

Nota van inspraak voorontwerp-bestemmingsplan De Heul

	<i>Inspreker</i>	<i>Reactie</i>	<i>Toelichting / afweging</i>
1	Eigenaar perceel achter de nieuwe doorvaart	Heeft eigendom achter de nieuwe doorvaart. Door graven doorvaart gaat het overpad verloren.	Recht van overpad ligt vast in erfdienstbaarheid. Alternatief wordt geboden via "kermisterrein".
		Perceel is bereikbaar met een bootje.	Onderzoeken of alternatief haalbaar is. In huidig plan belemmeren bruggetjes naar pad naar achterliggende percelen doorvaart.
		Is in principe bereid perceel te verkopen aan de provincie	Op dit moment voor de provincie niet interessant. Door eigendom derden wordt het perceel gescheiden van het reservaatgebied achter Demmerik
2	Bewoner Demmerik (oneven)	Doorvaart vanaf perceel langs Demmerik en toegang tot de Vinkeveense Plassen moet gehandhaafd blijven	Dat is voor inspreker mogelijk als de brug naar het "kermisterrein" net zo hoog wordt, als de bestaande brug naar het perceel Demmerik 1/1a.
		In zuidelijke richting is over de wetering langs Demmerik een brug met een lagere doorvaarthoogte gebouwd. Bovendien zijn er palen in het water geslagen die de doorvaart belemmeren.	Geen relatie met het project Doorvaart De Heul.
3	Eigenaar perceel waar doorvaart wordt gerealiseerd	Bouwwlak woning meer achterop het perceel realiseren (nabij nieuwe doorvaart ; achter huidige moestuin).	Akkoord. Is minder belastend voor ten zuiden gelegen woning. Plan is aangepast.
		Heeft geen concreet plan om direct te gaan bouwen. Bouwrecht ook borgen voor periode na bestemmingsplan. De nieuwe woning moet (ook) als recreatiewoning gebruikt kunnen worden.	Borgen in zowel het bestemmingsplan als een overeenkomst.
		Is een ark in plaats van een woonhuis ook mogelijk ?	Ja. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de planregels. Wel is hiervoor medewerking van het waterschap nodig. De doorvaart mag niet belemmerd worden.
		Het perceel achter de bestaande woning wordt nu gebruikt voor het weiden van schapen, door een buurman. Ten behoeve daarvan staat er een stalletje voor het aflammeren van schapen. Dat moet wijken voor het graven van de nieuwe	Voortgezet gebruik voor het weiden van schapen is mogelijk. Te zien aan de huidige constructie is sprake van een illegaal bouwsel. Via een reguliere buitenplanse afwijking kan in beginsel worden meegewerkt aan een tijdelijke afwijking van

		doorvaart. Kan dat worden verplaatst, zodat er schapen geweid kunnen blijven worden ?	het bestemmingsplan voor een schapenstalletje van beperkte omvang.
4	Eigenaar van perceel waar doorvaart wordt gerealiseerd	In de overeenkomst van 2010 is vastgelegd, dat wordt meegewerkt aan een woning met een inhoud van 1.250 m ³ (in plaats van 700 m ³ , zoals vastgelegd in concept-bestemmingsplan) + een bijgebouw van 90 m ² .	Dat is juist. Dat is haalbaar binnen de rode bebouwingscontour.
		Bouwvlak opschuiven in zuidelijke richting, deels gronden die in het concept-bestemmingsplan de bestemming "tuin-landschappelijk" hebben.	Akkoord. Hiermee wordt het nadeel voor het belendende perceel Demmerik 15a kleiner. Het plan is aangepast.
		Overpad Staatsbosbeheer op toekomstig bouwperceel intekenen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Akkoord. Geeft inzicht in de huidige situatie, en levert voor de eigenaar van perceel Demmerik 15a de zekerheid op dat niet zo dicht bij die woning gebouwd wordt.
		Een deel van het aan de gemeente te verkopen perceel is buiten de verkoop gehouden ("perceel B"). Dit is bedoeld voor privéparkeren en moet met de auto bereikbaar zijn.	Is inderdaad in de overeenkomst van 2010 geregeld. Is verwerkt op de verbeelding met aanduiding "P" en in de planregels.
		Wens om op buiten verkoop gehouden perceelsgedeelte een botenhuis te bouwen, met vrije doorvaart naar de plas.	Nader onderzocht wordt of dit haalbaar is.
5	Bewoner Demmerik (oneven), nabij "kermisterrein"	Beperking vrije doorvaart naar de plas door brug naar resterend gedeelte "kermisterrein".	De brug van de weg Demmerik naar het te realiseren parkeerterreintje op het resterende gedeelte van het "kermisterrein" krijgt dezelfde doorvaarthoogte als de brug naar het perceel Demmerik 1. Desgewenst krijgt de eigenaar van het perceel Demmerik 1 de mogelijkheid om een boot af te nabij de nieuwe doorvaart, zodat vrije toegang tot de Vinkeveense plassen is gegarandeerd.
		Tegen doorvaart. Er zijn andere / goedkopere opties mogelijk, zoals stoplichten, remmingswerken, betere brugbediening. Elders blijft het smal.	De aanleiding voor het project om de doorvaart te verbeteren is omschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.
		Parkeren op het "kermisterrein", pal voor de woning van de inspreker, belemmert diens uitzicht en zorgt voor overlast.	De gevolgen worden enigszins beperkt door een groene haag om de parkeerplaatsen heen. Het betreft geen openbaar toegankelijke parkeerplaats. De parkeerplaats is uitsluitend ten dienste van de bewoners van de te bouwen woningen. Daarom is sprake van een relatief beperkt gebruik.

