

1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003

Toelichting

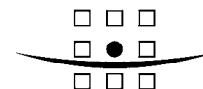
Gemeente De Ronde Venen

15 juni 2009

Vastgesteld

9S4407

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85

Postbus 8520

3009 AM Rotterdam

+31 (0)10 443 36 66 Telefoon

+31 (0)10 443 36 88 Fax

info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail

www.royalhaskoning.com Internet

Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel 1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003
Toelichting
Verkorte documenttitel Toelichting 1^e Herziening Lintbebouwing
Vinkeveen 2003
Status Vastgesteld
Datum 15 juni 2009
Projectnaam Herziening Lintbebouwing Vinkeveen
Projectnummer 9S4407
Opdrachtgever Gemeente De Ronde Venen
Referentie 9S4407/R0014/903357/Rott

Auteur(s) mr. ing. J. de Rijke / M. van Ginneken MSc
Collegiale toets ing. J.W. Geuke
Datum/paraaf
Vrijgegeven door ir. D. Lobregt
Datum/paraaf

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel van de 1 ^e herziening	1
1.3	Ligging plangebied	2
1.4	Leeswijzer	3
2	ONTHOUDING VAN GOEDKEURING	5
2.1	Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten	5
2.1.1	Voorschriften	5
2.1.2	Plankaart	6
2.2	Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State	7
2.2.1	Voorschriften	8
2.2.2	Plankaart	8
2.3	Reparatiebesluit Gedeputeerde Staten	9
3	REPARATIE EN ACTUALISATIE	11
3.1	Reparatie	11
3.1.1	Voorschriften	11
3.1.2	Plankaart	13
3.2	Actualisatie	14
3.2.1	Voorschriften	15
3.2.2	Plankaart	17
4	NADERE MOTIVERING	23
4.1	Vigerend ruimtelijk beleid	23
4.1.1	Nota Ruimte	23
4.1.2	Streekplan Utrecht 2005-2015	23
4.1.3	Conclusies	26
4.2	Water	27
4.2.1	De regionale-lokale waterhuishouding	27
4.2.2	Droge perioden	27
4.2.3	Natte perioden	28
4.2.4	Grondwater: kwel en inzijging	28
4.2.5	Drinkwater, rioelstelsel, zuivering, nieuwe watertaken	28
4.2.6	Ontwikkelingen in bebouwing	29
4.2.7	De lokale situatie: Vinkeveense Plassen	30
4.2.8	Organisatie van en richtlijnen voor het stedelijk waterbeheer	32
4.2.9	Conclusies	33
4.3	Luchtkwaliteit	33
4.4	Overige milieuaspecten	36
4.4.1	Geluid	36
4.4.2	Externe Veiligheid	37
4.4.3	Geur	38
4.4.4	Archeologie en cultuurhistorie	38

4.5	Recreatiepark Plaswijk	38
4.5.1	Inleiding	38
4.5.2	Gemeentelijke overwegingen	39
4.5.3	Wijze van bestemmen	40
4.5.4	Gevolgen bestemmingsregeling	40
5	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.2	Economische uitvoerbaarheid	89
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	91
6.1	Voorschriften	91
6.2	Plankaart	91

BIJLAGEN

1. Voorschriften zoals deze luiden na de 1^e herziening
2. Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten 25 mei 2005
3. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
4. Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten 11 september 2007

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 27 september 2004 heeft de raad van de gemeente De Ronde Venen het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzagt in een juridisch- planologische regeling voor de bestaande (recreatie)woningen, woonschepen, bedrijven en jachthavens in de linten rond en langs de Vinkeveense plassen. Op enkele locaties werden op zeer beperkte schaal nieuwe ontwikkelingen c.q. uitbreidingen toegestaan. Op 25 mei 2005 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd. De onthouding van goedkeuring betrof onder andere enkele voorschriften, alsmede – op de plankaart, en voor zover gelegen buiten de rode contour – , de bestemmingen Gemengde doeleinden, Jachthaven en Horeca. Daarnaast werd aan een aantal individuele bestemmingsvlakken goedkeuring onthouden. Voor het goedkeuringsbesluit wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten werd door diverse belanghebbenden beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 30 augustus 2006 deed de Afdeling uitspraak, waarbij het grootste deel van de beroepen niet werd gehonoreerd. Op enkele punten werd bij deze uitspraak – in aanvulling op het besluit van Gedeputeerde Staten – goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan. Dit betrof onder andere het plandeel met betrekking tot de recreatiewoningen in Plaswijk.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht op 11 september 2007 een nieuw goedkeuringsbesluit genomen, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling.

In hoofdstuk 2 zal gedetailleerd worden ingegaan op de onderdelen waar goedkeuring aan onthouden is. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 25 mei 2005, de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 11 september 2007 zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Deze bijlagen zijn separaat gebundeld.

1.2 Doel van de 1^e herziening

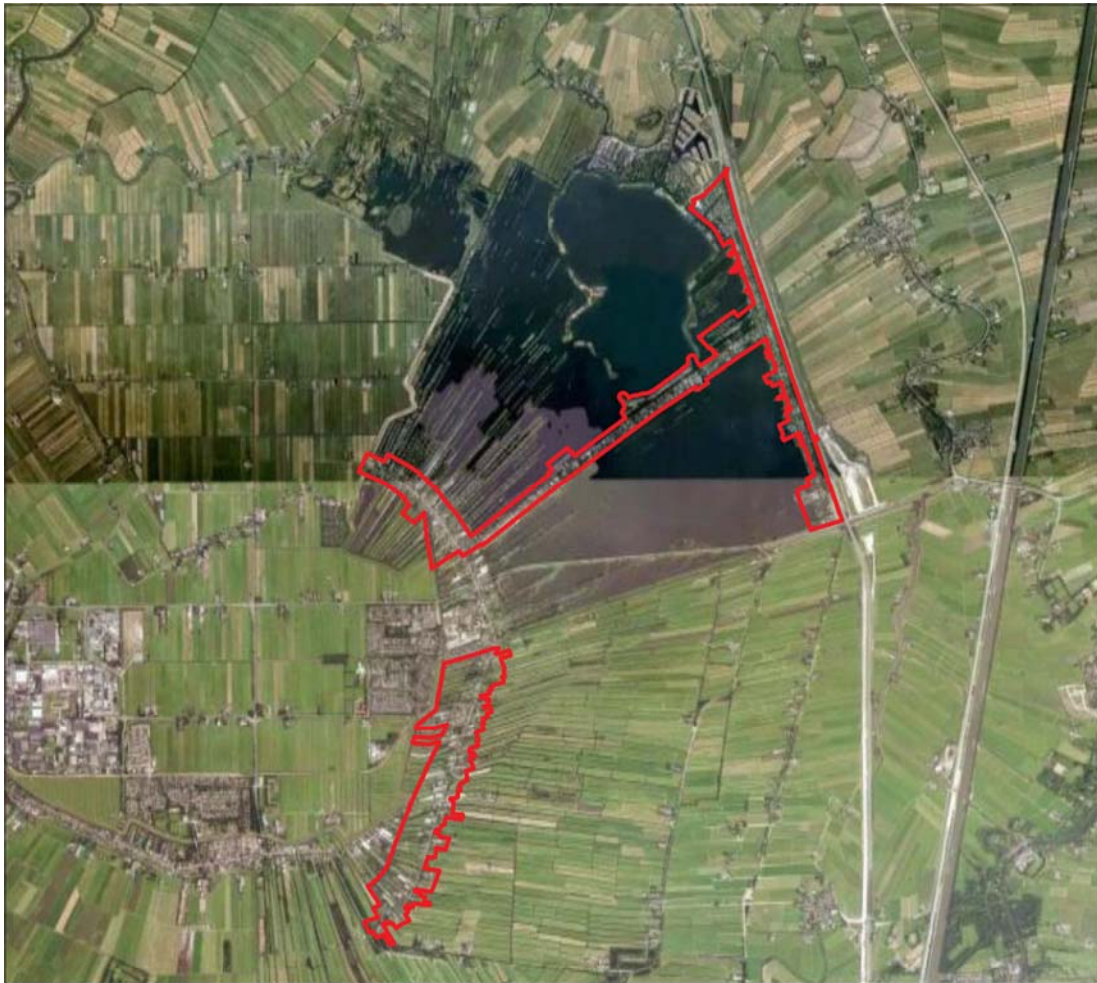
De delen van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden, zijn niet in werking getreden. Voor zover het gaat om de onthouding van goedkeuring van delen van de plankaart, geldt dat hierdoor de voorgaande (vroegere) bestemming op deze gronden van kracht blijft. Voor zover er goedkeuring is onthouden aan voorschriften, mag de gemeente deze voorschriften niet toepassen bij bouwplantoetsing of handhaving. Door deze onthouding van goedkeuring is de gemeente bovendien verplicht om binnen een jaar na onthouding van goedkeuring het bestemmingsplan te herzien en de delen waaraan goedkeuring is onthouden, te repareren. Dit op grond van artikel 30 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Bij reparatie moet het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten, c.q. de uitspraak van de Afdeling in acht worden genomen. Overigens is de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet meer van kracht. Aangezien er geen specifiek overgangsrecht voor deze gevallen bestaat, is de

gemeente formeel gezien niet verplicht om het bestemmingsplan binnen een jaar te repareren met inachtneming van het goedkeuringsbesluit.

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003' is in de eerste plaats wel bedoeld om te voorzien in deze verplichting. Daarnaast wordt deze herziening aangegrepen om op enkele ondergeschikte punten het bestemmingsplan aan te passen. Dit laatste op grond van de ervaringen in de praktijk bij gebruik van het bestemmingsplan en nieuw vastgesteld beleid. In hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op de onderdelen die met dit bestemmingsplan worden herzien.

1.3 Ligging plangebied

In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003' weergegeven. Voorliggende herziening heeft betrekking op verschillende planonderdelen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan. De onderdelen zijn echter dusdanig klein dat dit niet op een A4 kaartbeeld kan worden weergegeven. Voor de exacte ligging van de te herziene onderdelen wordt noodzakelijkerwijs verwezen naar de plankaarten.



Ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding zal in hoofdstuk 2 puntsgewijs worden ingegaan op de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten, de uitspraak van de Afdeling en het nieuwe goedkeuringsbesluit door Gedeputeerde Staten naar aanleiding van deze uitspraak. In hoofdstuk 3 is beschreven op welke wijze het bestemmingsplan wordt gerepareerd, waarna in hoofdstuk 4 (voor zover nodig) de motivering voor de wijze waarop de reparatie wordt uitgevoerd, wordt gegeven. In hoofdstuk 4 zal eveneens worden ingegaan op het ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 5 staat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan verwoord. Hoofdstuk 6 is een toelichting op de juridische werking van dit plan.

2 ONTHOUDING VAN GOEDKEURING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderdelen van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden. Daar waar noodzakelijk zal worden aangegeven op welke gronden goedkeuring is onthouden.

2.1 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Het grootste deel van de onthoudingen van goedkeuringen betrof strijd met het provinciale beleid voor buitengebieden. In het kort komt dit beleid er op neer dat buiten de rode contouren,¹ die zijn vastgelegd in het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht, gebiedsvreemde functies zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan. Daarnaast is het beleid er op gericht het buitengebied zoveel mogelijk open te houden. Verstening moet worden tegengegaan, hetgeen inhoudt dat terughoudend moet worden omgegaan met bieden van bouw c.q. uitbreidingsmogelijkheden. Dit beleid komt ook tot uiting in het bieden van de zogenaamde 'sloopbonusregeling'. Indien een grondgebruiker een minimale hoeveelheid opstallen sloopt (voor zover deze een agrarische bestemming hebben), staat daar tegenover dat een burgerwoning mag worden teruggebouwd. Deze regeling draagt bij aan het terugbrengen van de openheid in het buitengebied. Toepassing van deze sloopbonusregeling luistert echter zeer nauw, en mag niet te soepel worden geïnterpreteerd. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben op 25 mei 2005 goedkeuring onthouden aan de volgende onderdelen:

2.1.1 Voorschriften

Onderdeel waar goedkeuring aan onthouden is	Reden onthouding
<i>Voorschriften</i> Artikel 5, lid VI, sub 6a en 6b	Strijd met de provinciale sloopbonusregeling.
Artikel 7, lid 2, sub b, voorzover het betreft de zinsnede "vermeerderd met 5%...maximum van 90 m ² "	Strijd met het provinciale beleid omtrent bouwmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.
Artikel 8, lid 3, sub a	Idem.
Artikel 11, lid 2, sub a, het cijfer "0" in 80m ²	Idem met betrekking tot woonschepen.
Artikel 11, lid 2, sub a, het cijfer "4" in 64 m ²	Idem.
Artikel 11, lid 6	Idem.
Artikel 16, lid 1, sub b	Strijd met het provinciale beleid omtrent bouwmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.
Artikel 16, lid 8, sub a	Strijd met de provinciale sloopbonusregeling.

¹ Voor een nadere toelichting op het begrip 'rode contour' wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

Artikel 16, lid 8, sub b, voor zover het betreft: "of recreatie van beperkte omvang"

Artikel 17, lid 5

Artikel 21, lid 3

Deze wijzigingsmogelijkheid is te ruim omschreven, waardoor er een te grote verzwarende van het gebruik mogelijk is. Dit is in strijd met het provinciale beleid omtrent ontwikkelingsmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.

Strijd met de provinciale sloopbonusregeling.

Strijd met het provinciale beleid omtrent bouwmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.

2.1.2 Plankaart

Onderdeel waar goedkeuring aan onthouden is

Alle bestemmingen 'Gemengde doeleinden', 'Jachthaven', 'Horeca', voor zover vallend buiten de rode contour

De bestemmingsvlakken 'Woondoeleinden' op de volgende locaties:

- Donkereind 44;
- tussen Donkereind 44a en 46;
- tussen Vinkenkade 17 en 19a;
- tussen Vinkenkade 23 en 29 (2x).

Het bouwvlak in de bestemming 'Landhuizen' tussen Baambrugse Zuwe 127b en 127c

Het bestemmingsvlak 'Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de Baambrugse Zuwe 141e

De aanpilingen tussen:

- Demmerik 122 en 124;
- De beide bestemmingsvlakken 'Jachthaven' ten noorden van de Baambrugse Zuwe

Reden onthouding

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de geboden uitbreiding voor de luchtkwaliteit. De bestemmingen zijn bovendien te ruim omschreven, waardoor er een te grote verzwarende van het gebruik en een te grote uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Dit is in strijd met het provinciale beleid omtrent bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.

De genoemde locaties zijn gelegen langs wegen waar het snelheidsregime 50 km/h is. In strijd met de Weg geluidhinder (Wgh) is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Verder zijn de geboden ontwikkelingsmogelijkheden in strijd met het provinciale beleid omtrent bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.

Strijd met het provinciale beleid omtrent bouwmogelijkheden in gebieden buiten de rode contour.

Idem.

De eigendomssituatie is ruimtelijk niet relevant. Het gebruik van de gronden moet naar aanleiding van het feitelijke gebruik worden beoordeeld en bestemd.

Het bouwvlak met de bestemming 'Glastuinbouw' te Demmerik 122

Het gevestigde bedrijf moet enige uitbreidingsmogelijkheid worden geboden. Het opgenomen bouwvlak zal in de praktijk wegens aanvullende eisen op het gebied van welstand niet kunnen worden benut. Wegens het ontbreken van een reële bouwmogelijkheid wordt goedkeuring onthouden.

Het bestemmingsvlak 'Jachthaven' ten noorden van de Baambrugse Zuwe 196-206

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de geboden uitbreiding voor de luchtkwaliteit. Daarnaast worden te ruime mogelijkheden geboden voor verzwaring van de functie en uitbreiding van de bebouwing zonder voldoende aanvullend onderzoek naar de ruimtelijke en milieugevolgen.

Het bestemmingsvlak 'Tuin' nabij de Baambrugse Zuwe 171 (kadaster sectie A 05198)

Het betreft een broedeiland voor zwanen, waarvan de ecologische waarde niet is onderzocht. Door de bestemming 'Tuin' is het risico van aantasting aanwezig. Het leggen van deze bestemming is onvoldoende gemotiveerd.

Het bestemmingsvlak 'Agrarische doeleinden' ter plaatse van Achterbos 22

Het bestemde perceel betreft geen volwaardig agrarisch bedrijf, zodat de bestemming niet verwezenlijkt kan worden. De bestemming is bovendien strijdig met het hoofdgebruik, zijnde het wonen.

2.2 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten heeft een aantal betrokkenen beroep aangetekend bij de Afdeling. De meeste beroepen werden niet gehonoreerd, maar enkele beroepsgronden troffen doel. Een deel van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten werd vernietigd, voor het overige bleef het besluit in stand.

