nimmer toegestaan. Deze ontwikkeling past niet in het beschermd dorpsgezicht en de omgeving. De gronden zijn aangewezen als parktuin om aan te duiden dat de instandhouding, bescherming en ontwikkeling van het groene karakter en de landschappelijke waarden, waaronder de zichtbaarheid in het landschap van de oude waterstructuur, van belang is.

De heer R. Gianotten (zienswijze nummer 11 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). De heer Gianotten geeft aan dat hij de uitbouw wenst te vergroten door een punt op de uitbouw te realiseren. Hiermee wil hij de gevel met de naast gelegen woning gelijk trekken en vindt vergroting van de woning plaats.

Het is niet gewenst aanbouwen en bijgebouwen bij de hoofdbebouwing te betrekken. De bebouwing wordt hierdoor te massaal. Dit past niet in het beschermd dorpsgezicht en veroorzaakt een ongewenste precedentwerking.

Mevrouw M. de Bruyn (zienswijze nummer 19 uit de concept- Nota Beantwoording Zienswijzen). Het uitzicht op de Nieuwe Wetering wordt door de gemeente van belang geacht. Agevraagd wordt waarom. Dit wordt niet ingezien. De Nieuwe Wetering is al zichtbaar vanaf het wandelpad nabij het fort.

In dit gebied is openheid van het landschap van belang. Het is van belang doorzichten vanaf het wandelpad en de Nieuwe Wetering op het open landschap te realiseren én doorzichten vanaf de Stationsweg op de Nieuwe Wetering.



De privacy wordt door de lage erfafscheidingen aangetast en de kans op diefstal wordt verhoogd.

Er is een onderscheid aangebracht tussen erven en tuinbestemming. Dit is opgenomen vanwege het strikte beleid ten aanzien van de bebouwing (enkel bijgebouwen direct ter hoogte van het woonschip en niet tussen en naast de woonschepen om de doorzichten vanaf de Stationsweg en de Nieuwe Wetering te behouden). Dit heeft negatieve consequenties voor de bebouwingsmogelijkheden. Dit is niet logisch en mevrouw De Bruyn is het hier niet mee eens.

Steigers dienen evenwijdig aan de oever te liggen. Dit vanwege het provinciaal beleid. Dit is niet juist. Op deze wijze kan niet juist worden afgemeerd. De oever van de Vecht is anders dan de Nieuwe Wetering.

De bewoners van de woonschepen voelen zich onevenredig behandeld. De belangen van de bewoners van de woonschepen dienen te prevaleren boven die van de wandelaars. Daarbij is het rondom de Stationsweg niet druk met recreatief verkeer in tegenstelling tot langs de Vecht. Geen recht wordt gedaan aan de bestaande situatie.

Mevrouw Zonneveld, Rijkstraatweg 19 geeft aan dat zij niet instemt met de plannen van de heer Thijssen (zienswijze nummer 5). Het zicht op het fort wordt steeds minder en vraag is om rekening te houden met het beschermde dorpsgezicht.

Opmerking de heer Strijland op de plankaart:

Erfafscheiding op plankaart 2 tussen Mijndensedijk 60 en 62 loopt niet exact gelijk aan de werkelijke erfafscheiding.

De wijze van beveiliging valt buiten het bereik van het bestemmingsplan.

Om doorzichten te realiseren vanaf het wandelpad en de Nieuwe Wetering op het open landschap én vanaf de Stationsweg op de Nieuwe Wetering, is het van belang dat de ruimte tussen de woonschepen in vrij blijft van bebouwing. Dit staat ook als zodanig vermeld in het provinciaal beleid.

Niet duidelijk is welke problemen deze regel oplevert.

Deze stelling is niet juist. Niet het belang van de wandelaar prevaleert. Er is sprake van een afweging van individuele belangen tegen het belang van het beschermde dorpsgezicht c.q. het algemene belang.

Dit wordt aangepast.