		Een voet-/fietspad verstoort de rust van de bewoners. Een wandelpad kan ook ontsloten worden via het Bellopad (voormalige spoorlijn).	Een voet-/fietspad is noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de achtergelegen percelen. Een (utilitair, zonder voorzieningen) fiets- / voetpad langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen (Geuzensloot) naar de Demmerikse levert een belangrijke bijdrage aan goede oost-west verbindingen en daarmee beperking van het autogebruik.
		Een aanlegsteiger / boodschappensteiger aan het "kermisterrein" is niet wenselijk. Boten zullen dag en nacht afmeren, waardoor overlast ontstaat.	Kan inderdaad een nadeliger situatie op voor de burens opleveren, ten opzichte van de huidige situatie. De boodschappensteiger is uit het plan gehaald.
		Breed / recht vaarwater nodigt uit tot hardvaren, hetgeen gevaar en overlast veroorzaakt (golfslag, geluid).	Er mag slechts met beperkte snelheid gevaren worden. Het perceel van inspreker grenst niet direct aan de nieuwe doorvaart. Tussen de nieuwe doorvaart en de woning van inspreker resteert een strook grond van het huidige "kermisterrein", om overlast voor omwonenden te voorkomen.
		Erf- en terreinafscheidingen mogen 2 m hoog worden, waardoor doorzichten volledig verloren kunnen gaan.	Hoewel het niet voor de hand ligt dat dit daadwerkelijk gebeurt, staan de regels in het concept-bestemmingsplan dat wel toe. Wordt aangepast. Omdat geen sprake is van een erf bij een woning, zijn de regels voor vergunningsvrij bouwen bij woningen niet van toepassing.
		De bestemming "dagrecreatie" voor het "kermisterrein" kan veel overlast veroorzaken, door zwemmen, dagjesmensen en passanten. Geen bommen op gronden met deze bestemming.	Het gebied wordt hiervoor niet ingericht. Parkeerplaatsen zijn alleen bedoeld voor omwonenden. Bij eventuele excessen kan worden opgetreden door toezichthouders of Buitengewone Opsporingsambtenaren (BOA's).
		Alleen de drie grondeigenaren worden beter van dit project.	Doelstelling is het algemeen belang (recreatie, watergerelateerde bedrijvigheid), waarbij drie eigenaren die ten behoeve van de nieuwe doorvaart en het fiets- / voetpad grond verkopen, worden gecompenseerd met bouw kavels.
		Alternatieve doorvaart graven is mogelijk. Daarvoor is eerder een tekening verstrekt aan BWZ-ingenieurs en het programmabureau Utrecht-West.	Alternatief is zeer ingrijpend. Er zijn geen grondposities beschikbaar. Het betreft geen realistisch voorstel.
6	Stichting Ontwikkeling Achter De Heul	Stemt in met het plan en wil meedenken over het proces.	Voor kennisgeving aangenomen.
		Doorvaart niet te breed, en maatvoeren.	De nieuwe doorvaart is alsnog gemaatvoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Doorvaart wordt circa 15 tot 20 m breed. Via de digitale verbeelding kan de breedte gemeten worden.

7	Bewoner Heuleiland	Hoe breed wordt de legakker ?	Is gemaaktvoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Via de digitale verbeelding kan de breedte gemeten worden.
		Geen doorvaart voor doorgaand vaarverkeer langs woningen / ark op Heuleiland.	Akkoord. In overleg met bewoners wordt een fysieke barrière (bijvoorbeeld drijfbalk) gerealiseerd, en zal bebording gerealiseerd worden.
		De legakker moet een goede oeverbescherming krijgen.	Aan de noordzijde wordt de huidige situatie gehandhaafd, aan de zuidzijde wordt een “harde” oeverbescherming gerealiseerd om afslag te voorkomen.
		Het bruggetje vanaf het perceel van inspreker (= overpad) kan verwijderd worden.	Hiervoor geldt een recht van overpad voor een achtergelegen eigenaar. Voor die eigenaar wordt een alternatieve verbinding mogelijk gemaakt via het resterende gedeelte van het kermisterrein. Het bruggetje is feitelijk al verdwenen.
		Op het kermisterrein is veel puin gestort.	Goed om te weten bij de uitvoering van het werk.
		Geen auto's op het “kermisterrein”.	Op het “kermisterrein” worden enkele parkeerplaatsen aangelegd, uitsluitend bestemd voor de nieuw te bouwen woningen. Voorts is in de overeenkomst met de verkopers van het “kermisterrein” opgenomen, dat zij op hun resterende eigendom mogen parkeren. Er is geen sprake van openbare parkeerplaatsen.
		Geen fietspad met voorzieningen, zoals verlichting.	Plan is een utilitair fiets- / voetpad (zonder voorzieningen, zoals verlichting) te realiseren, langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen (Geuzensloot).
		Geen aanvullende voorzieningen, zoals museum en onderkomens voor kanovereniging en ijsclub.	Maakt geen deel uit van dit project. Voor deze voorzieningen is elders ruimte beschikbaar.
8	Bewoner Demmerik (oneven), nabij nieuwe bouwkavel tussen Demmerik 15a en 17	Er is geen noodzaak voor een nieuwe doorvaart. Dit pittoreske stukje van Vinkeveen mag niet aangetast worden. In het Gein bij Abcoude werken stoplichten goed. Eventueel kan een stukje kermisterrein worden afgegraven om daar wachtgelegenheid te realiseren.	De aanleiding voor het project is beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.
		Groot nadeel door planologische compensatie ; kijkt nu uit op agrarisch- / natuurgebied met veel dieren. Woongenot wordt aangetast. In diverse beleidsstukken is vastgelegd dat de bouw van een woning op deze locatie niet is toegestaan.	Inderdaad wordt nadeel ondervonden. Dat kan beperkt worden door het enigszins in zuidelijke richting verschuiven van het bouwvlak (zie ook inspraakreactie 4). Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. Het bouwperceel valt binnen de provinciale bebouwingscontour.

		Huisnummer 15b mag niet gebruikt worden, omdat dit associaties oproept met het eigen huisnummer (15 / 15a).	De nieuw te bouwen woning is gelegen tussen de percelen Demmerik 15 / 15a en 17. Derhalve is nummer 15b de enige optie voor een nieuw adres. Subnummering is zeer algemeen in Nederland en ook in Vinkeveen
		De doorvaart wordt vrijwel uitsluitend gebruikt voor recreatievaart. Er is geen noodzaak voor maatregelen die de doorstroming en de snelheid vergroten.	Doelstelling van het project is een betere bereikbaarheid van de Vinkeveense plassen, niet zozeer een snellere doorstroming.
		Compensatie door bouwkavels is onjuiste terminologie. Compensatie = vergoeding van door een partij geleden schade.	Dit is een taalkundige discussie. Het nadeel voor de eigenaren is het afstaan van (een deel van hun) eigendom.
		Compensatie in bouwkavels is ongeoorloofde staatssteun.	Om er zeker van te zijn dat de wederzijdse prestaties (verkoop van grond / toekennen van bouwkavel) in redelijke verhouding tot elkaar staan is hierover advies ingewonnen van een onafhankelijke deskundige.
9	Eigenaar perceel aan de Herenweg, ten westen van de Heulbrug	De doorvaart moet een minimale / maximale breedte hebben van 14 à 15 m, conform de Geuzensloot / Ringsloot en (bredere) gedeelte Heulsloot. Een grotere breedte is verkwisting van schaarse grond.	De doorvaart zal circa 15 tot 20 m breed worden. De doorvaartbreedte is gemaatvoerd in het bestemmingsplan en kan worden nagegaan op de digitale verbeelding. De breedte is niet overal exact gelijk, omdat de oever niet recht loopt. Uit landschappelijk oogpunt is dit geen belemmering. Het resterende gedeelte van het "kermisterrein" krijgt een extensieve gebruiksfunctie.
		Het restant van het kermisterrein is te smal voor functies als dagrecreatie / doorgang recreanten / voorzieningen als toiletten (waarvan de kosten voor de gemeente komen) / laadpaal. Er is geen behoefte aan kampeerterrein.	Behoudens een kleine niet openbare parkeerplaats een verbinding naar achtergelegen eigendom en een utilitair fiets- / voetpad richting Demmerikse sluis worden er geen voorzieningen gerealiseerd op het resterende gedeelte van het "kermisterrein" om (bijvoorbeeld) dagrecreatie of kamperen mogelijk te maken.
		Het voornemen om in De Heul (tussen Heulweg en Heulbrug) een parkeerrij te maken verplaatst de parkeerdruk naar Demmerik.	Het verbeteren van de doorvaart zorgt op zichzelf niet voor een grotere parkeerdruk. Voor de nieuw te bouwen woningen worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Slechts ter plaatse van de brug naar het "kermisterrein" wordt een parkeerplaats opgeheven.
		De parkeerdruk neemt toe door dagjesmensen en klanten van de ijssalon en het nog te bouwen pannenkoekenhuis achter de ijssalon (Herenweg 1 / 1a).	Er worden geen voorzieningen gerealiseerd voor dagjesmensen of kamperen. De ijssalon is een bestaande voorziening (overigens al sinds meer dan een jaar gesloten ; het perceel van de ijssalon staat te koop, tezamen met het perceel van