Vernietiging van (een onderdeel) van een besluit heeft het effect dat in juridische zin het betreffende (onderdeel van) het besluit wordt geacht nooit te hebben bestaan. Vernietiging werkt terug tot het moment waarop het bestreden besluit werd genomen. In principe moet het betrokken bestuursorgaan, na vernietiging van (een onderdeel van) het besluit, een nieuw besluit nemen. Bij dit nieuwe besluit moet de uitspraak van de Afdeling in acht worden genomen, maar heeft het bestuursorgaan wel een eigen afwegingsruimte. Echter, als rechtens maar één besluit mogelijk is, kan de Afdeling zelf in de zaak voorzien en ambtshalve 'in de plaats treden'. Dit is het geval als het bestuursorgaan geen enkele afwegingsruimte meer heeft. Terzake van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003', is de afdeling op een aantal punten 'in de plaats getreden'. Op de volgende pagina staan de onderdelen van het goedkeuringsbesluit die de Afdeling heeft vernietigd:

2.2.1 Voorschriften

Onderdeel

De *onthouding van goedkeuring* van Artikel 7, lid 2, sub b, voorzover het betreft de zinsnede “vermeerderd met 5%...maximum van 90 m²”

De goedkeuring van de overige delen van artikel 7 lid 2, sub b

De goedkeuring van artikel 34, lid 2, sub c in de voorschriften

Reden vernietiging

De Afdeling is van mening dat de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring onvoldoende is gemotiveerd. Immers, zoals blijkt uit hetgeen door Gedeputeerde Staten ter zitting naar voren is gebracht, maakt het betreffende voorschrift geen onderscheid tussen gebieden binnen en buiten de rode contour. Alleen al om deze enkele reden had het voor de hand gelegen om het aan het gehele voorschrift goedkeuring te onthouden. Nu dit niet is gedaan, is de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring onvoldoende gemotiveerd, op grond waarvan dit onderdeel van het besluit moet worden vernietigd.

De Afdeling treedt in de plaats van Gedeputeerde Staten, en onthoudt (wegens bovenbeschrevene) goedkeuring aan het gehele sub.

Dit artikel regelt het overgangsrecht met betrekking tot permanent bewoonde recreatiewoningen. Deze overgangsregeling is echter onduidelijk van opzet, waardoor een rechtsonzekere situatie ontstaat. De goedkeuring van dit plandeel wordt vernietigd. *De Afdeling treedt in de plaats van Gedeputeerde Staten, en onthoudt goedkeuring.*

2.2.2 Plankaart

Onderdeel

De goedkeuring van de bestemming ‘Woondoeleinden’ ter plaatse van Demmerik 47

Reden vernietiging

Het betreffende gebouw is deels in gebruik als woning en deels als atelier en tentoonstellingsruimte. Dit laatste deel heeft de aanduiding ‘bedrijf’ gekregen. Het bouwvlak betreft echter alleen het woongedeelte. Het achterste deel van het gebouw, waar het atelier is gevestigd, is niet opgenomen in het bouwvlak. Het bouwvlak is niet gelegd conform de bestaande situatie. De goedkeuring van dit plandeel wordt vernietigd.

De goedkeuring van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ter plaatse van Baambrugse Zuwe 116 (achter)

Het betreft een onderhoudsloods van het plessenschap, waarvan het gebruik overlast oplevert voor omwonenden. De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' biedt de mogelijkheid de loods uit te breiden, hetgeen voor extra overlast zal zorgen. Daarnaast biedt de bestemming mogelijkheden voor verzwaring en verandering van de huidige functie. Dit alles is echter onvoldoende zorgvuldig onderzocht. De goedkeuring van dit plandeel wordt vernietigd.

De goedkeuring van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' ter plaatse van het (recreatie)woongebied 'Plaswijk'

Ten tijde van de planvaststelling was het niet verboden om permanent te verblijven in de recreatiewoningen. Door de bestemming 'Verblijfsrecreatie' wordt dit gebruik illegaal. Er is onvoldoende zorgvuldig onderzocht wat de gevolgen hiervan zijn. De goedkeuring van dit plandeel wordt vernietigd. De Afdeling treedt in de plaats van Gedeputeerde Staten, en onthoudt goedkeuring.

De goedkeuring van de bestemming 'Horeca' ter plaatse van Achterbos 101

Het bestemmingsplan laat een uitbreiding toe van 55 m². Dit is op zichzelf aanvaardbaar. Echter, appellant heeft in een eerder stadium een verzoek ingediend voor een uitbreiding van 115 m². De gemeente heeft met betrekking tot dit verzoek aangegeven dat nader stedenbouwkundig onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is echter niet uitgevoerd, zodat het beperken van de uitbreidingsruimte tot 55 m² in die zin onvoldoende is gemotiveerd. De goedkeuring van dit plandeel wordt vernietigd.

2.3 Reparatiebesluit Gedeputeerde Staten

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben Gedeputeerde Staten op 11 september 2007 een nieuw besluit genomen omtrent die onderdelen van het eerste goedkeuringsbesluit die de Afdeling heeft vernietigd. Voor zover de afdeling zelf in de zaak heeft voorzien, is een nieuwe overweging niet mogelijk.

De volgende plandelen zijn opnieuw overwogen, waarbij als volgt is besloten:

Onderdeel

De goedkeuring van de bestemming
'Woondoeleinden' ter plaatse van
Demmerik 47

De goedkeuring van de bestemming
'Maatschappelijke doeleinden' ter plaatse
van Baambrugse Zuwe 116 (achter)

De goedkeuring van de bestemming
'Horeca' ter plaatse van Achterbos 101

Besluit Gedeputeerde Staten

Voor de motivering wordt verwezen naar de motivering de uitspraak van de Afdeling. Het bouwvlak is niet gelegd conform de bestaande situatie. Als zodanig wordt op de plankaart aan het gedeelte van het hoofdgebouw dat buiten het bouwvlak is gelegen, goedkeuring onthouden.

Voor de motivering wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling. Op dit moment zijn er teveel bouw mogelijkheden waarvan de mogelijke effecten onvoldoende zijn onderzocht. Als zodanig wordt op de plankaart aan het bouwvlak goedkeuring onthouden.

Gedeputeerde Staten zijn van mening dat de vergelijking van Appellant met de situatie 'Achterbos 20' niet opgaat in die zin dat de toegestane *uitbreidingsmogelijkheden* niet wezenlijk van elkaar verschillen. Het bieden van een uitbreidingsmogelijkheid is afhankelijk van de ligging binnen de rode contour, de reeds gerealiseerde bebouwing, verharding, landschappelijke elementen, e.d. Indien naar deze elementen wordt gekeken, kan niet worden volgehouden dat beide situaties rechtstreeks vergelijkbaar zijn. Gegeven de vereisten van bereikbaarheid en de onwenselijkheid van het toestaan van bebouwing in het landelijke gebied, zijn Gedeputeerde Staten van mening dat de gewenste uitbreidingsmogelijkheid van 115 m² niet kan worden gehonoreerd. *Het beroep wordt op dit onderdeel ongegrond geacht. Wél dient de garage annex berging te worden opgenomen in het bouwvlak. Daarom wordt goedkeuring onthouden aan dát deel van het perceel waar de garage/berging staat en voorzover deze buiten het bouwvlak is gelegen.*

3 REPARATIE EN ACTUALISATIE

De plandelen waaraan goedkeuring is onthouden, worden met deze herziening gerepareerd. Tegelijkertijd wordt de gelegenheid te baat genomen om het plan op enkele onderdelen aan te passen. Dit, omdat het plan op enkele punten wat problemen oplevert, en op enkele punten correcties worden doorgevoerd. Onderstaand zal eerst een overzicht worden opgenomen van de wijze waarop het bestemmingsplan wordt gerepareerd. Daarna zal een overzicht worden gegeven van de te actualiseren onderdelen. In dit hoofdstuk zal in hoofdlijnen worden ingegaan op de door te voeren wijzigingen. Voor zover een en ander een nadere toelichting vereist, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.1 Reparatie

De voorschriften en plankaart zullen worden gerepareerd zoals is beschreven in paragraaf 3.1.1 en 3.1.2.

3.1.1 Voorschriften

Sloopbonusregeling

De sloopbonusregeling van de provincie wordt overgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat deze regeling inmiddels is gewijzigd (zie hiervoor paragraaf 4.1) de nieuwe regeling zal dan ook aansluiten bij het meest recente provinciale beleid op dit punt.

Bijgebouwenregeling

De Afdeling is in principe van mening dat het provinciale beleid om bijgebouwen tot maximaal 50 m² buiten de rode contour toe te staan, niet onredelijk is. De gemeente dient het artikel zodanig te herzien dat enerzijds rekening wordt gehouden met het verschil tussen gronden gelegen binnen de verstedelijkingscontour en gronden welke daarbuiten zijn gelegen, en anderzijds met het verschil tussen gevallen waarin het maximum nog niet is bereikt en die waarin nieuwe bijgebouwen alleen kunnen worden opgericht door bestaande te vervangen.² In het nieuwe artikel dient derhalve een onderscheid in de bijgebouwenregeling te worden gemaakt tussen de gebieden binnen de rode contour en de gebieden buiten de rode contour.

Zoende is besloten dat binnen de rode contour wordt uitgegaan van de huidige bijgebouwenregeling. Buiten de rode contour (Demmerik en Donkereind) dient aansluiting te worden gezocht met het provinciale beleid. Met betrekking tot de Baambrugse Zuwe, Vinkenkade en de Groenlandsekade wordt voorzien in een regeling die aansluit op de eerdere regeling in het bestemmingsplan, met aldus de mogelijkheid om 90 m² bijgebouwen te realiseren. Hierbij wordt expliciet opgemerkt dat de provincie in het servicedeel van de handleiding bestemmingsplannen het oppervlak van bijgebouwen in het buitengebied niet langer dwingend voorschrijft. Over het algemeen kan worden volstaan met een oppervlak van 50 m², maar bij grotere percelen kan hiervan worden afgeweken.³

² ABRS 30 augustus 2006 / 200505339/1, p.10.

³ Provincie Utrecht, Handleiding Bestemmingsplannen 2006, Servicedeel

De gemeente merkt op dat de woonpercelen langs de Baambrugse Zuwe, Vinkenkade en de Groenlandsekade qua oppervlak een groter dan gemiddeld zijn. Als zodanig bestaat er dan ook geen ruimtelijk bezwaar het de bewoners van deze woningen toe te staan om tot 90 m² aan bijgebouwen te realiseren. Dit mede vanuit de gedachte dat er sprake is van gevestigde rechten en in vrijwel alle gevallen het maximum van 90 m² aan bijgebouwen inmiddels is gerealiseerd.

De rode contour zal worden aangegeven op de plankaart. Buiten de rode contour zal een maximum oppervlak van bijgebouwen worden toegestaan van 50 m² met uitzondering van de percelen aan de Baambrugse Zuwe, de Vinkenkade en de Groenlandsekade waar 90 m² is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 7, lid 2, sub b, en artikel 8, lid 3, sub a, worden als zodanig aangepast. Binnen de rode contour zijn ruimere mogelijkheden toegestaan, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Algemene Bijgebouwenregeling die binnen de gemeente De Ronde Venen wordt gebruikt.

Oppervlakte woonschepen

De regeling in artikel 11 zag toe op een maximaal oppervlak van woonschepen. Deze regeling bood volgens Gedeputeerde Staten echter teveel mogelijkheden om woonschepen vorm te geven als 'normale' woningen. Daarom zal in artikel 11 een maximale maatvoering worden opgenomen. Voor deze maatvoering zal gebruik worden gemaakt van de verklaring van geen bezwaar die Gedeputeerde Staten hebben afgegeven in het kader van de gemeentelijke vrijstellingsregeling. De maatvoering geldt voor alle woonschepen binnen de rode contour en de arkenparken Mur, Plashoeve en de Helling. Het geldt dus ook voor de recreatieve woonschepen. Voor solitaire woonschepen buiten de rode contour zal eveneens worden aangesloten op de provinciale regeling. Artikel 11 is hierop aangepast.

Tunnelkassen

Artikel 16, lid 1, ziet onder andere op tijdelijke tunnelkassen. Deze tijdelijkheid is echter onvoldoende gedefinieerd. Het rechtstreeks toestaan van tunnelkassen bij recht is geschrapt. Thans is een vrijstellingsregeling opgenomen voor een tijdelijke vrijstelling van een half jaar in de periode maart tot september.

Functiewijziging naar recreatie

Artikel 16, lid 8, sub b ziet op een functiewijziging naar een recreatieve functie, voor zover deze beperkt is van omvang. Dit voorschrift zal worden aangescherpt door een niet – uitputtende lijst op te nemen van activiteiten die worden toegestaan. Hierbij moet worden gedacht aan:

- (Binnen)speeltuin;
- Kampeerboerderij, logies en ontbijt;
- Verhuur van fietsen, dagarrangementen;
- Outdoorbedrijf met bijbehorende voorzieningen;
- Kinderboerderij, kinderfeestjes;
- Creatieve activiteiten ter plaatse.

Oppervlak recreatiewoningen

De provincie stond in het verleden slechts recreatiewoningen tot een inhoud van maximaal 200 m³ toe, wat reden was voor de onthouding van goedkeuring aan de vrijstellingsregeling, waar in de mogelijkheid werd voorzien om recreatiewoningen tot 250 m³ te realiseren. Het provinciale beleid is inmiddels gewijzigd, zodat deze regeling opnieuw in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Voor deze regeling wordt aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Bestemmingsomschrijving

De gronden waarop de bestemmingen 'Gemengde doeleinden', 'Jachthaven' en 'Horeca' van toepassing waren, zijn bestemd volgens huidig gebruik. Hiervoor is een nadere inventarisatie in het plangebied uitgevoerd. In sommige gevallen is de bestemming gewijzigd in detailhandel, in andere gevallen in een bedrijfsbestemming. Horeca buiten de rode contour is beperkt tot categorie 1 (lichte horeca) en bestaande hotels. Binnen de rode contour blijft de horecabestemming ongewijzigd. Bij de jachthavens zijn nog slechts de havengebonden kantoren en havengebonden (en ondergeschikte) horeca toegestaan, evenals de bestaande recreatieappartementen.

Overgangsrecht artikel 34, lid 2, sub c

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de datum van 21 juli 1998 die in artikel 34 lid 2 is opgenomen, ziet op een brief die op deze datum door de gemeente is verzonden naar de bewoners van recreatiepark Plaswijk. De brief had betrekking op illegale bouwwerken, alsmede illegale permanente bewoning. Tegen de illegale bouwwerken is opgetreden, de permanente bewoning wordt aan de hand van deze herziening mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Als zodanig heeft artikel 34, lid 2, sub c. geen toegevoegde waarde meer. Deze bepaling zal worden geschrapt.

3.1.2 Plankaart

Bouwvlakken woondoeleinden

De bouwvlakken 'Woondoeleinden' aan Donkereind 44, tussen Donkereind 44a en 46 en tussen Vinkenkade 17 en 19a zullen van de plankaart worden verwijderd, evenals het bouwvlak in de bestemming 'Landhuizen' tussen Baambrugse Zuwe 127b en 127c. Tussen Vinkenkade 23 en 29 wordt één bouwvlak opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Aanpijlingen

De aanpijlingen tussen Demmerik 122 en 124 en de beide bestemmingsvlakken 'Jachthaven' ten noorden van de Baambrugse Zuwe zullen van de plankaart worden verwijderd.

Bouwvlak glastuinbouw

Het bouwvlak met de bestemming 'Glastuinbouw' te Demmerik 122 zal worden aangepast door deze 2 meter zijwaarts en 15 meter achterwaarts te verplaatsen.

Jachthaven ten noorden van de Baambrugse Zuwe

In het bestemmingsvlak 'Jachthaven' ten noorden van de Baambrugse Zuwe 196-206 is de bestaande bebouwing ingetekend.

Bestemming "Tuin" op zwaneneiland (kadaster sectie A 05198)

Het bestemmingsvlak 'Tuin' nabij de Baambrugse Zuwe 171 zal een nieuwe bestemming krijgen die recht doet aan de huidige natuurwaarden. Deze bestemming, 'Oeverland - Natuurwetenschappelijke en Landschappelijke Waarden', zal deze waarden respecteren en beschermen.

Bestemming Achterbos 22

Het bestemmingsvlak 'Agrarische doeleinden' ter plaatse van Achterbos 22 is bestemd voor wonen. Er zijn twee bouwvlakken van bestaande woningen ingetekend.

Aanpassing bestemming Demmerik 47

De bestemming 'Woondoeleinden' ter plaatse van Demmerik 47 wordt aangepast zodat het gehele gebouw binnen het bouwvlak van de bestemming 'woondoeleinden' wordt gebracht.

Bestemmingslegging loods plassenschap

De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ter plaatse van Baambrugse Zuwe 116 (achter) zal worden aangepast. De gronden zullen de bestemming Nutsdoeleinden met de nadere aanduiding 'plassenschap' krijgen. Hiermee wordt het feitelijke gebruik bestemd. Het bouwvlak zal strak om het gebouw worden gelegd. De mogelijke functieverandering is op dit moment nog onvoldoende duidelijk om te worden geregeld in dit bestemmingsplan.