			inspreker). Het bestemmingsplan laat de bouw van een pannenkoekenhuis niet toe.
		Voor slechts drie maanden per jaar wordt de omgeving belast.	De gevolgen voor de omgeving blijven beperkt tot het graven van de doorvaart en de bouw van enkele woningen. Behoudens een kleine parkeerplaats en een overpad voor rechthebbenden (en in de toekomst mogelijk een voet- / fietspad) worden geen voorzieningen gerealiseerd.
		Aan de westzijde van de Heulbrug, ter hoogte van het perceel van de inspreker, is het noodzakelijk aanlegvoorzieningen te realiseren. Die moeten worden meegenomen in dit bestemmingsplan.	Inderdaad is, los van het project Doorvaart De Heul, ter hoogte van dit perceel, sprake van een problematische situatie. Er is geen mogelijkheid om op deze plek het water te verbreden. Voor het realiseren van afmeervoorzieningen in het bredere gedeelte van de Heulsloot is geen bestemmingswijziging nodig. Daarom wordt dit niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Wel wordt in overleg met provincie, waterschap en recreatieschap bezien hoe afmeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden aan de westzijde van de Heulbrug.
		Er wordt geen rekening gehouden met het amendement van de raad over medewerking aan het realiseren van een pannenkoekenhuis op het perceel Herenweg 1a.	Niet relevant voor de doorvaart. Maakt geen deel uit van het project en het plangebied.
10	Eigenaar perceel waar de doorvaart wordt gerealiseerd en eigenaar perceel waarop mogelijk in de toekomst voet-/fietspad naar de Demmerikse sluis wordt gerealiseerd	Wellicht kan er een pontje worden gerealiseerd naar de nieuw te bouwen woningen op het Heuleiland.	Een pontje maakt geen onderdeel uit van het plan voor de doorvaart. Wellicht door de eigenaar zelf te realiseren, mits dit de nieuwe doorvaart niet belemmert.
		De bouwvlakken voor de planologische compensatie zodanig situeren dat een grotere afstand in acht wordt genomen tot de bestaande woning op het Heuleiland ; alsmede situering van de woningen in de breedte (gezien vanaf de Herenweg) in plaats van in de lengte.	Voor alle belanghebbenden een verbetering van de situatie zoals die is ingetekend in het (voor-) ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.
		Bereikbaarheid voor hulpdiensten garanderen.	De nieuw te bouwen woningen zijn op dezelfde wijze bereikbaar als de bestaande woningen.

		Het “buffereiland” (als legakker te handhaven strook grond aan de noordzijde van het “kermisterrein”) iets verlengen, ter afscherming van de nieuw te bouwen woningen.	Akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. Bij de realisering van het plan wordt hiermee rekening gehouden.
		De bestemming R-DR (dagrecreatie) verlengen achter de percelen van twee verkopers, tot de bruggetjes en het toekomstige pad langs de Geuzensloot.	De nu toegekende bestemming legakker is het meest logisch, achter de nieuwe doorvaart. Hiermee wordt ook ongewenst gebruik voorkomen.
		De maximale breedte van de doorvaart vastleggen (15 – 17 m).	De nieuwe doorvaart wordt circa 15 tot 20 m breed. Maatvoering is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op de digitale verbeelding kan de breedte gemeten worden.
11	Bewoners Demmerik (even), tegenover het “kermisterrein”	Als eigenaren / bewoners van het tegenover de doorvaart gelegen pand (voormalig gemeentehuis) geen voorstander van de doorvaart ; hinder en overlast door minder uitzicht voor slechts enkele drukke dagen per jaar. Alternatief in de vorm van stoplichten is mogelijk.	In de toelichting op het bestemmingsplan is de aanleiding van het project omschreven.
		Een vaste brug ten behoeve van parkeren op het “kermisterrein” is niet nodig. Alternatief is haaks parkeren op de weg Demmerik.	Een brug is noodzakelijk om het “kermisterrein” te kunnen bereiken. Aan de achterzijde van het kermisterrein is voorzien in een privéparkeerplaats voor de eigenaar van dat perceel. De huidige damwandbeschoeiing, in combinatie met de breedte van de weg (Demmerik) maakt haaks parkeren niet mogelijk.
		Zes nieuwe parkeerplaatsen zijn alleen bestemd voor de bewoners van de nieuwe woningen. Hoe waarborgt de gemeente dat derden daar niet naast / rondom zullen parkeren ? Waarom de nieuwe parkeerplaatsen op deze locatie ?	Door het terrein zodanig in te richten dat dit fysiek onmogelijk is. En door (in overleg met de betrokken eigenaren) een afsluiting te realiseren. Bijvoorbeeld een slagboom. Elders is geen ruimte aanwezig voor parkeerplaatsen.
		Bestemming en gebruik dagrecreatieterrein voor het resterende gedeelte van het kermisterrein levert drukte en overlast op.	Er worden geen voorzieningen gerealiseerd om het terrein daarvoor te gebruiken. Bij eventuele overlast is inzet van BOA's of gemeentelijke toezichthouders mogelijk.
		Het wandelpad is nog onvoldoende concreet uitgewerkt. Blijft dit wandelpad ? Wandelpad richting Demmerikse sluis is overbodig, vanwege reeds verderop gelegen Bellopad.	Een fiets- / voetpad richting Demmerikse sluis maakt deel uit van dit bestemmingsplan. Uitgangspunt is een utilitair pad zonder voorzieningen zoals verlichting. Een pad langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen is juist een toevoeging, naast het al bestaande Bellopad, omdat hierdoor een rondwandeling mogelijk wordt.

			Het is niet aannemelijk dat hiervan overlast uitgaat.
		Gezien de bereikbaarheid van de nieuw te bouwen woningen is het ongewenst om (standaard) beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te laten.	De bedoelde regeling geldt voor alle woningen in Vinkeveen, ook voor woningen die op vergelijkbare wijze bereikbaar zijn. Het gaat om kleinschalig gebruik, ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen. In de praktijk levert dit nergens problemen op.
		Zijn er voldoende middelen beschikbaar voor toezicht en handhaving ? Is het beschikbare budget (€ 1 mln) toereikend voor realisering van het project ?	De gemeente beschikt over toezichthouders en BOA's, die worden ingezet waar dat nodig is. Tijdens het recreatieseizoen vaak in Vinkeveen. Daarnaast kan indien nodig gebruik worden gemaakt van capaciteit van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (OdRU). Het exact benodigde budget zal worden berekend als het plan definitief is.
		Is het verbeteren van de doorvaart het doel van het project ? Of zijn er andere doeleinden belangrijker ?	Doel van het project is het verbeteren van de doorvaart.
		Er is onvoldoende aandacht voor de bewoners van Demmerik (even huisnummers).	Het effect van het project voor deze bewoners is minder groot dan voor de bewoners van het Heuleiland en de bewoners van de percelen Demmerik 1 en 1a.
		In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesproken over grondgebonden agrarische bedrijven. Het binnen deze functie toegestane extensieve recreatieve medegebruik kan belastend zijn voor de omgeving.	In dit onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesproken over de huidige planologische situatie. Die verdwijnt bij realisering van het project.
		De verwijzing in paragraaf 5.10 van de toelichting op het bestemmingsplan klopt niet.	Dit is aangepast.
		Als het bestaande bruggetje naar het Heuleiland niet meer bediend hoeft te worden, is een loopbrug met bediening naar het "kermisterrein" mogelijk.	Aangenomen wordt, dat hiermee wordt bedoeld dat het bruggetje naar het "kermisterrein" altijd open staat, en slechts dicht gaat als er iemand overheen wil. Enkel een loopbrug maakt het terrein niet toegankelijk voor auto's. De Heulbrug en het loopbruggetje naar het Heuleiland kennen beperkingen in bedieningstijden. Met name buiten het recreatieseizoen.
		Hoe hoog wordt de brug naar het kermisterrein ?	Net zo hoog als de bestaande brug naar het perceel Demmerik 1 / 1a, zodat de doorvaartmogelijkheid niet verandert.

		Hoe wordt het onderhoud van het “buffereiland” (als afschermende legakker te handhaven strook grond aan de noordzijde van het kermisterrein) ?	Wordt opgenomen in het onderhouds- en beheerprogramma gemeentelijke groenvoorzieningen.
		Om overlast voor de omgeving te beperken de duur van de werkzaamheden zoveel mogelijk beperken.	Wordt betrokken bij planning en uitvoering.
		In het bestemmingsplan en de toelichting daarop staan diverse verschrijvingen.	Die zijn hersteld.
12	Staatsbosbeheer	De bereikbaarheid van het achtergelegen reservaatgebied via het perceel tussen Demmerik 15a en 17 moet gewaarborgd blijven, om onderhoud en beheer te kunnen uitvoeren. Er is nu een (recht van) overpad, over de bestaande brug.	Dit is het perceel waarop één van de nieuwe woningen wordt gebouwd. Dit is besproken met de eigenaar van het betrokken perceel. Het overpad wordt ingetekend en opgenomen in het bestemmingsplan. De woning wordt iets in zuidelijke richting verschoven, zodat er voldoende ruimte voor overpad resteert.
13	Bewoners Heuleiland	Geen extra parkeerdruk op de openbare weg / geen extra parkeerontheffingen verlenen.	Voor de nieuwe woningen wordt voorzien in extra parkeerplaatsen. Er worden geen parkeerontheffingen verleend. De doorvaart zelf genereert geen extra parkeerdruk.
		Is een pontje een reële oplossing om te parkeren bij de nieuwe woningen op het Heuleiland ?	Dit is niet onmogelijk, als de eigenaren dit zelf willen realiseren, mits de nieuwe doorvaart niet wordt belemmerd.
		De watergang tussen het Heuleiland en het “kermisterrein” moet uitgebaggerd worden. Die is nu te ondiep.	Dit staat op zich los van het project. Bij de uitvoering zal in overleg met het waterschap worden gezien of dit mogelijk is.
		In de huidige situatie is er ter plaatse van de woning van insprekers sprake van een probleem met grondwater bij hoge waterstand of storm.	Staat los van het project Doorvaart De Heul. Door de nieuwe doorvaart wijzigt de waterstand niet.
		Doorgaand vaarverkeer in de huidige watergang tussen Heuleiland en “kermisterrein” moet voorkomen worden.	Akkoord. Bijvoorbeeld door een drijfbalk. Voorziening en exacte locatie worden besproken met de bewoners van het Heuleiland.
		Aanlegsteiger op “kermisterrein” alleen voor boodschappen, geen permanente ligplaatsen creëren.	De aanlegsteiger aan het resterende gedeelte van het “kermisterrein” is vervallen.
		Niet nog meer extra woningen bouwen.	Die worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.
		Is de riolering zwaar genoeg gedimensioneerd om hierop extra woningen te kunnen aansluiten ?	Wordt nader onderzocht met de rioolbeheerder. Zo nodig wordt de riolering aangepast.
		Zijn de nieuwe woningen bereikbaar voor hulpdiensten ?	De nieuwe woningen zijn op dezelfde wijze bereikbaar als de huidige woningen.
14	Eigenaar perceel achter de nieuwe doorvaart	Samen met familie eigenaar van een voormalig tuinbouwbedrijf achter de nieuwe doorvaart.	Voor kennisgeving aangenomen.

		Mogelijk is er in de toekomst bereidheid om een deel van het perceel te verkopen.	
		Bereikbaarheid moet gegarandeerd worden na het graven van de nieuwe doorvaart.	Daarin wordt voorzien door aanleg van een nieuw pad over het resterende gedeelte van het "kermisterrein".
15	Bewoners Heuleiland	De noodzaak voor het graven van de doorvaart wordt niet ingezien. Het is slechts beperkt druk. Oplosbaar door stoplichten op een andere plek.	De aanleiding voor het project wordt beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.
		Knelpunten elders (Mijdrecht, Wilnis, brug Ringvaart) worden niet opgelost.	Wanneer de gelegenheid zich voordoet wordt een knelpunt aangepakt. Situaties elders zijn niet vergelijkbaar met De Heul.
		Er gaat natuur verloren.	De betrokken gronden hebben geen natuurbestemming en zijn ook niet als zodanig in gebruik. Uit flora en faunaonderzoek blijkt dat er geen sprake is van ingrijpende gevolgen. Een vervallen en verpauperde voormalige kwekerij wordt gesaneerd.
		De financiële koppeling met andere projecten is bijzonder.	De gemeenteraad heeft in 2020 besloten in totaal € 2,8 mln te investeren in recreatieve voorzieningen. Een deel van de dekking is afkomstig uit de opbrengst van de bouw van woningen elders in de gemeente.
		De bouw van woningen is teveel gecompenseerd.	Door de bouw van woningen mogelijk te maken is het mogelijk om de benodigde gronden voor een symbolisch bedrag te verwerven, waardoor het project financieel haalbaar is. Een onafhankelijk en deskundig bureau adviseert over de wederzijds prestaties.
		Vrees voor salamitactiek : in de toekomst worden meer gebruiksfuncties en meer bebouwing toegestaan.	Hiervan is geen sprake. Dit wordt niet mogelijk gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan.
		Geen (utilitair) fietspad naar de Demmeriksekade / -sluis.	Een utilitair (zonder voorzieningen) fiets- / voerpad langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen (Geuzensloot) maakt deel uit van plan. Hierdoor wordt een goede oost-west verbinding gerealiseerd, wat autogebruik beperkt. Maakt geen onderdeel uit van dit plan. Een eenvoudig pad, zonder voorzieningen, zal geen onaanvaardbaar negatief effect op de omgeving hebben.
		Niet bouwen buiten huidige bebouwingscontouren.	In overleg met de provincie wordt de bebouwingscontour gelegd op de nieuwe doorvaart.
		Wat is de relatie met de doorvaart bij Herenweg 56 te Vinkeveen ?	Ter plaatse van het perceel Herenweg 56 wordt de doorvaart, gezien vanaf De Heul, in noordelijke richting onderbroken. Met de eigenares van die percelen is de beginselafpraak gemaakt