Plaswijk

De bestemming 'Verblijfsrecreatie' ter plaatse van het (recreatie)woongebied 'Plaswijk' krijgt een aanduiding 'Wonen', waardoor de permanente bewoning wordt toegestaan.

Achterbos 101

De bestemming 'Horeca' ter plaatse van Achterbos 101 wordt vergroot, zodat de voorgestane uitbreiding kan worden gerealiseerd. Dit is mogelijk omdat – in tegenstelling tot hetgeen de provincie heeft aangegeven – de beoogde uitbreiding binnen de rode contour valt. De kavel biedt bovendien voldoende ruimte om de uitbreiding te realiseren. Verder zij opgemerkt dat de garage/ berging géén onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw. Deze zal niet worden opgenomen in het bouwvlak.

Rode contour

Op de plankaarten zal de rode contour worden opgenomen, zoals vastgesteld op 13 december 2004 door Provinciale Staten.

Arkenparken

Vanwege de nieuwe regeling voor de oppervlakte van woonschepen, zoals beschreven in paragraaf 3.1.1, worden de arkenparken aan de Baambrugse Zuwe 169, aan de Helling en het arkenpark Mur op de plankaart nader aangeduid.

3.2 Actualisatie

Naar aanleiding van ervaringen in het gebruik worden de voorschriften en de plankaart aangepast, zoals beschreven in paragraaf 3.2.1 en paragraaf 3.2.2.

3.2.1 Voorschriften

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen een recreatieve bestemming en een woonbestemming

Er wordt alleen een maximale hoogtemaat genoemd en geen maximale oppervlaktemaat. Dit kan verwarring scheppen met betrekking tot de bouw mogelijkheden. Er is daarom voor gekozen in de begripsbepaling op te nemen dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet mogen zijn overdekt.

Omschrijving overkappingen en carports

In de praktijk kunnen overkappingen gebruikt worden als carport, voorzien van drie wanden. Er is niets geregeld ten aanzien van de afstand achter de voorgevelrooilijn, of oppervlak. Bovendien is er geen duidelijk onderscheid aan te geven tussen beide bouwwerken. Naar aanleiding van het bovenstaande ligt het voor de hand in de begripsbepaling overkappingen en carports te laten vervallen. De voorschriften zullen voor het overige als zodanig worden aangepast. Hiervoor in de plaats is het meer algemene begrip 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' beperkt tot niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is gestroomlijnd. Voor de meeste bestemmingen geldt nu een gelijke regeling. Op het voorerf zijn enkel erfafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter. De grens van het voorerf ligt op 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Daarachter mogen wel andere niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor geldt een maximale hoogte van 2 meter voor erfafscheidingen, 6 meter voor palen en masten en 3 meter voor overige bouwwerken. In sommige gevallen is gezien de bestemming een andere maximale bouwhoogte bepaald.

Artikel 1, begrippen

Er zijn een aantal begripsomschrijvingen toegevoegd.

Artikel 5 lid II sub 3 onder b

Het woord 'evenredige' is hier niet juist en is gecorrigeerd in 'onevenredige'.

Artikel 7 lid 2 sub c

Het voorschrift zal tekstueel worden aangepast om de regeling te verduidelijken.

Artikel 7 lid 3 sub c

Het voorschrift zal tekstueel worden aangepast om de regeling te verduidelijken. Er mag zowel worden aangebouwd aan de achtergevel als aan één zijgevel, maar het bijgebouw aan de achtergevel mag slechts aan de oorspronkelijke achtergevel worden opgericht.

Artikel 10, steigers

Er zal in de voorschriften worden opgenomen dat steigers tot 0,50 meter uit de oeverlijn gerealiseerd kunnen worden, waarbij de maximale lengte op 6,00 meter is gesteld en de maximale breedte op 1,20 meter, conform de regeling van Waternet.

Artikel 10, gevelbreedte

De gevelbreedtebepaling in de vrijstellingsregeling bleek onbedoeld té beperkend. In dit artikel is thans een regeling opgenomen waarbij de gevelbreedte afhankelijk is gesteld van de kavelbreedte.

Artikel 10, dakopbouwen

De vrijstellingsregeling voor het toestaan van dakopbouwen wijkt af van de regeling zoals die elders in de gemeente gehanteerd wordt. De vrijstellingsregeling uit het bestemmingsplan Woonkernen zal worden overgenomen. Verder wordt de vrijstellingsregeling voor de woningen aan de Baambrugse Zuwe en de Wilgenlaan/Spoorlaan aangepast, zodat die aansluit bij de vastgestelde Leidraad dakopbouwen De Ronde Venen.

Artikel 11, onderlinge afstand woonschepen

In de voorschriften is een onderlinge minimale afstand van 5 meter opgenomen; 2,5 meter vanaf de voorkant en 2,5 meter vanaf de achterkant. Dit is niet juist. De minimale afstand tot de perceelsgrens moet 2,5 meter bedragen. Dit zal worden aangepast.

Artikel 11, bijgebouwen bij woonschepen

Bij woonschepen binnen de contour worden meer bijgebouwen toegestaan (30 m²). Bij recreatiwoonschepen is 6 m² aan bijgebouwen toegestaan. Een en ander zal als zodanig worden verwoord in de voorschriften.

Artikel 11, woonschepenligplaatsen

De maximale maatvoering van de woonschepenligplaatsen in de arkenparken is zoveel mogelijk weergegeven op de plankaart. Bij het arkenpark Mur bleek dit niet mogelijk en is volstaan met een regeling in de voorschriften en een maximering van het aantal ligplaatsen op de plankaart.

Artikel 20 lid 2 sub f, woonschepen

De regels voor de maatvoering zullen worden aangepast, zodat ze overeenkomen met de nieuwe maatvoering van woonschepen in artikel 11 (Woonschepenligplaatsen).

Artikel 24, bouwhoogte horeca

Ten onrechte ontbreekt bij de bestemming Horeca de regeling dat de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 5 meter meer mag bedragen dan de aangegeven goothoogte. Dit wordt gecorrigeerd.

Artikel 27 en 28 Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden

De bestemming 'Verkeersdoeleinden' komt niet voor in het plangebied van het bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen 2003. Artikel 27 komt daarom te vervallen. Artikel 28 wordt zo aangepast dat de regeling toegespitst is op de situatie in het plangebied. Dit betekent onder andere dat de uitzonderingsregel voor tankstations worden geschrapt, omdat deze binnen het plangebied alleen toegestaan worden waar deze nader op de plankaart zijn aangeduid.

Artikel 32 lid e, "pergola's"

Het benoemen van pergola's als ondergeschikt bouwdeel is niet correct. Pergola's worden uit dit voorschrift verwijderd.

Artikel 32 lid f, sloopvergunning

Het betreft een verkeerde regeling. Dit lid wordt uit het voorschrift verwijderd.

Raadscommissies

De gemeente werkt niet langer met raadscommissies. De voorschriften (artikel 5 lid II sub 5.9, artikel 10 lid 7 en artikel 13 lid 7) worden hierop aangepast door de betreffende leden te laten vervallen.

Wet geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 wordt een nieuwe dosismaat gehanteerd voor wegverkeerslawaaï. De voorschriften (artikel 16 lid 3 sub f en artikel 17 lid 3 sub c) worden hierop aangepast.

Nummering en verwijzingen

Er zijn een aantal nummerings- en verwijzingsfouten. De gehele set voorschriften is hierop nagelopen en worden gecorrigeerd.

Nieuwe Wro

Het ontwerp van dit herzieningsplan is ter inzage gelegd na de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 en dient om die reden te voldoen aan de wettelijke eisen volgend uit de Wro. Het bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen 2003 wordt daarom op enkele onderdelen aangepast. Het betreft het overgangsrecht, de anti-dubbeltelbepaling, de strafbepaling en verwijzingen naar de Wro. De inrichting en indeling van het bestemmingsplan blijft conform het overgangsrecht ongewijzigd.

3.2.2 Plankaart

Categorie-indeling horeca

Op alle gebieden met de bestemming Horeca is op de plankaart een nadere categorie aanduiding opgenomen. Dit is met name van belang voor de horecabestemmingen buiten de rode contour. Hier zijn alleen horecabedrijven uit categorie-1 en bestaande hotels toegestaan.

a. Achterbos

Achterbos 18

Er is bouwvergunning verleend voor een nieuwe woning. Deze zal conform de verleende vergunning worden ingetekend.

Achterbos 50d

Een woonschip is ten onrechte bestemd als recreatiewoning. Dit wordt gecorrigeerd.

Achterbos 79

Er is vergunning verleend voor nieuwbouw van een woning, waarbij de paardenstal en het woonschip worden verwijderd. Een en ander is bestemd conform de vergunde situatie.

b. Baambrugse Zuwe

Baambrugse Zuwe 118 - 120

De bedrijfsbestemming is komen te vervallen. Er komen twee woongebouwen, waarvoor een woonbestemming met bouwvlakken worden opgenomen.

Baambrugse Zuwe 143

Dit gedeelte komt in de toekomst in aanmerking voor herontwikkeling. Op dit moment zijn de plannen echter onvoldoende concreet. Er is daarom voor gekozen de oude bestemming op deze gronden op te nemen, waarbij het mogelijk is een kampeerterrein zonder verdere bebouwing te realiseren. Verder ontbreekt onbedoeld de categorieaanduiding bij de horecabestemming. Dit wordt hersteld.

Baambrugse Zuwe, t.h.v. 145

Een verkeersbrug, die onderdeel uitmaakt van de Baambrugse Zuwe, heeft op de plankaart onbedoeld deels de bestemming Water. De bestemming zal worden gewijzigd in de bestemming Verblijfsdoeleinden.

Baambrugse Zuwe, t.h.v. 155-173, woonschepenligplaatsen

Op de plankaart staan grote bestemmingsvlakken voor woonschepenligplaatsen, met een nadere aanduiding voor het aantal woonschepen. Een nauwkeurigere bestemmingsregeling is gewenst. Daarom worden de ligplaatsen specifiek op de kaart aangegeven. De bestemming Woonschepenligplaatsen wordt deel vervangen door de bestemming Woondoeleinden en deels door de bestemming water.

Baambrugse Zuwe 167

Ter plaatse is een buitenbar gerealiseerd. Deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Verder staat op de plankaart het bouwvlak niet correct weergegeven. Dit wordt aangepast, zodat het bouwvlak is afgestemd op het bestaande gebouw.

Baambrugse Zuwe 196

Op de plankaart wordt een extra woonschip toegevoegd.

c. Demmerik

Demmerik 16

De recreatiewoning op Demmerik 16 voldoet geheel aan de eisen die worden gesteld voor het wijzigen van een recreatiewoning in een reguliere woning, inclusief de eisen die volgen uit het Bouwbesluit. De bestemming 'Verblijfsrecreatie' wordt daarom gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden'.

Demmerik t.h.v. 38

Het volkstuintencomplex achter Demmerik 38 bestaat niet meer. Deze bestemming wordt gewijzigd naar Agrarische doeleinden. Het gebruik van dit gebied sluit nu weer aan op de omliggende percelen, die ook een agrarische functie hebben. Met deze wijziging wordt beter aangesloten op de bestaande situatie.

Demmerik 40-42

Het bouwvlak op de plankaart blijkt niet helemaal juist gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

Demmerik 75

Er komen twee nieuwe woningen op Demmerik 75. De bouwvlakken worden aangepast, zodat deze overeenkomen met de bouwtekeningen.

Demmerik 112

De bestemming wordt gewijzigd van Gemengde doeleinden naar Bedrijfsdoeleinden, zodat het beter aansluit bij het feitelijke gebruik.

Demmerik 120

Het bestemmingsplan sluit ter plaatse van het perceel Demmerik 120 niet meer aan op de huidige situatie. In de eerste plaats is het gebied niet meer in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering. De bestemming 'Agrarische doeleinden' wordt daarom gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden'. Daarnaast is het op het perceel aanwezige bijgebouw in gebruik als woning. Dit gebouw is dus het hoofdgebouw op het erf. De ligging van het bouwvlak op het perceel wordt om die reden gewijzigd. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Verder is de oeverlijn gedeeltelijk onjuist weergegeven. Dit wordt hersteld.

d. Groenlandsekade

Groenlandsekade 9-13

Door verplaatsing van de recreatiwoonschepen kan de aanduiding 'recreatiwoonschepen' op deze locatie van de plankaart worden geschrapt. Verder wordt het bouwvlak aangepast, zodat het bouwvlak is afgestemd op de verleende bouwvergunning.

Groenlandsekade 27

Op de plankaart is onbedoeld het bouwvlak verkeerd gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

Groenlandsekade 59, Jachthaven Veenderij, en restaurant "De Lokeend"

Er is rekening gehouden met de uitbreidingswensen van de jachthaven en het restaurant. Dit is mogelijk gemaakt door het bouwvlak te vergroten, zodat de bebouwing kan worden gerealiseerd.

Groenlandsekade 69

Het bouwvlak op de plankaart blijkt niet helemaal juist gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

Groenlandsekade, t.h.v. 93

De woonschepenligplaats wordt verwijderd.

Groenlandsekade 103

De recreatiewoning was per abuis niet op de kaart aangegeven. Dit zal correct worden opgenomen.

Dijksterreinen langs Groenlandse- en Vinkenkade

De medebestemming 'Waterkering' is niet juist op de plankaart opgenomen, de echte waterkering ligt in de berm langs de A2. Dit zal worden aangepast.

e. Herenweg

Herenweg 261a

Het bouwvlak op de plankaart blijkt niet helemaal juist gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

Herenweg 260

Op de plankaart was onbedoeld een stuk water bestemd als verblijfsrecreatie. Dit wordt hersteld door dit gebied de bestemming Water te geven.

Herenweg 272

Op de plankaart wordt woonschip toegevoegd.

Herenweg 278

Het bouwvlak op de plankaart blijkt niet helemaal juist gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

f. Vinkenkade

Vinkenkade 5a en 5b

Het bouwvlak op de plankaart blijkt niet helemaal juist gepositioneerd. Dit wordt hersteld, zodat het bouwvlak op de bestaande situatie is afgestemd.

Molen en Jachthaven Plasmolen aan de Vinkenkade

Nader onderzoek wijst uit dat de locatie géén jachthaven is, maar wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie, waaronder verstaan ligplaatsen en recreatieappartementen. De molen maakt geen onderdeel uit van deze bestemming, daar het hier gaat om een normale woning. De molen krijgt een eigen bestemming "woondoeleinden", de jachthavenbestemming komt te vervallen. Deze zal worden vervangen door de bestemmingen "Verblijfsrecreatie" en "Water". Verder wordt een deel bestemd voor bedrijfsdoeleinden, waaronder horeca.

Jachthaven Vinkenkade 41

Op de plankaart is een woonschip toegevoegd. Tevens is de jachthavenbestemming komen te vervallen ten gunste van de bestemming 'Verblijfsrecreatie', naar feitelijk gebruik.

Vinkenkade 43

De vorm van het bouwvlak wordt iets aangepast, zodat die beter aansluit bij het bestaande gebouw.

4 NADERE MOTIVERING

Voor de keuze met betrekking tot de bestemmingslegging van het recreatiepark Plaswijk dient wat dieper te worden ingegaan op de voorgestane wijziging en de motivering van de gemaakte keuzes. Alvorens in te gaan op de nadere motivering, zal echter het vigerende ruimtelijke beleid op hoofdlijnen worden besproken. Dit, voor zover dit van belang is voor het plangebied en de aard van de herziening. Voorts zal worden ingegaan op het huidige waterbeleid en de maatregelen op dit vlak aan de hand van de waterparagraaf.

4.1 Vigerend ruimtelijk beleid

4.1.1 Nota Ruimte

De Eerste en Tweede Kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota geldt als met de inwerkingtreding van de Wro als structuurvisie op rijksniveau. De Nota Ruimte is de vervanger van de niet afgeronde Vijfde nota van de ruimtelijke ordening. Hiermee is zij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC). Met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte vervalt tevens het Structuurschema Groene Ruimte. De nota fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal beleidsuitwerkingen. Dat zijn met name de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta, het Actieprogramma Cultuur en Ruimte en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivieren.

In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van beleid voor de periode tot 2020 aangegeven met een doorkijk naar 2030. De nota heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en stelt ruimte voor ontwikkeling centraal. In de nota worden de ontwikkelingen op hoofdlijnen geschetst. Tegelijk wordt op een aantal punten duidelijk beperkingen gelegd op de ontwikkelingsmogelijkheden.

Met betrekking tot het plangebied wordt opgemerkt dat dit onderdeel uitmaakt van het 'Groene Hart' van de randstad. De ruimtelijke kwaliteiten van het Groene Hart dragen in belangrijke mate bij aan de beleving van de kwaliteit van de Randstad als geheel. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grote "Groene Hart" eenheid die doorloopt tot aan Alphen aan den Rijn/Woerden. In dit gebied staat de openheid en het behoud van de agrarische functie voorop. Daarbij dient wel aandacht te zijn voor de specifieke problematiek van het veenweidegebied, waarbij eisen aan het beheer van natuur en water niet stroken met het huidige agrarische gebruik. Bij de ontwikkeling van het veenweidegebied ligt de nadruk met name op groen/blauwe ontwikkeling. Voor grootschalige ontwikkelingen is geen ruimte.