			dat daar ook een nieuwe doorgang wordt gegraven. Het ontwerpbestemmingsplan hiervoor wordt in december 2023 ter inzage gelegd. Beide projecten staan echter wel los van elkaar.
		Geen openbare recreatievoorzieningen, zoals speeltoestellen, op het kermisterrein.	Dergelijke voorzieningen worden niet gerealiseerd.
		Geen autobrug / auto's parkeren op het "kermisterrein".	Een brug is noodzakelijk om het "kermisterrein" te kunnen bereiken. Aan de achterzijde van het "kermisterrein" is voorzien in een privéparkeerplaats voor de eigenaar van dat perceel.
		De boodschappensteiger zorgt voor overlast ; aan de Ringdijk is een betere locatie.	De boodschappensteiger aan het resterende gedeelte van het "kermisterrein" is uit het plan geschrapt.
		De parkeerplaats op het "kermisterrein" zal worden gebruikt voor klanten van winkels.	De parkeerplaats is uitsluitend bedoeld voor bewoners van de te bouwen woningen. Zo nodig zal de parkeerplaats, bijvoorbeeld door middel van een slagboom, worden afgesloten.
		Voorkomen moet worden dat boten afmeren aan de legakker ("buffereiland").	Inderdaad. Een verbod zal worden ingesteld.
		Hoe breed wordt de legakker ?	De legakker wordt enkele meters breed. De breedte kan gemeten worden op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.
		Het "buffereiland" verder doortrekken naar de Herenweg.	Akkoord. De verbeelding wordt aangepast.
		Kans op schade aan beschoeiing door toename van scheepvaartverkeer ; bescherming is nodig.	Door het omleggen van de doorgaande vaarroute, in combinatie met het verlengen van het "buffereiland" neemt de kans op schade juist af. Ter plaatse van het perceel van insprekers is op dit moment sprake van een hele smalle vaarroute (circa 4 m), waardoor de kans op schade aan de beschoeiing door het raken daarvan groter is.
		Door de rechte doorsteek ontstaat het risico dat er hard gevaren wordt.	De maximum vaarsnelheid wordt niet verhoogd. Indien nodig vindt toezicht en handhaving plaats.
		Hoe wordt de vaarweg direct achter de woningen op het Heuleiland afgesloten ?	Dit wordt bepaald in overleg met de bewoners. Bijvoorbeeld een drijfbalk.
16	Mede-eigenaren onbebouwd perceel Heuleiland	Is mede-eigenaar van een perceel op het Heuleiland, waarvoor in het verleden een principe-toezegging is gedaan om mee te werken aan de bouw van een woning. Men wil rechten veiligstellen.	De bouw van een woning op de kavel van inspreker maakt geen onderdeel uit van het project Doorvaart De Heul. Voor een plan van insprekers is een aparte aanvraag / procedure nodig, voorzien van de nodige onderzoeken en onderbouwing.

17	Bewoners Demmerik (even) tegenover "kermisterrein"	Er zijn minder ingrijpende maatregelen mogelijk om de doorvaart te verbeteren.	De aanleiding voor het project wordt beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.
		Op zich geen probleem met de nieuwe doorvaart, maar wel met een vaste brug voor auto's, die ook gebruikt zal worden door bezoekers van horeca en winkels.	Een vaste brug is nodig voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen op het "kermisterrein". Deze parkeerplaats is uitsluitend bestemd voor bewoners / eigenaren. Zo nodig zal de parkeerplaats worden afgesloten, bijvoorbeeld door een slagboom.
		Er is al grote druk op de parkeerplaatsen in de openbare ruimte ; in de nabijheid worden zes nieuwe appartementen gebouwd.	Ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen wordt voorzien in extra parkeerplaatsen. Voor het genoemde bouwplan heeft ook een parkeertoets plaatsgevonden.
		Men heeft geen vertrouwen in handhaving door de gemeente.	De gemeente beschikt over toezichthouders en BOA's. Het aantal BOA's is flink uitgebreid. De BOA's worden ingezet waar dat nodig is. In het recreatieseizoen is er extra inzet in Vinkeveen. Indien noodzakelijk kan extra capaciteit worden ingehuurd bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht (OdRU).
18	Vereniging voor natuur- en milieubescherming De Groene Venen	Toetsingskaders rijks- en provinciaal beleid ontbreken.	Aan de eerste versie van het (voor-) ontwerpbestemmingsplan ontbraken inderdaad enkele toetsingen. Dit is aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan.
		Er is geen compensatie voor het verlies van natuurwaarden.	Uit nader onderzoek blijkt dat er geen sprake is van aantasting van bijzondere waarden. Het "kermisterrein" heeft een agrarische bestemming, met natuurwaarde. Dat laatste komt niet overeen met de huidige feitelijke situatie. Er is sprake van verhard terrein. Een vervallen en verpauperd glastuinbouwbedrijf wordt gesaneerd, wat kans biedt op herstel van natuurwaarde. Ook de strook grond waarop het fiets- / voetpad is gepland heeft geen natuurbestemming. Uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van waarden.
		Er wordt schade veroorzaakt aan cultuur, landschap en natuur tussen Demmerik 15a en 17. Kans op precedentwerking.	Voor dit perceel is voorzien in de bouw van een woning, binnen de bebouwingscontour. Uit onderzoek blijkt dat er geen bijzondere waarden worden aangetast. Gezien de zeer specifieke situatie (planologische compensatie, verwerven

			eigendom) hoeft niet te worden gevreesd voor precedentwerking.
19	Bewoners Demmerik (even) nabij toekomstige bouwka­vel tussen Demmerik 15a en 17	Een deel van de toelichting ontbreekt nog (toetsing beleidskaders).	Aan de eerste versie van het (voor-) ontwerpbestemmingsplan ontbraken inderdaad enkele toetsingen. Dit is aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan.
		Er is geen kwalitatieve of kwantitatieve informatie over de te verwachten verbetering.	Dat is op zich een juiste constatering. Dit zal in de praktijk moeten blijken. Verbetering van de doorvaart zal naar verwachting een positief effect hebben. Ook voor vaarroutes. Er zijn ook andere ontwikkelingen die invloed hebben op recreatie. De corona-crisis heeft geleid tot een toename van recreatie in eigen land.
		Realisatiekosten zijn niet duidelijk.	Voor realisering is een bedrag van € 1,0 mln beschikbaar. Nadat het plan definitief is, wordt een exacte kostenraming opgesteld. De (financie­le) kaders van het plan zijn gedeeld met de gemeenteraad.
		Er bestaat geen inzicht in de tegenprestaties voor de over te dragen grond.	Dit is geobjectiveerd door een onafhankelijke deskundige. De prestaties staan in verhouding tot elkaar.
		Er is geen informatie over verlies van natuur, cultuur en landschappelijke waarde, en compensatie hiervoor.	Uit nader onderzoek blijkt dat er geen sprake is van aantasting van bijzondere waarden. Het kermisterrein heeft een agrarische bestemming, met natuurwaarde. Dat laatste komt niet overeen met de huidige feitelijke situatie. Er is sprake van verhard terrein. Een vervallen en verpauperd glastuinbouwbedrijf wordt gesaneerd, wat kans biedt op herstel van natuurwaarde. Ook de strook grond waarop het fiets- / voetpad is gepland heeft geen natuurbestemming. Uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van waarden.
		Er zijn geen alternatieven onderzocht die maatschappelijk, financieel en cultuurhistorisch minder waardevol zijn.	Het knelpunt doet zich op deze locatie voor. Ten opzichte van het vorige plan (2010) is dit zoveel mogelijk versoerd, juist om het gebied zo min mogelijk een te tasten. Zonder het graven van een nieuwe doorvaart, ter vervanging van de huidige smalle doorvaart, met een onoverzichtelijke bocht en tweede brug, die door dezelfde brugwachter moet worden bediend, blijft sprake van suboptimale maatregelen. Er is geen andere locatie geschikt voor een doorvaart.

		Niet inzichtelijk is of alle belanghebbenden in de gelegenheid zijn (gesteld) om hun zienswijze kenbaar te maken.	Een ieder is in de gelegenheid geweest om te reageren. Het voorontwerp-bestemmingsplan is bekend gemaakt. Direct belanghebbenden (aanwonenden, aangrenzende eigenaren) zijn persoonlijk geïnformeerd. Er zijn 30 inspraakreacties ingekomen. Met het merendeel van de insprekers hebben persoonlijke gesprekken, bijna in alle gevallen op locatie, plaatsgevonden.
20	Stichting Bewonersbelangen Oud-Vinkeveen	De noodzaak is niet voldoende onderbouwd (toekomstbeeld / vaarverbindingen richting Amstel / kwantitatieve onderbouwing / samenhang met brugbediening / extra vaarverbinding centrumplan.	De vaarverbindingen richting Amstel wijzigen niet. Het huidige aantal brugbedieningen is bekend. De provincie Utrecht bepaalt de bedieningstijden van de brug. In de toelichting op het bestemmingsplan is de aanleiding van het project beschreven.
		Alternatieven zijn niet onderzocht, zoals het verruimen van de vaarkom en aanpassing van stoplichten.	Met de beschreven opties wordt het knelpunt (zeer smalle doorvaart, onoverzichtelijke bocht, twee bruggen / één brugwachter) niet weggenomen.
		Is het niet mogelijk om in plaats van parkeren op het "kermisterrein", wat ten koste gaat van één of twee langsparkerplaatsen, dwarsparkeren te realiseren ? Er is sprake van grote parkeerdruk.	De huidige damwandbeschoeiing, in combinatie met de breedte van de weg (Demmerik) maakt haaks parkeren niet mogelijk. In het recreatieseizoen is er in Vinkeveen sprake van grote parkeerdruk. Als dit leidt tot ongewenste parkeersituaties kunnen daarvoor BOA's ingezet worden.
		Het ontbreekt aan inzicht wat er nog meer wordt versterkt aan de toeristische kwaliteit van Vinkeveen.	Verbetering van de vaarverbinding bij De Heul vergroot de aantrekkelijkheid van de Vinkeveense plassen vanaf de Hollandse plassen (Nieuwkoopse plassen), wat meerdaags varen mogelijk maakt. In het kader van het centrumplan Vinkeveen wordt gewerkt aan een verbinding tussen het dorp en de plassen.
		Is onteigening overwogen, om niet tegemoet te komen aan eisen / wensen van eigenaren ?	Onteigening is een zeer ingrijpend instrument, dat slechts in uiterste noodzaak wordt ingezet, als er geen andere opties meer zijn. Cruciaal in dit project is juist dat er door aankoop van drie percelen voor een symbolisch bedrag, realisering haalbaar is. Daar tegenover staat dat de huidige eigenaren in plaats van financieel planologisch gecompenseerd worden.
		Niet is gebleken van inhoudelijk en constructief overleg met overige omwonenden.	Reeds in 2017 is door het Programmabureau Utrecht-West met vele omwonenden en andere belanghebbenden, en belangenbehartigers, gesproken over het plan voor de doorvaart.

			In 2020 heeft dit een vervolg gekregen door adviesbureau BWZ-ingenieurs. Daarbij zijn in persoonlijke gesprekken belangen, standpunten en wensen in beeld gebracht. In het kader van de onderhavige inspraakprocedure hebben met tientallen belanghebbenden en betrokkenen gesprekken plaatsgevonden. Anderen hebben schriftelijk gereageerd. De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan.
21	Stichting De Kleine Natuur	Verbetering van de doorvaart kan leiden tot meer boten op de Vinkeveense plassen, waardoor de natuurwaarde daarvan aangetast kan worden. In het bestemmingsplan moet opgenomen worden op welke wijze de bemanning van schepen dit kan voorkomen.	Het gewenste gedrag van mensen op schepen kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Als er sprake is van excessen kan daartegen worden opgetreden door toezichthouders van BOA's van het recreatieschap / Staatsbosbeheer, waterschap en gemeente. De Vinkeveense plassen hebben zowel een natuur- als een recreatiefunctie. De omvang van de drie plassen is zodanig dat er draagvermogen is voor een aanzienlijk aantal waterrecreanten. In ieder geval op dit moment is niet gebleken van knelpunten.
		De suggestie wordt gedaan om bebording te plaatsen, met relevante informatie voor vaarrecreanten, om schade en overlast te voorkomen. En om eigenaren van schepen met dieselmotoren te motiveren over te stappen op elektromotoren.	De suggestie om borden te plaatsen wordt besproken met het recreatieschap. Beïnvloeding van gedrag zoals bedoeld in de inspraakreactie is niet mogelijk via de regels van een bestemmingsplan.
22	Inwoner Vinkeveen, bestuurslid gebiedscoöperatie Groot Wilnis-Vinkeveen (polder ten westen van Demmerik)	Is er in de plannen rekening gehouden met bereikbaarheid van achtergelegen percelen, ten behoeve van beheer en onderhoud ? Heeft er overleg met Staatsbosbeheer plaatsgevonden ?	Gedoeld wordt op het perceel tussen Demmerik 15a en 17, waarop een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Ja. Dit wordt gewaarborgd door een overpad op te nemen in het bestemmingsplan. De eigenaar van het perceel stemt daarmee in. Onder meer ten behoeve van het overpad wordt de nieuwe te bouwen woning iets opgeschoven in zuidelijke richting. De portefeuillehouder heeft overleg gehad met Staatsbosbeheer.
		Hoeveel nieuwe woningen worden er gebouwd ? Effect op NNN-gebied ?	In totaal is voorzien in de bouw van vier nieuwe woningen. De bebouwingscontour komt te liggen ter plaatse van de nieuwe doorvaart. Daarachter wordt een oude, vervallen kwekerij (glastuinbouw) gesaneerd, wat ten goede komt aan het natuurlijke karakter.