4.1.2 Streekplan Utrecht 2005-2015

Op 13 december 2004 heeft Provinciale staten van de provincie Utrecht het provinciaal streekplan (Streekplan Utrecht 2005-2015) vastgesteld. Het provinciaal streekplan legt het provinciale ruimtelijke beleid voor een periode van 10 jaar vast.

Doel van het streekplan is om te komen tot een afgewogen en integrale ruimtelijke ontwikkeling, met speciale aandacht voor milieuaspecten zoals water en ecologie. Het streekplan wordt gebruikt als toetsingskader voor de goedkeuring van bestemmingsplannen en het afgeven van verklaringen van geen bezwaar voor vrijstellingen. Het streekplan levert dan ook een belangrijke input voor de richting van de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie en gemeente.

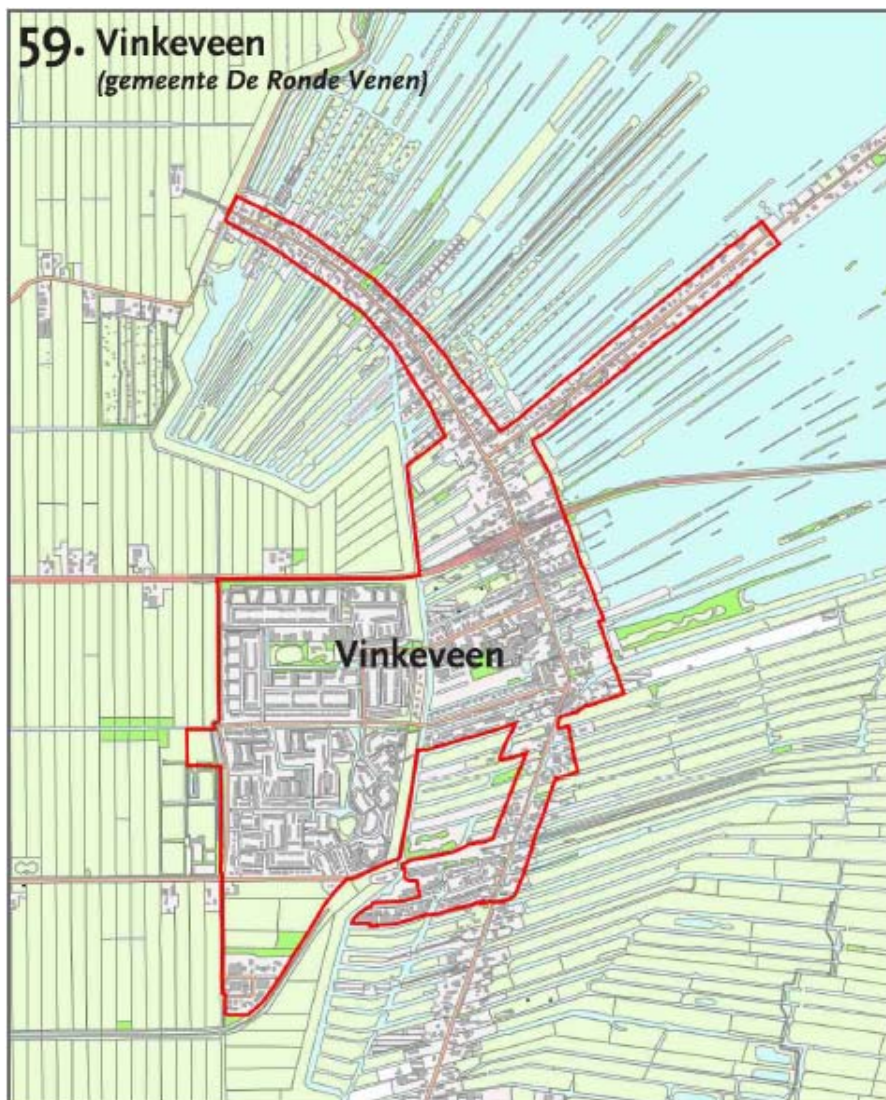
Contourenbeleid

Het provinciale ruimtelijke beleid spitst zich met name toe op het landelijk gebied. Dat zijn de gebieden die vallen buiten de 'rode contour' welke is aangegeven op de streekplankaart. Deze contour, die dus daadwerkelijk als een rode lijn op de provinciale streekplankaart is aangegeven, geeft de begrenzing aan van de uitbreidingsmogelijkheden van een stad of dorp. De rode contour is ook opgenomen op de plankaart in het kader van deze herziening. Binnen de rode contour is het toegestaan om nieuwe stedelijke functies (in het bijzonder woningen) te realiseren. Hierbij zijn geen maximale aantallen gegeven, wél dient de ruimtelijke kwaliteit behouden te blijven, zodat er voldoende groen en speelgelegenheid beschikbaar blijft. De provinciale eisen met betrekking tot de gebieden die vallen binnen de rode contour zijn over het algemeen beperkt, de gemeente heeft binnen de rode contour meer beleidsvrijheid en kan grotere bebouwingmogelijkheden bieden. Een deel van het plangebied valt binnen deze zogenaamde 'rode contour'. Voor de gebieden buiten de rode contour gelden meer regels. Dit vanwege het feit dat men versterking van het buitengebied wil tegengaan, en ruimte wil bieden en behouden voor natuur, recreatie en agrarische functies.

Op de streekplankaart ligt, vanaf de weg gezien, de eerste 50 tot 100 meter van de percelen in de nabijheid van de kern Vinkeveen binnen de rode contour (zie figuur). Dat betreft de Achterbos – Herenweg – Demmerik (tot aan de Wilgenlaan) en de eerste 1,25 km van de Baambrugse Zuwe. Het plangebied rond Donkereind is op de streekplankaart aangeduid met "landelijk gebied 2". De gronden ten westen van de Demmerik, voor zover buiten de rode contour, hebben de aanduiding "landelijk gebied 4". De overige plandelen, waaronder die zijn gelegen in het plassengebied, zijn – wederom voor zover gelegen buiten de rode contour – aangeduid met "landelijk gebied 3". De Vinkeveense plassen zijn op de streekplankaart verder aangeduid als veenweidegebied en waterbergingsgebied en zijn ook gelegen binnen de groene contour. De gebieden binnen de groene contour behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor gebieden die zijn gelegen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid. Dit houdt in dat nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden niet zijn toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er is sprake van redenen van groot openbaar belang.

Binnen het veenweidegebied is extra aandacht voor het grondwaterpeil in relatie tot het inklinken van de bodem. Verdieping en verbreding van de aanwezige agrarische functies is mogelijk, mits er voldoende aandacht is voor het (grond)waterbeheer. Gebieden die zijn aangewezen als 'Landelijk gebied 4' hebben als hoofdfunctie natuur, waarbij het kan gaan om bestaande of nieuwe natuur. Daarnaast is er ruimte voor extensieve recreatie en bestaande agrarische bedrijven. De Vinkeveense plassen zijn aangewezen als 'waterbergingsgebied, tevens bestaande natuur'. Hier staat het behoud van de bestaande natuur voorop, waarbij sprake is van een groot, samenhangend en

aaneengesloten gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de natuurfunctie en de waterbergingsfunctie. Het bestemmingsplan biedt hier geen nieuwe bebouwingmogelijkheden.



Bron: provincie Utrecht

Tegengaan van verstening

Verder heeft de provincie beleid ontwikkeld om reeds ingetreden verstening van het buitengebied terug te dringen. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de 'ruimte voor ruimte' regeling en de regeling voor functieverandering. Deze regeling ziet op het toekennen van een bonus bij het slopen van opstallen, dan wel het wijzigen van functies ten behoeve van een kwaliteitsverbetering. De regeling ziet er als volgt uit:

Bij de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is de bouw van een extra woning mogelijk. Er dient dan minimaal 1000 m² bedrijfsbebouwing of 5000 m² kassen te worden gesloopt. De regeling geldt niet voor opstallen die zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De omringende gronden moeten beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies als landbouw, recreatie of natuur. Verder moet de

nieuwbouw landschappelijk worden ingepast en er mogen geen beperkingen zijn voor de omliggende (agrarische) functies. Door de provincie wordt aangegeven dat de nieuwwestiging van een woning tot 600 m³ landschappelijk goed inpasbaar is. Een afwijkende maatvoering is echter mogelijk. Daarnaast is het mogelijk in bijzondere gevallen maatwerk te leveren, in die zin dat ook bij kleinere oppervlakten te slopen bijgebouwen wordt meegewerkt aan de nieuwbouw van een woning. Hierbij moet gedacht worden aan een extra kwaliteitsimpuls die kan worden gerealiseerd door herstel van landschappelijke elementen, de restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, of het herstel van een historische erfindeling. Bij de sloop van aanzienlijk grotere oppervlakten bijgebouwen is het ook mogelijk maatwerk te leveren.

Ook is het mogelijk de vrijkomende agrarische opstallen op andere wijze te gebruiken, indien een deel van de bijgebouwen worden gesloopt. Hierbij moet gedacht worden aan opslag, bedrijvigheid, kleinschalige handel, dienstverlening of recreatie van beperkte omvang. Belangrijk is dat er bij de afweging m.b.t. het toestaan van de functieverandering rekening wordt gehouden met hinder voor de omgeving, verkeer en visuele gevolgen.

4.1.3 Conclusies

Het ruimtelijke beleid heeft, voor zover het dit plangebied betreft, geen belangrijke wijzigingen ondergaan. Dit met uitzondering van de 'ruimte voor ruimte' regeling en de regeling voor functiewijziging. Een en ander zal in dit bestemmingsplan dan ook worden gewijzigd. Er is voor gekozen de algemene regeling met betrekking tot ruimte voor ruimte en functieverandering op te nemen in het bestemmingsplan. Dit wordt opgenomen als een aparte ontheffings- c.q. wijzigingsbevoegdheid. Voor de uitzonderingsregelingen is maatwerk nodig. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het meest aangewezen kader. Voor zover nodig en noodzakelijk zal via een projectbesluit worden voorzien in maatwerk.

4.2 Water

4.2.1 De regionale-lokale waterhuishouding

De waterhuishouding in het plangebied staat niet op zichzelf. Er vindt wederzijdse beïnvloeding plaats vanuit én naar de omgeving. Deze samenhang is mede bepalend voor de lokale waterhuishouding. Voor de beschrijving van de waterhuishouding in de omgeving, is onderscheid gemaakt in:

het regionale watersysteem: de Amstellandboezem ('hoofdboezem'),

het subregionale watersysteem: de Vinkeveenboezem ('tussenboezem'), die een belangrijke schakel vormt tussen de polders in het plangebied en de 'buurpolders' Wilnis-Veldzijde, Groot-Mijdrecht en de bedijkingsgebieden.

De waterhuishouding op lokaal niveau wordt in grote mate bepaald door de plaats van inlaten en gemalen en het beheer dat over kunstwerken wordt gevoerd om peilen te handhaven en de waterkwaliteit te beïnvloeden. Voor de regionale waterhuishouding zijn de verschillen in hoogteligging in het gebied van belang en de gevolgen daarvan voor de kwel en inzijing in de omgeving. Van belang is het verschil in hoogteligging tussen de diepe droogmakerijen (Wilnis-Veldzijde, Groot-Mijdrecht en de bedijkingsgebieden), de Kerkvaart en Ringvaart en het veenweidegebied.

Het hoogteverschil in de polders heeft effect op de waterhuishouding in de boezem.

4.2.2 Droge perioden

In droge periodes bestaat het merendeel van het boezemwater uit de afvoer van de droogmakerijen en het effluent van de rioolwaterzuiveringen. De watervraag is in de zomer juist groot in de ondiepe polders en deze onttrekken water uit het zuidelijk deel van de boezem (Kromme Mijdrecht, Geer, Bijleveld en Groote Heicop). De oostelijke inlaten ontvangen tot aan de Dooijersluis overwegend water uit het Amsterdam-Rijnkanaal. De westelijke inlaten (waaronder de Vinkeveenboezem) ontvangen overwegend water uit de Amstel en Kromme Mijdrecht. Er ontstaat een zuidwaarts gerichte stroming in de Amstel, waardoor het uitgeslagen water uit Groot-Mijdrecht, vermengd met zuiveringseffluent, reikt tot de Oudhuijzersluis (= inlaat Vinkeveenboezem). Als gevolg hiervan wordt in droge zomers water in de Vinkeveenboezem ingelaten met een chlorideconcentratie die kan oplopen tot 700 mg/l. Het inlaatwater kan tot 30% effluent bevatten uit de zuiveringen van Uithoorn en Mijdrecht.

Naast de invloed van dit inlaatwater uit de boezem, zijn aan de tussenboezem drie polders gekoppeld die hun wateroverschot via de tussenboezem afvoeren: De Tweede Bedijking, een diepe polder met een matige hoeveelheid kwel, Wilnis-Veldzijde, een diepe polder met een sterke kwel, en Gagel, een kleine ondiepe polder met wegzijging. Het water uit deze drie polders heeft hoge nutriëntconcentraties, vanuit de landbouw en in de droogmakerijen vooral door nutriëntrijke kwel.

De waterkwaliteit van de tussenboezem wordt dus vooral bepaald door inlaatwater bij de Oudhuijzersluis en kwelwater. De waterkwaliteit van de tussenboezem verschilt sterk per deelgebied. De relatief slechte waterkwaliteit van Wilnis-Veldzijde (hoge nutriëntconcentraties, zuurstofarm, bruin van kleur) domineert het gebied van de brug over Kerkvaart bij Mijdrecht tot en met de Zuidplas (Vinkeveense Plassen).

De waterkwaliteit ten westen van de brug over de Kerkvaart lijkt sterk op de kwaliteit in de Amstel en Kromme Mijdrecht (hoofdboezem). De nutriëntconcentraties hiervan zijn hoog, maar het water is veel helderder dan dat van Wilnis-Veldzijde.

4.2.3 Natte perioden

In natte perioden keert de stroming van de Amstel naar het noorden, waar het water uiteindelijk via het Noordzeekanaal wordt afgevoerd. Het overtollige water in de tussenboezem wordt via de Ringvaart en de Geuzensloot door gemaal De Ruiter afgevoerd naar de boezem en het Amsterdam-Rijnkanaal.

In natte perioden wordt de waterkwaliteit van de tussenboezem vooral bepaald door kwelwater vanuit de drie gekoppelde polders: met name Wilnis-Veldzijde en in mindere mate de Tweede Bedijking en Gagel.

4.2.4 Grondwater: kwel en inzijing

De hoogteverschillen in de polders hebben ook een effect op de grondwaterstroming in het gebied. De kwel en inzijing wordt door twee factoren bepaald, namelijk door de (grond)waterdruk en door de bodemweerstand. Bij gelijke grondwaterdruk zal de kwel groter zijn naarmate de bodemweerstand afneemt. Die weerstand hangt weer samen met de opbouw van de bodem. Vooral in de polder Groot-Mijdrecht en het oostelijke deel van Wilnis-Veldzijde is de weerstanden laag. De grondwaterdruk wordt bepaald door het verschil in waterdruk met de diepere ondergrond en de omgeving. Naarmate het verschil in waterpeil in naastgelegen polders groter is, wordt de kweldruk groter. Hierdoor treedt er vanuit de ondiepe polders en de plassen een grote inzijing op naar de diepe, naastgelegen droogmakerijen. In de diepe droogmakerijen is een sterke kwel en is sprake van een wateroverschot. De kwel is vooral sterk in het oosten van de droogmakerijen Groot-Mijdrecht en Wilnis-Veldzijde. Naar het westen neemt de weerstand van de deklaag toe door een kleilaag, waardoor de hoeveelheid kwel wordt geremd.

4.2.5 Drinkwater, rioolstelsel, zuivering, nieuwe watertaken

Drinkwater

Het stedelijk gebied krijgt haar drinkwater uit grondwaterwinning bij Linschoten. Het grondwater uit eigen gebied bevat ondermeer te hoge chloridengehaltes om geschikt te zijn voor drinkwater. Via een leidingnet komt drinkwater vanuit het zuiden naar een verdeelstation in het middengebied van Groot Mijdrecht Zuid.

Rioolstelsel

Er ligt in de gemeente een zeer gevarieerd stelsel, variërend van verbeterd gemengd tot verbeterd gescheiden en geheel gescheiden in diverse vormen. Met name in de kernen, en dan vooral de woonwijken (niet behorend tot de linten) zitten de gemengde stelsels. In het basisrioleringsplan van 1999 is er voor gekozen om de resterende knelpunten in het watersysteem op te lossen door middel van afkoppelen, hetgeen de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden tijdens vervangings- en herinrichtingsprojecten. Hiermee voldoen alle stelsels aan het 'waterkwaliteitsspoor', hetgeen een toetsing is die waarschijnlijk ook voldoet aan de eisen die worden gesteld in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Het functioneren van de riolering voor de inzameling en het transport van afvalwater heeft een belangrijke invloed op de lokale waterkwaliteit.