			Ter plaatse van de ontwikkelingen is geen sprake van NNN-gebied. Van een negatief effect op verderop gelegen NNN-gebied is geen sprake.
23	Bewoners Heuleiland	Tegen het plan. Niets veranderd ten opzichte van het vorige plan (2010).	Van dit standpunt is kennisgenomen. Dat laatste is niet juist. In 2010 was sprake van een combinatie met andere recreatieve ontwikkelingen en werd achter De Heul gezocht naar een locatie voor ijsclub, kanovereniging en museum. Daarvan is geen sprake meer. Voorts is, anders dan in 2010, voorzien in een "buffereiland" (als legakker te handhaven strook grond aan de noordzijde van het kermisterrein, ter afscherming van de woningen / ark op het Heuleiland.
		Goedkope en effectievere oplossingen zijn niet onderzocht.	De aanleiding voor het project is beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan. Onderzocht wordt of een alternatieve doorsteek mogelijk is in het kader van de realisering van het centrumplan Vinkeveen.
		Aan nieuwe bewoners van het Heuleiland moet een recht van overpad verschaft worden.	Dit betreft één van de drie huidige eigenaren die grond verkoopt aan de gemeente. Het betreft een bestaand en voor iedereen toegankelijk pad. De vorige eigenaar heeft al overpad. Eigenaren moeten over deze privaatrechtelijke kwestie onderling afspraken maken.
		De parkeerproblematiek in De Heul neemt toe.	Ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De nieuwe doorvaart zelf levert geen extra parkeerbehoefte op.
		De eigenaren die grond verkopen worden te ruim gecompenseerd. Bovendien krijgt één eigenaar meer woningen dan de anderen.	Er is sprake van maatwerk. De in te brengen grond verschilt. De wederzijdse prestaties (verkoop grond, toekennen bouwkafe) worden geobjectiveerd door een onafhankelijke deskundige.
		De relatie met het perceel tussen Demmerik 15a en 17 is niet duidelijk.	De eigenaar van het kermisterrein is tevens eigenaar van het perceel tussen Demmerik 15a en 17. Het kermisterrein wordt verkocht voor een symbolisch bedrag. Tegenprestatie is het toekennen van een bouwkafe ter plaatse van het perceel tussen Demmerik 15a en 17.
		Op het gedeeltelijk af te graven kermisterrein is in de jaren '50 en '60 puin gestort.	Daarmee wordt bij de uitvoering rekening gehouden.
		Er is onduidelijkheid over verlichting, hulpdiensten en riolering.	De bereikbaarheid is gelijk die van huidige woningen. De capaciteit van de riolering wordt onderzocht. Er komt geen verlichting op het kermisterrein.

24	Namens bewoners zuidoever Vinkeveense plassen	Het wandel- / fietspad langs de Geuzensloot mag geen belemmering opleveren voor eigenaren / bewoners van de boerderij Demmeriksekade 9.	Het fiets- / voetpad langs de Geuzensloot levert geen belemmering op voor de bewoners van deze boerderij. Overigens is deze boerderij na ontvangst van de inspraakreactie en voor het in procedure brengen van dit ontwerpbestemmingsplan verkocht aan een derde. Die is door de huidige eigenaar van de strook grond waarop het fiets- / voetpad is gepland geïnformeerd over het plan voor dit pad.
25	Jongeren Advies Commissie (JAC)	Het persbericht maakt niet duidelijk wat de reikwijdte van het project is. Mogelijk hebben belanghebbenden hierdoor informatie gemist.	Tijdens een vergadering van de JAC is het project nader toegelicht. Alle direct-betrokkenen zijn rechtstreeks geïnformeerd.
		Bouwen eigenaren zelf woningen, of wordt dat door de gemeente gecoördineerd ? Wordt voldaan aan het percentage sociale huur / koop ?	Tijdens een vergadering van de JAC nader toegelicht. Gelet op het totale aantal woningen (vier) worden er op grond van het door de raad vastgestelde woonbeleid geen eisen gesteld aan sociale huur / koop. Het betreft eigen ontwikkeling van de eigenaren van het perceel.
26	Bewoners Herenweg (even) aan huidige doorvaart	Voorstander van de nieuwe doorvaart. Men woont langs de huidige doorvaart. Daarvan ondervindt men overlast.	Voor kennisgeving aangenomen.
27	Omnibus Juristen namens bewoner Heuleiland nabij toekomstige woningen	Geen grote problemen met de nieuwe doorvaart, maar de verbetering van de doorvaart staat niet in verhouding tot de problemen die het moet oplossen. Slechts enkele dagen per jaar is sprake van drukte. Welke alternatieven zijn onderzocht ?	De aanleiding voor het project staat beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan. Onderzocht wordt of in het kader van de realisering van het centrumplan Vinkeveen in dat gebied een alternatieve doorsteek kan worden gerealiseerd.
		Drie van de vier nieuwe woningen nabij het perceel van inspreker worden nabij diens perceel gebouwd, waardoor hij benadeeld wordt. Het pad dat de toegang tot de woningen vormt, zal intensiever worden gebruikt, hetgeen overlast veroorzaakt.	De situering van de woningen wordt aangepast, om het nadeel te beperken. De drie woningen worden op iets grotere afstand van de woning van inspreker gerealiseerd, en niet meer direct daar tegenover. Tegenover de (beperkte ; voor twee woningen) toename van het gebruik van het pad staat het vervallen van het gebruik van het pad als toegang tot de achtergelegen percelen (voormalige kwekerijen).
		Er is nu al sprake van een grote parkeerdruk in de openbare ruimte. Die mag niet toenemen. Er verdwijnen enkele parkeerplaatsen voor de brug.	Het parkeerprobleem doet zich vooral voor in het recreatie seizoen. Voor de nieuwe woningen worden extra parkeerplaatsen aangelegd op het "kermisterrein". Er worden geen recreatieve voorzieningen gerealiseerd, die zelf een verkeersaantrekkende werking hebben. De brug naar het

			“kermisterrein” wordt zodanig gesitueerd dat daar slechts één parkeerplaats verloren gaat. Ook de strook grond waarop het fiets- / voetpad is gepland heeft geen natuurbestemming. Uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van waarden.
		Kwaliteitsvermindering van de omgeving door het verdwijnen van de bestemmingen tuinbouw en agrarisch met natuurwaarde, naast de woning van inspreker.	Naast deze woning was sprake van glastuinbouw. Sinds jaren is sprake van een verpauperde en vervallen, deels ingestorte kassen, zonder enige bijzondere waarde. In het kader van de ontwikkeling van de nieuwe doorvaart wordt dit perceel gesaneerd, wat aan de overzijde van de nieuwe doorsteek juist kans biedt op ontwikkeling van natuurwaarden. Het tegenover de woning van inspreker gelegen kermisterrein heeft weliswaar een agrarische bestemming met natuurwaarde, maar bestaat voor het overgrote deel uit met puin verhard terrein, waarop een evenementen (Vinkefest) gehouden wordt. Daarnaast is het terrein in gebruik voor hobbymatige agrarische doeleinden. Er is geen sprake van NNN-gebied of andere bijzondere, te beschermen waarden.
		Omzetten van het “kermisterrein” naar dagrecreatie kan overlast met zich meebrengen.	Er worden geen voorzieningen gerealiseerd, die het perceel aantrekkelijk maken voor dagrecreatie. Bij excessen in gebruik kan worden opgetreden door toezichthouders of BOA's. Tussen het kermisterrein en de woningen op het Heuleiland wordt een “buffereiland” (als legakker te handhaven strook grond van de noordzijde van het kermisterrein als afschermende voorziening) gerealiseerd.
		Intensiever gebruik van de Vinkeveense plassen kan natuur- en milieuschade tot gevolg hebben.	De Vinkeveense plassen hebben naast een natuurfunctie ook een belangrijke recreatieve en economische functie. In het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor het plassen gebied wordt gezocht naar evenwicht tussen alle functies.
		Informatie over het recht van overpad ontbreekt.	Op het Heuleiland is een bestaand “woonpad” aanwezig als toegang voor alle eigenaren op en achter het Heuleiland. Het gebruiksrecht daarvan vastleggen behoort tot de verantwoordelijkheid van de eigenaren. Dit is een privaatrechtelijke kwestie.

		Zijn de te bouwen woningen bereikbaar voor hulpdiensten ? De norm voor het aanrijden van de brandweer is 18 minuten.	De woningen zijn op dezelfde wijze bereikbaar als de reeds bestaande woningen. De brandweerkazerne en de ambulancestandplaats liggen op circa 1 km afstand.
		Is de capaciteit van het riool toereikend om daarop extra woningen aan te sluiten ?	Dit wordt nader onderzocht door de afdeling beheer openbare ruimte. Als de capaciteit niet toereikend is, zal die op kosten van de bouwers moeten worden vergroot.
		Informatie over de steiger ontbreekt.	De in het (voor-) ontwerpbestemmingsplan opgenomen steiger komt te vervallen.
28	Mede-eigenaren onbebouwd perceel Heuleiland	Vraagt naar aanleiding van eerder ingediend principeverzoek van broer een bouwvlak in te tekenen op het Heuleiland.	Deze ontwikkeling staat los van het project Doorvaart De Heul. Hiervoor is een aparte procedure nodig, inclusief de benodigde onderzoeken en onderbouwingen.
29	Bewoner Demmerik (even) nabij "kermisterrein"	Wil geen overlast ondervinden van het gebruik van, en parkeren op het "kermisterrein". Heeft geen bezwaren tegen de ontwikkeling.	Parkeren is alleen voor bewoners van de nieuwe woningen. Op het "kermisterrein" worden geen (recreatieve) voorzieningen gerealiseerd die overlast kunnen opleveren.
		De brug naar het parkeerterreintje op het kermisterrein zodanig situeren, dat er zo min mogelijk sprake is van licht- en geluidoverlast.	Hiermee wordt bij de uitwerking van het plan rekening gehouden.
		De haag om het parkeerterreintje niet lager, maar ook niet hoger dan noodzakelijk zodat niet op auto's uitgekeken wordt, maar er nog wel uitzicht behouden blijft.	Met deze wens wordt bij de uitvoering rekening gehouden. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.
		De locatie voor kermis en Vinkefest in oostelijke richting verplaatsen, op grotere afstand van de weg en de woning van inspreker, of verplaatsen naar een locatie bij het dorps huis, om overlast te voorkomen.	Sowieso schuift het evenemententerrein op. Nog niet duidelijk is of de feesten op deze locatie gehandhaafd blijven. De kermis wordt al enkele jaren niet meer georganiseerd.
		Vraagt bevestiging dat er geen andere voorzieningen worden gerealiseerd.	Er worden behoudens de steiger geen andere bouwkundige voorzieningen gerealiseerd.
		Geen vaste lantaarnpalen of verlichting op het "kermisterrein". Dit zorgt voor overlast en lichtvervuiling.	Dit wordt nader onderzocht. Waarschijnlijk is er wel een beperkte verlichting van de parkeerplaats nodig. Zichtbaarheid van de openbare weg, of toepassing van bewegingsmelders wordt nader gezien.
30	Bewoners Achterveld, ten westen van de Heulbrug	De doorvaarthoogte van de Heulbrug is niet geregeld. Voorstel : 1,4 tot 1,5 m.	De Heulbrug zelf maakt geen onderdeel uit van het project Doorvaart De Heul. In 2024 vinden wel onderhoudswerkzaamheden aan de brug plaats, maar de brug wordt niet vernieuwd, zodat de doorvaarthoogte niet wijzigt.

		Ter ontlasting van de drukte op Zandeiland 4 aan de Baambrugse Zuwe, waar nu de enige trailerhelling van de Vinkeveense plassen is gesitueerd, wordt voorgesteld een trailerheffing toe te voegen aan het project Doorvaart De Heul.	Om de omgeving van de nieuwe doorvaart zo min mogelijk te belasten wordt er geen trailerhelling gerealiseerd op het huidige "kermisterrein". Het parkeerterreintje wordt alleen toegankelijk voor eigenaren / bewoners van de te bouwen woningen.
		Voorgesteld wordt om de legakker ("buffereiland") tussen de nieuwe doorvaart en het Heuleiland op dezelfde wijze in te richten als de legakkers tussen Achterveld en de Heulweg, ten behoeve van privacy bewoners Heuleiland.	De inrichting van deze legakker vindt plaats in overleg met de bewoners van de woningen / ark op het Heuleiland.

Team ruimtelijke ontwikkeling & vastgoed,
20231221