De riolering in het buitengebied van De Ronde Venen is in 2005 in belangrijke mate gereed gekomen. Op enige percelen na is de gehele gemeente van riolering voorzien. De basisinspanning is reeds in 1998 afgerond.

Zuivering

Het afvalwater wordt via de stelsels afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het Bedrijventerrein Mijdrecht. Daarnaast wordt via gemengde en verbeterd gescheiden regenwaterstelsels een groot deel van het regenwater van verhardingen afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie. De AWZI De Ronde Venen is recent gemoderniseerd. De AWZI kan nu meer afvalwateraanbod verwerken en heeft een beter zuiveringsrendement. Hierdoor zijn de incidentele afvalwaterlozingen op de buffersloot naast de AWZI verleden tijd. Het effluent van de AWZI, dat via een persleiding op de Amstel wordt geloosd, voldoet nu aan de stikstof- en fosfaateis. Dit betekent dat 75% van het stikstof- en fosfaat uit het afvalwater wordt verwijderd. Deze stoffen bevorderen de groei van algen. Door deze stoffen beter uit het afvalwater te verwijderen, wordt de overmatige groei van algen in de Amstel verminderd.

Nieuwe watertaken

Rijksnota's als Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zorgen bij gemeenten voor nieuwe watertaken. Gemeenten hadden al de verantwoordelijkheid voor het inzamelen van afvalwater. Daar komt na besluitvorming door Tweede en Eerste Kamer in 2007 ook de verantwoording bij voor het grondwater en afvloeiend regenwater. In de nieuwe wet wordt het rioolrecht verbreed, zodat gemeenten al hun watermaatregelen hieruit kunnen bekostigen. In het ontwerp (verbrede) Gemeentelijk Rioleringsplan (2007-2010), met daarin ondermeer aandacht voor de grondwaterproblematiek en de afvoer van regenwater, worden de investeringen en exploitatiekosten voor de komende tijd vastgelegd. De kosten worden geheel kostendekkend door het rioolrecht opgebracht, met inachtneming van een beperkte rioolrechtverhoging (2007) en een gemeentelijke extra investering van € 120.000 voor uitbreiding van de watertaken. Het opstellen van een gemeentelijk grondwaterplan en maatregelen uit de KRW zullen moeten uitwijzen of er verdere kostenstijgingen op de gemeente afkomen.

4.2.6 Ontwikkelingen in bebouwing

Er zijn in de linten geen grootschalige particuliere of openbare projecten voorzien, waarin het proces van de Watertoets geheel of gedeeltelijk van toepassing is en die in dit bestemmingsplan moeten worden meegenomen. Bouwplannen en bouw aanvragen met procedures ex artikel 11 en 15 van de WRO en ex artikel 19 lid 2 en lid 3 vereisen geen Watertoets. Dat geldt wel voor plannen met procedures ex artikel 19 lid 1. Er zijn weliswaar enkele nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen, maar daarvoor is al een vrijstelling en/ of bouwvergunning verleend. Bij bouwplannen waar geen Watertoets hoeft te worden gevolgd geldt het vergunningentraject op grond van de Keur en deelnota's van het hoogheemraadschap.

4.2.7 De lokale situatie: Vinkeveense Plassen

Situatie en waterkwantiteit

De linten van Vinkeveen zijn omgeven door de Vinkeveense Plassen en zijwateren. De plassen hebben een belangrijke natuur- en recreatiefunctie. De vaarten en plassen zijn vaarwegen. Daarnaast zijn in de noordplas de eilanden 1, 2, 3, 4, 5 en 8 aangewezen als officiële zwemplaatsen, hetgeen betekent dat de waterkwaliteit en veiligheid elke twee weken door de provincie worden gecontroleerd.

De gemiddelde maaiveldhoogte is ca. -1.55 tot -1.60 t.o.v. NAP. De historisch gemeten maaiveldddaling is 0,6 tot 0,7 cm per jaar (over 42 jaar). De actueel gemiddelde drooglegging is 55 tot 60 cm.

De wateraanvoer vindt op een aantal punten plaats, te weten:

- vanuit de Mijdrechtse Bovenlanden op de Kerkvaart (inlaat op aantal locaties vanuit Kromme Mijdrecht);
- de bemaling van de Tweede Bedijking op de Kerkvaart;
- de bemaling van Wilnis-Veldzijde op de Ringvaart;
- via de Heinoomsvaart op de Ringvaart (inlaat vanuit Kromme Mijdrecht);
- de bemaling van Gagel op de Ringvaart;
- vanuit de Oude Waver op de Noordplas.

De waterafvoer vindt plaats via gemaal De Ruiter, gelegen naast de Demmerikse Sluis, op de Angstel en het 'stroomafwaarts' gelegen Amsterdam-Rijnkanaal.

Waterkwaliteit

De Vinkeveense Plassen vormen een zogeheten 'waterlichaam', dat moet gaan voldoen aan de eisen op grond van de Kaderrichtlijn Water. De noordplas scoort goed op de diverse maatlaten voor waternatuur en daarmee ook aan de KRW-richtlijnen. Zoals in het bovenstaande aangegeven heeft de noordplas ook het beste zwemwater.

De waternatuur in de zuid- en kleine plas is nu ontoereikend en nog niet KRW-proof. Het doel is helder water met waterplanten. Met waterplanten neemt de diversiteit in organismen, die afhankelijk zijn van ondergedoken waterplanten toe, zoals macrofauna en vogels. Het voorbeeld hoe het kan worden is de noordplas.

De oorzaken van de slechtere waterkwaliteit in de zuid- en kleine plas zijn de toevoer van voedselrijk water vanuit Wilnis-Veldzijde en de Tweede Bedijking en het inlaten van voedselrijk boezemwater in droge perioden, als gevolg van de grote waterbehoefte van de plassen. Deze waterbehoefte wordt mede veroorzaakt door de grote wegzijging naar de naastgelegen droogmakerij Groot-Mijdrecht en het strak handhaven van het vaste streefpeil.

De verwachting is dat vanaf 2008, met het in werking treden van de defosfateringsinstallatie aan Demmerik, de zuidplas en kleine plas vergelijkbaar worden met de noordplas. Daarmee zal de visstand in de zuidplas en kleine plas geleidelijk overgaan van het brasemtype naar het aan hogere natuurwaarden gebonden snoek/ruisvoortype.

Faalkansanalyse en waterkeringen

Uit deze analyse blijkt de kans op wateroverlast door de Vinkeveense Plassen geen knelpunt te zijn. Met een herhalingsjijd van 1 keer per 10 jaar wordt een maximale peilstijging berekend van circa 9 tot 14 cm bij het maximale klimaatscenario. Dit leidt rond de plassen in het algemeen niet tot overlast. Enkele locaties verdienen wel speciale aandacht, zoals de Baambrugse Zuwe.

In de gemeentelijke bestuursopdrachten voor 2007 is de behandeling van een haalbaarheidsstudie aangekondigd en de aanvraag voor een voorbereidingskrediet aan de raad. Het uiteindelijke resultaat is het aanleggen van een weg die (nagenoeg) zettingvrij is en die een stuk boven het waterpeil van de plassen ligt.

De waterkeringen rond de plassen moeten voldoen aan de eisen die gesteld zijn in de Verordening Waterkeringen West Nederland van 2006. Voor dit bestemmingsplan dient gecontroleerd te worden of alle keringen binnen het plangebied zijn aangeduid conform de legger van het hoogheemraadschap.

In dit bestemmingsplan wordt de waterkering tussen de Groenlandse- en Vinkenkade en de A2 bestemd als "waterkering". Het betreft hier een dubbelbestemming. In de voorschriften is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering. Alleen bebouwing in dienst van de bestemming is mogelijk. Dit voorschrift kent een voorrangsregeling: "al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming, binnen de gebieden met de bestemming primair waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering".

Wateropgave

De wateropgave voor de Vinkeveense Plassen omvat de volgende aspecten:

- bouw van een defosfateringsinstallatie voor het defosfateren van de watertoevoer via de Ringvaart;
- onderzoek en studie voor afvoer van 'surplus' wateraanvoer vanuit de Tweede Bedijking en Wilnis-Veldzijde naar Amstel of Waver;
- onderzoek van mogelijkheden voor flexibel ('conserverend') peilbeheer in de plassen om de hoeveelheid inlaatwater te beperken;
- evalueren van de aangepaste afstemming van bemaling door gemaal Demmerik en gemaal De Ruiter;
- waterinlaat van polders Demmerik en Oukoop 'vraaggestuurd' maken, waardoor er minder (gebiedsvreemd) water door gemaal Demmerik op de Geuzensloot wordt uitgemalen en vermengd met plassenwater minder via gemaal De Ruiter op de Angstel wordt uitgeslagen;
- de belasting van de tussenboezem mag niet toenemen, de waterberging in de tussenboezem mag niet afnemen. Voor zover mogelijk afleiden van het waterbezwaar vanuit aanliggende polders en droogmakerijen.

Peilvakken en peilbeheer

In het Watergebiedsplan waar de plassen toe behoren (Groot Wilnis Vinkeveen, Oukoop/Demmerik, Gagel, Groot en Klein Oud-Aa) inhoudende een peilbesluit en waterinrichtingsplan, vastgesteld door Gedeputeerde Staten in februari 2005 en dat mede dient als onderlegger voor deze waterparagraaf, worden geen nieuwe, kleine peilvakken of peilverlagingen voorgesteld, met name om de volgende redenen:

- de tussenboezem in haar huidige vorm is een belangrijke schakel tussen de veenpolders, de droogmakerijen en de Amstellandboezem, zowel voor wateraanvoer en - afvoer als waterberging;
- de bodem rond de plassen is zeer zettingsgevoelig, een eventuele peilverlaging zal hier direct leiden tot een snelle maaiveldval, waardoor de drooglegging binnen korte tijd weer even groot (klein) zal zijn als voorheen;

- vanwege de verspreide aanwezigheid van bebouwing in vrijwel het hele plangebied (van het Watergebiedsplan), zouden bij peilaanpassing ingrijpende en kostbare maatregelen genomen moeten worden om de (historische) bebouwing te beschermen. De tussenboezem zou hierdoor vergaand ‘versnipperd’ worden.

De drooglegging voor de bebouwing ter hoogte van Gagel, Donkereind, Demmerik en Vinkeveen-Dorp (incl. Baambrugse Zuwe) is veelal 40-50 tot 70 cm en voldoet daarmee. Bij enkele bebouwde percelen in Vinkeveen-Dorp (en Wilnis) is de drooglegging zeer gering (15 cm of minder). Zoals bovenstaand opgemerkt is de zettingsgevoeligheid hier echter zeer groot. Door middel van inrichtingsmaatregelen voor de openbare ruimte en zo nodig bouwtechnische maatregelen moet het gevolg van wateroverlast zo veel mogelijk worden voorkomen.

4.2.8 Organisatie van en richtlijnen voor het stedelijk waterbeheer

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is als waterschap ondermeer verantwoordelijk voor de bescherming van mens, dier en plant tegen overstromingen en de zorg voor voldoende water van goede kwaliteit.

Samengevat heeft het hoogheemraadschap de volgende taken:

- de zorg voor de waterhuishouding, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- de zuivering van het afvalwater;
- de aanleg en het beheer en onderhoud van waterkeringen (dijken, sluisen).

Neventaak van het waterschap is het bevaarbaar houden van vaarwegen.

In de integrale Keur en de Legger van het hoogheemraadschap is vastgelegd hoe de verantwoordelijkheden ten aanzien van onderhoud liggen, bijvoorbeeld bij werkzaamheden in en nabij watergangen. De Keur stelt geboden en verboden aan werkzaamheden. Indien men wil afwijken van wat de Keur stelt kan ontheffing worden aangevraagd.

De Gemeente De Ronde Venen is verantwoordelijk voor de inzameling en transport van alle afvalwater dat binnen het grondgebied vrijkomt (ook wel ‘zorgplicht riolering’ genoemd) en de afvoer van het overtollig regenwater en grondwater in de bebouwde omgeving (ook wel ‘verbrede zorgplicht’ genoemd). Daarnaast heeft de gemeente een aantal taken die wederzijds het waterbeheer beïnvloeden, zoals op het gebied van ruimtelijke ordening (onder andere bestemmingsplannen), milieu en volksgezondheid, groenvoorzieningen, natuur en landschap.

Voor de optimale afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en de waterhuishouding, zijn geen specifieke maatstaven opgesteld, maar bij de feitelijke inrichting, beheer en gebruik van het watersysteem worden de volgende uitgangspunten gevolgd:

- geen achteruitgang van de chemische en ecologische toestand van (grond)water,
- voldoen aan doelstellingen voor het water in 2015,
- niet afwentelen van problemen (“vasthouden, bergen, afvoeren” en “schoonhouden, scheiden/zoneren, zuiveren”),
- de waterhuishouding is goed te beheren en te onderhouden,
- maatschappelijk aanvaardbare kosten, waarbij vervuiler en gebruiker betalen.

Het water krijgt aldus via de watertoetsprocedure een plaats in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de watertoetsprocedure is een uitgebreide *Handleiding Watertoets* beschikbaar.

Naast de overheden hebben ook de eigenaren/gebruikers van water en oevers hun verantwoordelijkheden en kan ieder bijdragen aan een aantrekkelijker en gezonder waterhuishouding in de wijk. De mogelijkheden hiervoor liggen vooral in het *niet uitvoeren* van bepaalde activiteiten die slecht zijn voor het water in de wijk. Bijvoorbeeld honden niet langs de waterkanten laten poepen, geen vuil, groen- of tuinafval de watergangen in vegen of straatvuil in straatkolken/rioolputten terecht laten komen, geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in de tuin of op straat gebruiken, etc. Daarnaast kunnen bewoners bijdragen aan een goede werking van de riolering, door alleen huishoudelijk afvalwater op het riool te lozen en bij verbouwingen na te vragen welk type rioolstelsel er in de straat ligt (gemengde of gescheiden regen- en vuilwaterstelsel) en hier goed op aan te sluiten.

De eigenaren/gebruikers van percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de oever en het op diepte houden en vrijhouden van drijfvuil en plantengroei, voor zover het gaat om de aan hun perceel grenzende halve breedte van de (secundaire) watergang en voor zover ieders recht strekt.

De gerechtigden van percelen langs wateren moeten de baggerspecie van klasse 0,1 en 2 en het maaisel dat uit de wateren is verwijderd, ontvangen. De onderhoudsplichtigen zijn verplicht baggerspecie van klasse 0,1 en 2 en het maaisel minimaal 0,75 meter uit de waterkant op de oever te zetten, of direct af te voeren, of te verspreiden. Over het algemeen worden (in stedelijk gebied) de baggerspecie en het maaisel afgevoerd. De verantwoordelijkheid voor de bergingslocatie (van baggerspecie en maaisel uit primaire watergangen) ligt bij de gemeente.

Het is niet toegestaan de watergang te dempen, omdat dan de bergingfunctie verloren gaat en de afvoer van water uit het gebied belemmerd wordt.

4.2.9 Conclusies

Uit het bovenstaande blijkt dat er op dit moment wordt gewerkt aan een pakket maatregelen om in de toekomst te beschikken over een robuust watersysteem voor de 21^e eeuw. Deze maatregelen hebben echter geen planologische gevolgen. Wél dient de waterkering langs de Groenlandse- en Vinkenkade te worden bestemd conform de eisen van de waterbeheerder. Dit is in het moederplan reeds geschiedt, zij het dat de bestemmingslegging deels op gronden is gelegen die niet behoren tot de waterkering. Dit zal worden gecorrigeerd met deze herziening.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de wet Milieubeheer. Dit hoofdstuk wordt ook wel de Wet Luchtkwaliteit genoemd. Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 en de regeling saldering komen te vervallen.

Nieuw zijn, naast de wijzigingen in de Wet Luchtkwaliteit, een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). Een van deze nieuwe AmvB's is de AmvB 'Niet in Betekende mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibelere koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Indien een project niet in het NSL is opgenomen, kan het project alsnog doorgang vinden. Echter, alleen bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten van deze grenswaarden wordt veroorzaakt, kan een dergelijk 'IBM project' gerealiseerd worden. Projectsaldering blijft mogelijk. In feite is een dergelijke toetsing in lijn met de methodiek en handwijze zoals voorheen werd toegepast in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'⁴ en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'⁵. Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en ná de definitieve vaststelling van het NSL. Definitieve vaststelling van het NSL zal naar verwachting begin 2009 aan de orde zijn.

In de regelgeving is alleen voor de componenten fijn stof (PM_{10}) en NO_2 een NIBM-grens opgenomen. Deze twee stoffen blijken in het algemeen in Nederland het meest kritisch te zijn. Voor alle andere stoffen uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer (waaronder benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide) is (nagenoeg) geen overschrijdingsrisico⁶.

Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van fijn stof en NO_2 . Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$. De 3% grens is pas van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld. In de interim-periode tot aan vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Concreet betekent dit een concentratie van $0,4 \mu g/m^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 . Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats (worst place benadering).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. *aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt.*

Er is dan geen verdere toetsing nodig. De volgende categorieën worden in de Regeling NIBM beschreven voor een bijdrage kleiner dan $0,4 \mu g/m^3$ en hoeven niet nader onderzocht te worden:

⁴ Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen); Staatsblad 2007 / 440

⁵ Staatscourant 9 november 2007, nr. 218 / pag. 11

⁶ Zie hiervoor bijvoorbeeld RIVM 680709001 / 2007: Heavy metals and benzo(a)pyrene in ambient air in the Netherlands. A preliminary assessment in the framework of the 4th European Daughter Directive;

- a. Woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg. Wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen, hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 1.000 woningen niet nader onderzocht te worden;
- b. Kantoorlocaties met een toename van het netto vloeroppervlak (bruto vloeroppervlak (bvo)) van maximaal 33.333 m². Wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen geldt voor kantoorlocaties een netto toename van het bruto vloeroppervlak met maximaal 66.667 m²;
- c. Een combinatie van kantoren en woningen volgens een bepaalde verhouding in de toename van aantal woningen en hoeveelheid bvo kantoren;
- d. Spoorwegemplacementen met een toename van minder dan 2.500 dieseltractie-uren;
- e. Specifieke landbouwinrichtingen, waaronder inrichtingen met een toename in oppervlak van landbouwkassen niet groter dan 0,7 hectaren.

Voor wat betreft de 3% regeling gaat het om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen, kantoorlocaties tot 100.000 m² vloeroppervlak, spoorwegemplacementen tot 7.500 dieseltractie-uren en kassen tot 2 hectaren.

2. *op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium.*

In onderhavig bestemmingsplan gaat het om de realisatie van enkele tientallen vierkante meters bedrijfsbebouwing voor een jachthaven en een restaurant aan de Groenlandsekade. Motorvoertuigen kunnen via één ontsluitingsweg het plangebied bereiken. Verder zijn er met deze herziening geen nieuwe bouw mogelijkheden in het gebied ontstaan. Op basis van bovengenoemde is aannemelijk gemaakt dat het onderhavige plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreinigingen. Dit vanwege onderstaande redenering.

Realisatie van woningbouw met één ontsluitingsweg is mogelijk als het aantal woningen onder de 500 blijft. Op basis van kengetallen is de verkeersproductie van 500 woningen gesteld op 1.300 mvt/ etmaal. Op dat moment is het project NIBM en voldoet aan het 1% criterium (bijdrage kleiner dan 0,4 µg/m³).

De verkeersproductie van de geringe uitbreiding van deze jachthaven zal in geen geval een extra verkeersproductie van 1.300 mvt/ etmaal genereren. Als zodanig mag worden aangenomen dat deze ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling 'niet in betekende mate'. Een afzonderlijke toetsing aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen is derhalve niet aan de orde.

Huidige situatie A2

Door Rijkswaterstaat zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor de A2 in 2006. De luchtkwaliteit ter hoogte van de realisatie van de extra bedrijfsbebouwing aan de Groenlandse kade is als volgt: de jaargemiddelde NO₂-concentratie is 38,7 (µg/m³), de jaargemiddelde PM₁₀-concentratie is 30,9 (µg/m³) en de 24-uurgemiddelde PM₁₀ is 28 (dagen, met zeezoutaf trek). In de huidige situatie worden de luchtkwaliteitsnormen niet overschreden.

Verbreiding A2

Het kabinet heeft op 12 mei 2006 een standpunt ingenomen inzake de Trajectnota/MER A2 Holendrecht-Oudenrijn. Het kabinet kiest voor het Meest Milieuvriendelijke Alternatief met 2x5 rijstroken. Dit betekent een extra rijstrook ten opzichte van de uitgangssituatie per rijrichting tussen Holendrecht en de aansluiting Maarssen (21 kilometer), een deklaag van geluidsarm asfalt, een maximumsnelheid van 100 km/uur, alsmede een extra kruisende fietsverbinding tussen Maarssen en Haarzuilens en een versterking van de ecologische verbindingzone Venen-Vechtplassen. Aan de rechterzijde is per rijrichting een vluchtstrook beschikbaar.

Uit de Tracénota/MER-studie blijkt dat in de referentiesituatie de normen voor luchtkwaliteit al worden overschreden. De beoogde verbreiding voor PM₁₀ laat een daling van de oppervlakte binnen de overschrijdingsnorm zien. De situatie voor NO₂ blijkt echter te verslechteren. Bij het opstellen van het Ontwerp Tracébesluit (OTB) zal een herberekening gedaan worden waarin de luchtkwaliteit voor het jaar na realisering van de uitbreiding inzichtelijk wordt gemaakt en worden eventueel noodzakelijke maatregelen (bijvoorbeeld snelheidsverlaging) uitgewerkt om een standstill te verwezenlijken.

Blootstelling

Bij stedelijke wegen bevinden de blootgestelde personen zich voornamelijk in de eerstelijns-bebouwing. Daarachter heeft een stedelijke weg nagenoeg geen invloed (alleen al door de afstand). Bij snelwegen kan wel sprake zijn van invloed achter de eerstelijnsbebouwing. Als eerste benadering kan dan de situatie worden beoordeeld met een berekening van de concentraties zonder afscherming door de eerstelijnsbebouwing. Uitzonderingen hierop zijn snelwegen waarlangs een lange aaneengesloten gevel loopt, voor deze wegen kan verondersteld worden dat alleen de eerstelijns bebouwing wordt blootgesteld.

Door de nieuwe ontwikkeling zullen geen personen permanent worden blootgesteld aan een luchtkwaliteit die niet aan de normen voldoet.

4.4 Overige milieuaspecten

Zoals reeds eerder gesteld, is deze herziening in de eerste plaats bedoeld als reparatie- en actualiseringsbesluit. In dit bestemmingsplan worden géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nopen tot aanvullende onderzoeken op het gebied van milieu. Echter, voor enkele milieuaspecten is het beleid gewijzigd, of zijn nieuwe wettelijke regelingen van kracht geworden. Onderstaand zal kort op deze aspecten worden ingegaan. Voor de overige milieuaspecten (o.a. duurzaam bouwen en ecologie) wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003'.

4.4.1 Geluid

Op 1 januari 2006 zijn de wijzigingen op de Wet geluidhinder in werking getreden. Deze wijzigingen hebben vooral betrekking op de wijze van uitvoeren van onderzoek en de bevoegdhedenverdeling. De wetswijziging heeft verder geen gevolgen voor deze herziening.

Wanneer er nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied worden geïntroduceerd, dan zullen deze worden getoetst aan de Wet geluidhinder en aan het beleid voor hogere grenswaarden.

4.4.2 Externe Veiligheid

Inrichtingen

In en rond het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er zijn geen mogelijkheden voor het vestigen van bedrijven die vallen onder het Bevi. Dit geldt ook voor de opslag van vuurwerk boven de 10.000 kg. Met dit soort inrichtingen hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

Transport gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen die een risico op kunnen leveren voor de omgeving.

De N201, de provinciale weg die de verbinding vormt tussen de snelweg A2 en Mijdrecht, is een route waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. In dit kader is de afgelopen jaren een onderzoek uitgevoerd door de provincie Utrecht. Dit heeft geresulteerd in een rapport "Routering Vervoer Gevaarlijke stoffen". Overigens ligt de N201 buiten het plangebied. Uit genoemd rapport blijkt dat de provinciale weg N201 relevant is qua externe veiligheid. Voor de N201 is een afstand van 0 meter berekend voor de kans 10^{-6} . Voor kleinere kansen gelden indicatief afstanden van 110 meter en 200 meter. In het kader van het groepsrisico is in het verleden aangegeven dat de N201 een bijna-knelpunt vormt. Dit knelpunt was er ten hoogte van Vinkeveen (Dodaarslaan) en niet bij de bedrijventerreinen. De berekeningsmethodiek die ten grondslag lag aan deze aanname, (met IPORBM) is echter sterk verouderd. Met het huidige rekenmodel (RBMII) is het groepsrisico veel kleiner, waarmee onder de oriëntatiewaarde wordt gebleven.

In de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) zijn voor de N201 voor het peiljaar 2001 de volgende aantallen transporten opgenomen: 1950 Diesel (LF1); 975 Benzine (LF2); en 488 LPG (GF3). LPG is door zijn explosieve eigenschappen de gevaarlijkste stof en bepaald de omvang van het groepsrisico. In de nota RNVGS is het afwegingsgebied voor groepsrisico gemaximaliseerd tot 200 meter van de route c.q. het tracé.

De risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N201 zijn berekend met RBMII. De PR-contour 10^{-6} ligt op de weg, de PR-contour 10^{-7} ligt op 62 meter en van 10^{-8} per jaar ligt op 144 meter van de weg. Het groepsrisico blijft in het plangebied naar verwachting meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toekomstige situatie

Prognoses voor de groei van het aantal transporten zijn er tot 2010 (zie o.a. NVGS). De groei na 2010 is nog onbekend. Aangenomen wordt dat de huidige groei zich na 2010 voortzet. Tot 2010 neemt het vervoer van diesel en benzine toe met 20%. Het aantal transporten LPG blijft naar verwachting gelijk. Het PR en GR wijzigen door deze groei niet tot nauwelijks.

Nu wordt voldaan aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico, en er niet wordt voorzien in de nieuwvestiging van (beperkt) kwetsbare objecten, hoeven er geen aanvullende planologische maatregelen te worden getroffen in het bestemmingsplan.

4.4.3 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (stankwet) in werking getreden. De wet vormt het nieuwe beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. De nieuwe wet heeft verder geen consequenties voor de herziening.

4.4.4 Archeologie en cultuurhistorie

In het najaar van 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet verplicht overheden rekening te houden met archeologisch bodemmateriaal. Een deel van het plangebied, langs de Demmerik, Donkereind en Vinkenkafe is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht aangewezen als gebied van hoge archeologische waarde. Het beleid voor deze gebieden is er op gericht om deze waarde te behouden. Op grond van het huidige bestemmingsplan is reeds een regeling getroffen die voldoet. Het bestemmingsplan hoeft dan ook niet te worden aangepast.

4.5 Recreatiepark Plaswijk

4.5.1 Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan Plaswijk dateert van vóór de inwerkingtreding van de WRO (1965). In het bestemmingsplan zelf zijn geen bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen. Er wordt slechts verwezen naar een gemeentelijke verordening (benaming thans: Verordening recreatiewoonverblijven der gemeente Vinkeveen en Waverveen). Deze verordening is diverse keren gewijzigd. De systematiek van de WRO sluit echter uit, dat er in een gemeentelijke verordening (waarvoor geen bestemmingsplanprocedure is gevolgd) bouw- en gebruiksvoorschriften zijn opgenomen. De wijzigingen van de Verordening op de recreatiewoonverblijven die na 1965 tot stand zijn gekomen, zijn niet op een rechtsgeldige wijze ontstaan. Om deze reden heeft de ABRS goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatie" betreffende Plaswijk, omdat volgens de Afdeling, wegens het ontbreken van gebruiksvoorschriften in het geldende bestemmingsplan voor Plaswijk, het verbod tot permanente bewoning van de recreatiewoningen op het terrein niet juist werd geacht. In haar besluit heeft de Afdeling onder punt 2.6.40.3 aangegeven dat de gemeenteraad nader zal moeten bezien welke gebruiksmogelijkheden voor Plaswijk kunnen worden toegestaan. Uitgangspunt voor de nieuw op te stellen regeling zal moeten zijn dat het voorschrift in artikel 112, derde lid van de Verordening op de recreatiewoonverblijven, onverbindend moet worden geacht. Dit betekent dat het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" niet verboden was de op Plaswijk aanwezige recreatiewoningen permanent te bewonen.

4.5.2 Gemeentelijke overwegingen

Naar aanleiding van de rechtelijke uitspraak, is het uitgangspunt bij het bestemmen van Plaswijk dat permanente bewoning van de recreatiewoningen niet kan worden uitgesloten. Tegelijkertijd zal echter nadrukkelijk tot uitdrukking moeten komen dat het hier recreatiewoningen betreft en dat het niet de bedoeling is dat Plaswijk een 'volwaardige' woonwijk wordt. Immers, Plaswijk is nooit als zodanig bedoeld geweest en er zal worden vastgehouden aan dit uitgangspunt. Bij dit alles moet bovendien rekening worden gehouden met het rijks- en provinciaal beleid op dit punt.

Rijksbeleid

Uitgangspunt voor het beleid van het rijk is en blijft dat recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden. Dit is vastgelegd in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra en in de Nota Ruimte. Bij brief van 11 november 2003 heeft de minister van VROM een beleidsverruiming voorgesteld, die de gemeenten de mogelijkheid biedt om voor complexen waar feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond het bestemmingsplan te wijzigen.

Deze mogelijkheid geldt voor complexen;

- die op 31 oktober 2003 in grote mate (voor meer dan de helft) onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden (door rijk, provincie en/of gemeente als zodanig aangewezen gebieden);
- die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd (het recreatieterrein is niet verkaveld en de eigenaren kunnen niet zonder belemmeringen over hun eigendom beschikken);
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2003 voor "gewone" bestaande woningen;
- de wijziging van de recreatieve in de woonbestemming mag niet in strijd zijn met de van toepassing zijnde milieuwetgeving (bijvoorbeeld hindercirkels van agrarische bedrijven).

Provinciaal beleid

De provincie Utrecht heeft in het Streekplan voor Utrecht aangegeven dat het provinciale beleid op het gebied van permanente bewoning van recreatieve bewoning is opgenomen in de Handleiding bestemmingsplannen 2006 van de provincie.

In deze handleiding wordt aangesloten bij het hierboven opgenomen rijksbeleid, met de volgende aanvullingen:

- voorzover gelegen in een nationaal landschap wordt geen goedkeuring verleend voor een bestemmingswijziging voordat uit de beschrijving duidelijk is geworden dat de woningen niet in een kwetsbaar gebied gelegen zijn;
- geen medewerking wordt verleend aan een bestemmingswijziging indien daardoor behoefte zou ontstaan aan nieuwe recreatiewoningen;
- voor recreatiewoningen, die behoren tot een als eenheid te beschouwen complex, wordt voor alle woningen tegelijk de goedkeuring gegeven, mits alle woningen ook voldoen aan de gestelde eisen, zoals permanente bewoning voor 31 oktober 2003 en voldoen aan het Bouwbesluit 2003. Indien dit niet het geval is wordt voor geen enkele tot het complex behorende recreatiewoning medewerking verleend aan een bestemmingswijziging tot permanente bewoning.

4.5.3 Wijze van bestemmen

Gelezen het rijks- en provinciaalbeleid en de uitspraak van de Afdeling, is er bij raadsbesluit van 26 april 2007 gekozen op Plaswijk de bestemming 'Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding "permanente bewoning toegestaan" toe te passen. De bestemming verblijfsrecreatie blijft hier overeind. Het betreft immers een park met recreatiewoningen. Met de aanduiding is geregeld dat permanent wonen in dat gebied is toegestaan, vanwege de historisch gegroeide situatie. Enerzijds wordt hiermee voldaan aan de eisen van rijk en provincie, anderzijds wordt hiermee de uitspraak van de Afdeling in acht genomen.

Deze oplossing komt overeen met het uitgangspunt van een recreatieve bestemming, zoals deze was vastgelegd in het bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen 2003. De nu gekozen bestemming geeft echter aan de permanente bewoning meer planologische ondersteuning en is in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State: permanente bewoning was niet verboden.

Dit betekent echter niet dat de gemeente in het bestemmingsplan toe zal moeten staan dat woningen kunnen uitgroeien tot de omvang van normale woningen. Er blijft immers sprake van een recreatieve hoofdbestemming. De recreatieve hoofdbestemming geeft ook aan dat er geen sprake is van een normale woonwijk, maar van een recreatieve bestemming, waarin wonen is toegestaan. Uit de uitspraak van de Afdeling (overweging 2.6.40.3) kan worden afgeleid dat de bestemming Verblijfsrecreatie zonder verbod op permanente bewoning, hetgeen met deze oplossing wordt nagestreefd, was toegestaan.

4.5.4 Gevolgen bestemmingsregeling

De keuze voor de hierboven beschreven bestemmingsregeling heeft wel een aantal gevolgen. Nu permanente bewoning formeel wordt toegestaan in de recreatiewoningen, dient voor een aantal aspecten rekening gehouden te worden met de permanente bewoning.

In de eerste plaats is het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) van toepassing op de recreatiewoningen. In dat kader worden de recreatiewoningen met medebestemming behandeld als normale woningen. Ook moeten de woningen te zijner tijd voldoen aan het Bouwbesluit, indien er verzoeken komen voor bouwtechnische aanpassingen. Voor de toepassing van milieuwetgeving wordt ook uitgegaan van normale woningen. Bijvoorbeeld voor de toepassing van stankcirkels rond agrarische bedrijven of het bepalen van de maximaal toelaatbare geluidsniveaus op basis van de Wet geluidhinder (Wgh). Hierover kan het volgende opgemerkt worden.

De recreatiewoningen van Plaswijk liggen vlakbij de rijksweg A2, binnen de geldende geluidszone conform de Wgh. Deze autosnelweg zorgt voor een geluidsbelasting op de woningen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Nu permanente bewoning formeel wordt toegestaan, zijn de recreatiewoningen een bestaande geluidsgevoelige bestemming conform de Wgh. In dit verband is de geplande reconstructie van de A2 van belang. In eerste instantie was het plan om een weg aan te leggen met 2 keer 4 rijstroken. In dit verband zou ook een nieuw geluidsscherm worden geplaatst om geluidsoverlast tegen te gaan. Inmiddels heeft het kabinet besloten om

een weg met 2 maal 5 rijstroken aan te leggen. Hiervoor wordt op dit moment de procedure doorlopen op basis van de Tracéwet.

Het akoestisch onderzoek naar de wegaanpassing van de A2 naar 2 maal 5 rijstroken, behorende bij het ontwerptractébesluit, wordt verricht door Rijkswaterstaat. Het conceptrapport van dit onderzoek is met de gemeente besproken. Naast de verbreding van de weg, worden ook maatregelen genomen als een ander, 'stiller' type asfalt (dubbellaags ZOAB), een ander snelheidsregime (maximaal 100 km/u) en de plaatsing van een hoger geluidsscherm (5,5 meter) hoog. Door de reconstructie van de weg verandert de geluidsbelasting op de recreatiewoningen. Wanneer dit reconstructie-effect lager is dan 1,5 dB, dan is conform de Wgh vaststelling van een hogere waarde dan de grenswaarde overbodig. Uit het concept van het ontwerptractébesluit voor de verbreding van de A2 blijkt dat het reconstructie-effect zodanig is, dat er voor de woningen geen geluidstoename optreedt. Om deze reden hoeven geen waarden te worden vastgesteld voor de recreatiewoningen.

5 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met instanties

Het voorontwerp van de 1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 is toegestuurd aan een aantal instanties voor overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Het gaat om de volgende instanties:

1. Provincie Utrecht,
2. Gemeente Abcoude, Postbus 5, 1390 AA, Abcoude
3. WoonAdviesCommissie De Ronde Venen, Postbus 24, 3648 ZG, Wilnis
4. VROM Inspectie, Regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA, Haarlem
5. Vereniging voor natuur- en milieubescherming, De Groene Venen, p/a Demmerik 46a, 3645 EC Vinkeveen

Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en per reactie van beantwoording voorzien.

1. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte, Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht

Planbeoordeling

EHS en natuur

De oude spoorlijn die de Demmerik kruist heeft de bestemming “verblijfsdoeleinden”. Echter, deze gronden zijn onderdeel van de Ecologische Verbindingszone. Verzocht wordt om deze terreinen te voorzien van een goede planologische regeling, rekeninghoudend met de beschermde status van het oude spoortracé.

Bestaande natuur binnen het plangebied moet een natuurbestemming krijgen. Gronden die bestemd zijn voor “nieuwe natuur” zouden naast de gegeven bestemming ook een wijzigingsbevoegdheid naar een natuurbestemming moeten krijgen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is een technische, correctieve herziening waarbij niet het hele moederplan opnieuw beoordeeld wordt. Alleen die onderdelen waaraan Gedeputeerde Staten en de Raad van State goedkeuring hebben onthouden, worden in deze herziening hersteld. Wij achten het niet noodzakelijk om de genoemde percelen aan te passen en een nieuwe bestemming te introduceren.

Toelichting

Streekplan

De tekst op pagina 18 uit de toelichting moet aangevuld worden. Het betreft niet enkel "landelijk gebied 4".

Antwoord:

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Luchtkwaliteit

Er worden een aantal opmerkingen gemaakt over het onderwerp "luchtkwaliteit" uit de toelichting van het bestemmingsplan. Gevraagd wordt de toelichting hierop aan te passen.

Antwoord:

De toelichting wordt aangepast aan de opmerkingen over de verkeersproductie. Ten aanzien van de woningen aan Donkereind en de Vinkenkade kan aangegeven worden dat hier géén sprake is van nieuwe woningen. In het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" was voor deze percelen een bestemming "woondoeleinden" opgenomen met woningbouwmogelijkheden (bouwvlakken). Deze bouwvlakken zijn in dit reparatieplan van de plankaart verwijderd, er zijn dus géén bouwmogelijkheden op deze percelen. Zodoende hoeven deze percelen niet te worden meegenomen in de beschouwing over luchtkwaliteit.

Geluid

Ten aanzien van de mogelijkheden van permanente bewoning van Plaswijk wordt aangegeven dat voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moet worden aangetoond dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï moet voldoen aan de wettelijk grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Indien hier niet aan wordt voldaan dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan een hogere grenswaarde te zijn vastgesteld.

Antwoord:

Op Plaswijk is géén sprake van een "nieuw geluidsgevoelig object", de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft namelijk beoordeeld dat permanente bewoning op basis van het vigerende bestemmingsplan ook al mogelijk was. Er waren voor het gebied géén gebruiksregels van kracht. Het betreft hier "bestaande geluidsgevoelige objecten". In het kader van de verbreding van de nabijgelegen A2 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de betreffende recreatiewoningen ook zijn meegenomen. Het is gebleken dat het reconstructie-effect kleiner is dan 1,5 dB, waardoor volgens de Wet geluidhinder het vaststellen van hogere waarden overbodig is. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast, zie paragraaf 4.5.4.

Jachthavens

In overweging wordt meegegeven om in de plantoelichting een overzicht op te nemen van de omvang en het gebruik van de aanwezige recreatiebedrijven en nieuwe mogelijkheden.

Antwoord:

Er is voor gekozen om dit overzicht niet in de toelichting op te nemen. De plankaart en de voorschriften bevatten voldoende informatie over de omvang en gebruik van de jachthavens.

Plaswijk

Ten aanzien van Plaswijk is een bestemmingswijziging naar permanente bewoning niet mogelijk en ook niet gewenst omdat het gelegen is in een door de provincie aangegeven kwetsbaar gebied: in de EHS en in het Nationale Landschap Groene Hart.

Antwoord:

Aangegeven wordt dat er sprake is van “langdurig bestaand permanent gebruik, waar niet tegen is opgetreden”. Dit is niet juist. De ABRS heeft geoordeeld dat het permanente gebruik niet illegaal was, op basis van het vigerende bestemmingsplan kon er vanwege het ontbreken van gebruiksvoorschriften niet tegen opgetreden worden. Het terrein ligt inderdaad in de EHS en in het Nationaal Landschap Groene Hart, maar het niet toestaan van permanente bewoning betekent een beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden.

Voorschriften

Art. 1.63

De definitie “voorgevelbreedte” lijkt niet juist

Antwoord:

Dit wordt aangepast.

Art. 7.3.a

Een deel van de voorschriften lijkt te ontbreken

Antwoord:

Dit wordt aangepast.

Art. 7.2.b.2 en art. 8.3.a

Ten aanzien van art. 7.2.b.2 en art. 8.3.a wordt verzocht om de bijgebouwenregeling voor alle percelen in het buitengebied af te stemmen op het provinciale beleid.

Antwoord:

Voor de percelen aan Demmerik en Donkereind wordt ten aanzien van bijgebouwen aangesloten bij het beleid zoals dat ook voor woningen in het bestemmingsplan “Buitengebied” is opgenomen, maximaal 50 m² per woning. Het servicedeel van de Handleiding Bestemmingsplannen van de provincie schrijft de oppervlakte van bijgebouwen bij woningen echter niet meer dwingend voor. Hierin wordt aangegeven dat over het algemeen wordt volstaan met een oppervlak van 50 m², maar dat bij grotere percelen hiervan kan worden afgeweken. De woonpercelen aan de Baambrugse Zuwe, Vinkenkade en Groenlandsekade zijn groter dan gemiddeld. Er bestaat dan ook geen ruimtelijk en stedenbouwkundig bezwaar om bij deze woningen een oppervlak van maximaal 90 m² toe te staan.

Opgemerkt wordt dat op de meeste percelen al meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is, onder meer op basis van bestaande rechten uit vorige bestemmingsplannen.

Art. 7.3.c.4

Dit artikel lijkt in strijd met artikel 7.3.c.1 waarin staat dat bij vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel mogen worden aangebouwd.

Antwoord:

De tekst in dit artikel wordt aangepast.

Art. 10.2

Er is niets meer geregeld voor overkappingen en carports, er dient een regeling te worden opgenomen die aansluit op het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Antwoord:

De mogelijkheid voor het oprichten van overkappingen en carports wordt op basis van dit bestemmingsplan juist uitgesloten. De mogelijkheid voor het oprichten hiervan is mogelijk op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Art. 10.2.g

Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met “nog niet overdekte bouwwerken”.

Antwoord:

De tekst in dit voorschrift wordt aangepast.

Art. 16.3.g

De tijdelijkheid moet gespecificeerd worden naar de maanden maart – september.

Antwoord:

De tijdelijkheid wordt nader gespecificeerd.

Art. 16.8

Voor de functiewijziging van agrarische doeleinden naar recreatieve doeleinden wordt aangegeven dat de voorkeur wordt gegeven aan het regelen van een maximale omvang.

Antwoord:

Bij het wijzigen van de functie agrarische doeleinden naar recreatie wordt géén maximale omvang geregeld. De provinciale regelgeving stelt hier ook geen maximale maten voor. In iedere situatie zal er sprake zijn van maatwerk en zal beoordeeld worden wat met “beperkte omvang” bedoeld wordt.

Art. 20.1.e

Verzocht wordt om dit voorschrift zodanig aan te passen dat buiten de rode contour alleen horeca van categorie 1 en bestaande hotels zijn toegestaan.

Antwoord:

De plankaart is op dit punt niet correct en zal worden aangepast.

Art. 20.2.f

De regeling met betrekking tot de omvang van een recreatiewoonschip moet in overeenstemming worden gebracht met artikel 11, lid 3.

Antwoord:

Het artikel wordt op dit punt aangepast.

Art. 20.2.g

De chalets ontbreken in dit voorschrift.

Antwoord:

De maximale maat voor chalets wordt aan dit artikel toegevoegd.

Art. 20.2.h.4

Verzocht wordt om de toevoeging dienstwoning en andere bebouwing ten dienste aan deze functie niet toe te laten.

Antwoord:

Dit is de bestemmingsregeling die geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze bouwmogelijkheden blijven in het reparatieplan gehandhaafd.

Voorschriften

Op sommige plaatsen in de voorschriften klopt de doornummering niet, verzocht wordt dit aan te passen.

Antwoord:

De voorschriften worden op dit punt aangepast.

Plankaart

Plankaart

Voor percelen buiten de stedelijke contour met de bestemming "gemengde doeleinden" is goedkeuring onthouden. Een aantal percelen is van een andere bestemming voorzien, echter nog niet allemaal. Verzocht wordt de plankaart nogmaals na te lopen op de aanwezigheid van deze bestemming buiten de rode contour.

Antwoord:

De plankaart is op dit punt nagelopen. In het geval Herenweg 257 geldt de bestemming "gemengde doeleinden" voor het gehele perceel, de bouwmogelijkheden die geboden worden zijn echter alleen binnen de rode contour toegestaan. De plankaart hoeft op dit plan niet te worden aangepast.

Plankaart

Er komen buiten de rode contour horeca-bestemmingen voor zonder aanduiding 1, verzocht wordt de plankaarten hier op na te lopen en aan te passen.

Antwoord:

De plankaarten worden hierop nagelopen en daar waar de aanduiding 1 ontbreekt wordt deze alsnog opgenomen.

Plankaart

De winkelruimte op de jachthaven Plasmolen aan de Molenkade moet nog overeenkomstig feitelijk gebruik worden bestemd.

Antwoord:

De commerciële ruimte is bedoeld voor zelfstandige watergerelateerde detailhandel. Hiervoor zal een passende bestemming op de plankaart worden opgenomen.

Plankaart

Voor het perceel Groenlandsekade 9-13 wordt aangegeven dat de situatie op de plankaart niet overeenkomt met de afgegeven verklaring van geen bezwaar van 27 maart 2007.

Antwoord:

Deze situatie zal in overeenstemming met de afgegeven verklaring van geen bezwaar worden gebracht.

Plankaart

Op het perceel Groenlandsekade 103 (achter) zijn 2 recreatiewoningen ingetekend, gevraagd wordt om toe te lichten op grond van welke titel die woningen zijn gerealiseerd.

Antwoord:

Door Gedeputeerde Staten is op 23 juni 2006 aangegeven dat in de beschreven situatie zodanige specifieke omstandigheden aan de orde zijn, dat een herijking van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" op dit punt verantwoord is. Wel moet aandacht worden besteed aan de Wet luchtkwaliteit en dient overleg plaats te vinden met de VROM-inspectie. Geconcludeerd kan worden dat de recreatiewoning aangemerkt kan worden als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan luchtverontreinigingen en om die reden niet getoetst hoeft te worden aan de kwaliteitsnormen uit de Wet luchtkwaliteit. De VROM-inspectie heeft in het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan aangegeven géén bezwaren tegen het bestemmingsplan te hebben.

Plankaart

In de toelichting wordt aangegeven dat op het perceel Baambrugse Zuwe 196 een extra woonschip is toegevoegd, echter ten opzichte van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" wordt geen extra woonschip waargenomen.

Antwoord:

Het betreft een recreatiewoonschip. In het moederplan waren 2 recreatiewoonschepen in deze jachthaven toegestaan, nu zijn er 3 toegestaan.

Plankaart

Gevraagd wordt om toe te lichten op grond van welke titel, buiten de rode contour, er een woonschip is toegevoegd aan Herenweg 272.

Antwoord:

Dit woonschip komt van elders uit het woonschepengebied, namelijk van het perceel Herenweg 134 ws. Voor het verplaatsen van de woonark is op 19 december 2006 vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Gedeputeerde staten van Utrecht hebben bij besluit van 7 november 2006, onder nummer 2006REG003449i de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven.

2. Gemeente Abcoude, Postbus 5, 1390 AA, Abcoude

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft voor de gemeente Abcoude geen aanleiding voor het maken van op- of aanmerkingen.

Antwoord:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. WAC De Ronde Venen, Postbus 24, 3648 ZG, Wilnis

De WoonAdviesCommissie De Ronde Venen heeft geen bezwaren tegen het voorontwerp-bestemmingsplan.

Antwoord:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. VROM Inspectie, Regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA, Haarlem

Uit het oogpunt van het rijksbeleid ten aanzien van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Geen van de overige rijksdiensten zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie heeft de VROM Inspectie verzocht voor het plaatsen van opmerkingen bij het voorontwerp-bestemmingsplan.

Antwoord:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Vereniging voor natuur- en milieubescherming, De Groene Venen, p/a Demmerik 46a, 3645 EC Vinkeveen

Ad 1.

Het is niet duidelijk wat er besloten is voor het perceel Demmerik 47. Gevraagd wordt of de oorspronkelijke hooiberg nu een woonbestemming krijgt?

Antwoord:

Het achterste deel van de oorspronkelijke boerderij wordt binnen het bouwvlak van de woning gebracht. Dit conform de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van Staten en het reparatiebesluit van gedeputeerde staten. De oorspronkelijk hooiberg wordt niet binnen het bouwvlak van de woning getrokken en blijft aangemerkt als bijgebouw bij de woning. Door middel van de aanduiding "B" op de hooiberg mag dit gebouw gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. De hooiberg mag echter niet gebruikt worden ten behoeve van bewoning.

Ad 2.

Met betrekking tot artikel 29 (Water) wordt gevraagd om duidelijker tot uitdrukking te brengen dat steigers, die evenwijdig aan de oeverlijn mogen worden gebracht, vanuit ecologisch oogpunt altijd buiten de oeverlijn moeten komen. Tevens wil men het begrip "doorvaart" meer geconcretiseerd zien.

Antwoord:

Het begrip "vrije doorvaart" is moeilijk te definiëren, per situatie is verschillend wanneer er sprake is van een vrije doorvaart. In het bestemmingsplan zal dit dan ook niet nader gedefinieerd worden, maar per situatie zal beoordeeld worden of er sprake is van een vrije doorvaart. Indien deze in het gedrang komt zal de vergunning niet verleend kunnen worden. De Algemene Plaatselijke Verordening kent overigens nog een "vangnetbepaling" waarmee de vrije doorvaart ook gewaarborgd blijft.

6. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ, Amsterdam

Er wordt geen reden gezien voor het maken van opmerkingen. Het plan is vooraf afgestemd met Waternet.

Antwoord:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2008 tot en met 21 januari 2009 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien bij de balie van de afdeling Bouw- en woningtoezicht op het gemeentehuis, maar was ook elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke internetpagina. Binnen de genoemde periode had een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijzen, inclusief de beoordeling van deze zienswijzen door de gemeente. Hier is ook aangegeven of het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

<p><u>1.</u></p>	<p><u>Dhr. Verwoerd, Zuiderweg 30, Rijswijk (inzake Baambrugse Zuwe 196)</u> <i>Zienswijze:</i> Het betreft een woonark aan Baambrugse Zuwe 196. Deze is niet juist ingetekend op de plankkaart.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze woonark is wel degelijk opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft één van de drie recreatiwoonarken binnen de jachthaven op het perceel Baambrugse Zuwe 196. Deze recreatiwoonarken worden niet via een bestemmingsvlak op de plankkaart opgenomen, maar via een aanduiding binnen de jachthaven.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>2.</u></p>	<p><u>Dhr. Dekker, Achterbos 50d, Vinkeveen</u> <i>Zienswijze:</i> Het betreft de woonark op Achterbos 50d. Deze is op de bestemmingsplankkaart ten onrechte bestemd als “recreatiwoning”. Het is namelijk een woonschip.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Op de plankkaart is het perceel Achterbos 50d inderdaad ten onrechte bestemd als “recreatiwoning”. Het betreft inderdaad een woonschip. De bestemming wordt gewijzigd in “woonschepenligplaatsen”.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
<p><u>3.</u></p>	<p><u>Dhr. Van Rijn, Achterbos 69B, Vinkeveen</u> <i>Zienswijze:</i> Op het perceel Achterbos 69B zijn slechts twee woonschepen ingetekend in plaats van de aanwezige vier woonschepen. De twee die wel ingetekend zijn, liggen niet op de juiste plaats. Gevraagd wordt de plankkaart aan te passen aan de bestaande situatie.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Op het betreffende perceel zijn vier woonschepen gelegen. Dit is ook op de plankkaart opgenomen door middel van het getal “4” in het vlak met de bestemming “woonschepenligplaatsen”. De vier woonschepen mogen binnen het betreffende bestemmingsvlak worden afgemeerd. De specifieke locatie per woonschip binnen het bestemmingsvlak is niet opgenomen. De twee zichtbare woonschepen maken deel uit van de GBKN-ondergrond (topografische kaart). De ondergrond op de plankkaart heeft verder geen betekenis.</p> <p>Voor de vier bedoelde woonschepen is deze regeling gunstiger dan wanneer de woonschepen stuk voor stuk op de plankkaart zouden worden ingetekend. Nu is er</p>

	<p>een vorm van vrijheid in situering van de arken binnen het daarvoor bestemde gebied.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>4. A</p>	<p><u>Dhr. Oldenburger, Baambrugse Zuwe 127, Vinkeveen</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Het ingetekende bouwvlak voor het naastgelegen perceel Baambrugse Zuwe 127a is te groot ingetekend. Het bouwvlak is groter dan mogelijk is op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Gevraagd wordt het bouwvlak terug te brengen tot het oorspronkelijke gebouw, exclusief de serre die eraan gebouwd was. De serre behoorde niet tot het hoofdgebouw en is pas later als bijgebouw aangebouwd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het bouwvlak wordt aangepast aan de bouw mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan "Baambrugse Zuwe 1972".</p>
<p>B</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Het perceel met de functie jachthaven ligt binnen de verstedelijkingscontour. Er is dan ook geen goedkeuring onthouden aan het perceel. In de regels (artikel 20 lid 1 onder g) is opgenomen dat alleen "bestaande" recreatiewoningen en - appartementen zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan. Er wordt van uitgegaan dat deze regeling niet geldt voor het perceel Baambrugse Zuwe 127, aangezien hier geen goedkeuring aan is onthouden. Bovendien wordt ervan uitgegaan dat het oorspronkelijke artikel 20 lid 1 onder e nog op het perceel van toepassing is. Zo niet, dan wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf beperkt.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De regeling in artikel 20 lid 1 onder e en g is alleen bedoeld voor jachthavens gelegen buiten de verstedelijkingscontour. Buiten de verstedelijkingscontour is een toename van het aantal recreatiewoningen en appartementen niet gewenst. Binnen de verstedelijkingscontour moet de regeling gelden zoals deze staat in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Artikel 20 lid 1 onder e en g wordt zo aangepast, dat het onderscheid in de ligging van de jachthaven binnen of buiten de verstedelijkingscontour tot uitdrukking komt.</p>
<p>C</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om de woonschepen binnen de jachthaven van dezelfde afmetingen te laten zijn als de woonschepen bij de Plashoeve. Er wordt letterlijk en figuurlijk met twee maten gemeten. Eén van de woonschepen ligt zelfs gedeeltelijk binnen de verstedelijkingscontour; hiervoor zou zeker de ruimere regelgeving moeten gelden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De bestemmingsregeling ten aanzien van woonschepen is gebaseerd op provinciaal beleid. De provincie heeft in het kader van het woonschepenbeleid de</p>

	<p>afweging gemaakt hoe woonschepenligplaatsen bestemd zouden moeten worden. De ligging van de woonschepen in landschappelijk kwetsbaar gebied is hierbij in het verleden leidend geweest. Dit is reeds bestaand vastgesteld beleid, ook al van kracht in het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003”. De gemeente sluit aan bij het beleid van de provincie.</p> <p>De aanduiding ‘arkenparken’ op de plankaart is gebaseerd op provinciale wetgeving, evenals de verstedelijkingscontour. Voor de woonschepen gelegen binnen de verstedelijkingscontour en binnen de aangeduide ‘arkenparken’ gelden andere regels dan voor de woonschepen die daarbuiten gelegen zijn. De bedoelde woonark die gedeeltelijk gelegen is binnen de verstedelijkingscontour, is juist voor het grootste deel gelegen buiten de contour. De ruimere regelgeving is dus niet van toepassing.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A wordt deels gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder C wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>5.</u> A</p> <p>B</p>	<p><u>H.W. van der Laan, Postbus 299, Mijdrecht (inzake Vinkenkade 31)</u> <i>Zienswijze:</i> Voor het perceel Vinkenkade 31 was in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming “gemengde doeleinden” opgenomen. In het herzieningsplan is de bestemming “detailhandel” opgenomen. Gezien de argumenten van de provincie om goedkeuring te onthouden aan het voorgaande bestemmingsplan is men van mening dat het niet terecht is dat nu de mogelijkheden die werden geboden binnen de bestemming “gemengde doeleinden” uit het voorgaande bestemmingsplan geheel zijn komen te vervallen. Met name tegen het vervallen van de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning wordt bezwaar gemaakt. Gevraagd wordt om de bouw van een bedrijfswoning ook binnen het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Gedeputeerde staten hebben juist goedkeuring aan de bestemming “gemengde doeleinden” onthouden, omdat zij van mening zijn dat het toevoegen van extra woningen en bedrijven aan het landelijk gebied in strijd is met het uitgangspunt dat alleen functies worden toegelaten die gebonden zijn aan het landelijk gebied. Ten opzichte van de huidige situatie op het perceel betekent de mogelijkheid van het toevoegen van een dienstwoning een extra woning buiten de verstedelijkingscontour, hetgeen op basis van provinciaal beleid ongewenst is.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Binnen de bestemming detailhandel op de kaart is geen bouwvlak ingetekend.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er wordt aan de hand van de bestaande bebouwing op het perceel een bouwvlak</p>

<p>C</p>	<p>binnen de bestemming “detailhandel” ingetekend. De huidige bebouwing op het perceel zal binnen dit bouwvlak geprojecteerd worden.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Op het zuidelijke perceel van Vinkenkade 31 is de bestemming woondoeleinden opgenomen. Er is een bouwvlak aanwezig waar een restant van een eerder gedeeltelijk afgebroken woning staat. Bij verkoop van het perceel is een nieuwe erfgrens ontstaan, waarmee het oorspronkelijke bouwvlak door midden is gedeeld. Het zuidelijke deel van het perceel van Vinkenkade 31 en het naastgelegen perceel is buiten de herziening gehouden. Gevraagd wordt de bouwvlakken juist in te tekenen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor het perceel naast Vinkenkade 31, waar een nieuwe woning is gebouwd, wordt een nieuw bouwvlak ingetekend aan de hand van de verleende bouwvergunning.</p> <p>Bij het verlenen van de bouwvergunning is de voorwaarde gesteld dat de twee aanwezige woningen op het perceel gesloopt zouden moeten worden. Gebleken is dat de inmiddels gedeeltelijk verdwenen achterste woning op het perceel niet in zijn geheel eigendom was van de aanvrager om bouwvergunning. De woning is derhalve niet in het geheel gesloopt. Een gedeelte van de woning, de schuur, is nog in tact. Alhoewel deze schuur in het verleden binnen een bouwvlak van de bijbehorende woning was opgenomen, kan deze schuur niet worden gezien als een zelfstandige woonruimte met een bijbehorend bouwvlak. Er wordt dan ook géén bouwvlak opgenomen voor dit gedeelte van de oude woning. De schuur zal als bijgebouw bij de op het perceel behorende bebouwing worden opgenomen.</p>
<p>D</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Als mogelijke optie wordt gevraagd om het gehele perceel Vinkenkade 31 de bestemming “detailhandel” te geven. Op deze manier kan het aanwezige bouwvlak voor de woning als bedrijfswoning met een gemaximaliseerde inhoud worden opgenomen. Het aanwezige restant van de woning kan dan vervallen en er wordt tegemoet te komen aan de provincie om tussen de gebouwen doorzichten te behouden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het gehele perceel dat in eigendom is bij de verweerder, wordt bestemd als “detailhandel”. Op dit punt wordt de zienswijze gegrond verklaard.</p> <p>Het gedeelte van de oude woning komt niet in aanmerking als bedrijfswoning. Het kan namelijk niet worden gezien als een bestaande woning, maar als bijgebouw bij de gesloopte woning. Het ruimtelijk beleid voor het gebied buiten de verstedelijkingscontour is erop gericht dat er géén nieuwe woningen in het gebied worden opgericht, met uitzondering van de mogelijkheden die bestaan op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling. Aangezien er op het perceel op dit moment géén sprake is van een (dienst)woning, wordt er geen mogelijkheid opgenomen om alsnog een dienstwoning op het perceel op te richten.</p>

	<p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder C en D wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder A wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
6.	<p><u>Dhr. Van Turenhout, Turelurenlaan 22, Vinkeveen (inzake Demmerik 122a)</u> <i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt een bouwvlak op te nemen voor een agrarisch bedrijf op het perceel achter Demmerik 122. verwezen wordt naar correspondentie uit het verleden hierover.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor dit perceel is het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" reeds van kracht. Toen is al duidelijk geworden dat op dit perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is. Dat is ook nu niet het geval. Het opnemen van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf is dan ook niet aan de orde.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
7. A	<p><u>Architectenburo E. Schreurs, Achterbos 33, Vinkeveen (inzake Achterbos 22)</u> <i>Zienswijze:</i> Op het perceel Achterbos 22 is een woonbestemming opgenomen. De voormalige veestal is gekenmerkt als bijgebouw en de hooiberg komt helemaal niet op de plankaart voor. Gepleit wordt om de veestal binnen het bouwvlak van de woning te brengen, dit is bij zeer veel andere percelen ook gebeurd. De hooiberg zou als "B" moeten worden aangeduid, zodat deze gebruikt kan worden ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De veestal op het betreffende perceel is vergelijkbaar met verschillende andere situaties, waarbij deze wel bij de woning is betrokken. Deze zienswijze moet dan ook gegrond worden verklaard.</p> <p>De hooiberg wordt op dit moment niet gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Alleen in bestaande situaties wordt een dergelijke aanduiding op de plankaart opgenomen. Het is niet gewenst dat er in de toekomst bedrijfsmatige activiteiten in de hooiberg gaan plaatsvinden.</p>
B	<p><i>Zienswijze:</i> Alle bijgebouwen moeten verwerkt worden op de plankaart. Er zou geen onderscheid moeten worden gemaakt naar bijgebouwen binnen of buiten de contour. Dit perceel ligt zowel binnen als buiten de contour, het beleid moet worden aangepast.</p>

C	<p><i>Beoordeling:</i> De systematiek van het bestemmingsplan is erop gericht dat alleen hoofdbebouwing op de plankaart wordt opgenomen, alleen daarvoor wordt een bouwvlak opgenomen. Sommige bijgebouwen zijn opgenomen op de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN-kaart), maar lang niet allemaal. De GBKN-kaart is een gedetailleerde topografische kaart. Dit is voor het bestemmingsplan echter niet relevant. Voor de berekening van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt uitgegaan van de bestaande situatie op het perceel.</p> <p>Het onderscheid tussen percelen binnen of buiten de verstedelijkingscontour komt voort uit provinciaal beleid. Buiten de verstedelijkingscontour wordt versterking tegengegaan en om die reden wordt een ander maximaal oppervlak aan bijgebouwen gehanteerd dan binnen de verstedelijkingscontour.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Op de plankaart loopt een diagonale lijn waarvan de betekenis niet bekend is, gevraagd wordt deze te verwijderen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De lijn heeft geen betekenis en zal van de plankaart worden verwijderd. De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A (deels) en C wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A (deels) en B wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>8.</u> A</p> <p>B</p>	<p><u>Architektenburo E. Schreurs, Achterbos 33, Vinkeveen (inzake Plaswijk 14)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken van toepassing is op de recreatiewoningen op Plaswijk, echter in "bijlage 1" is dit anders geformuleerd. Gevraagd wordt dit aan te passen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De formulering is niet duidelijk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De maximale goothoogte voor recreatiewoningen die permanent bewoond mogen worden bedraagt 4 meter. Voor recreatiewoningen die niet permanent bewoond mogen worden is dit 5,5 meter. Echter, praktisch alle woningen op Plaswijk kennen reeds een goothoogte van 5,5 meter de wijziging naar 4 meter is niet reëel.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Door het ontbreken van een maximale hoogtemaat in het oude bestemmingsplan zijn er inderdaad woningen gebouwd met een grotere goot- en nokhoogte. Via het</p>

	<p>bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” is voor de recreatiewoningen bepaald dat de goothoogte maximaal 5,5 meter mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen. In sommige gevallen is deze maat inderdaad overschreden, maar lang niet in alle gevallen. Er zijn genoeg woningen op Plaswijk die op dit moment niet hoger zijn dan 4 meter. De overige bebouwingsmogelijkheden op Plaswijk worden in dat geval fors groter dan in de huidige situatie. Het verhogen van de goothoogte naar maximaal 5,5 meter zal het stedenbouwkundig karakter van het park teveel geweld aan doen.</p> <p>Wel wordt voor de permanent bewoonde recreatiewoningen die nu een hogere goothoogte hebben dan 4 meter, bepaald dat de bestaande goothoogte is toegestaan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder B wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding hiervan wel aangepast.</p>
<p>9. A</p> <p>B</p>	<p><u>Mevr. Verschuur, Vinkenkade 41 b, Vinkeveen (inzake arkenpark De Zwet)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> De Zwet is een arkenpark, staat officieel ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en is aangemeld bij de notaris. Voor de arken binnen dit arkenpark dienen dan ook de bepalingen te gelden die van toepassing zijn op de arkenparken.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De aanduiding ‘arkenparken’ op de plankaart is gebaseerd op provinciale wetgeving; de ligging van de woonschepen in landschappelijk kwetsbaar gebied is hierbij leidend geweest. De Zwet wordt door de provincie niet gezien als arkenpark. De gemeente heeft niet de beleidsvrijheid om de Zwet als arkenpark aan te duiden. Dit is reeds bestaand vastgesteld beleid dat ook al van kracht was in het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003”. De provincie heeft in het kader van het woonschepenbeleid de afweging gemaakt hoe woonschepenligplaatsen bestemd zouden moeten worden. Via dit bestemmingsplan wordt overigens géén nadeligere situatie gecreëerd dan de reeds bestaande situatie, want het provinciale woonschepenbeleid was reeds van kracht.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De afmetingen die zijn opgenomen in artikel 21 kloppen niet met de Notitie Woonschepenbeleid van de provincie. In het bestemmingsplan is een veel kleinere breedte opgenomen. Dit is nadelig voor de arkenbewoners.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Hoewel in de zienswijze wordt verwezen naar artikel 21 gaan wij ervan uit dat dit artikel 11 moet zijn nu dat artikel gaat over woonschepen. De voorschriften worden aangepast naar de maten uit de algemene verklaring van geen bezwaar van de provincie.</p>

<p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Indien De Zwet niet wordt aangemerkt als arkenpark, dan mag er een bijgebouw van maximaal 10 m² gebouwd. Dit betekent een waardevermindering.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Een verruiming van de bijgebouwen bij woonarken is in strijd met provinciaal beleid. De maximale maat van 10 m² komt voort uit de algemene verklaring van geen bezwaar van de provincie. De gemeente volgt de uitgangspunten van de provincie.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De huisnummers moeten bij de woonarken vermeld worden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het is niet verplicht om huisnummers bij de woonarken te vermelden, nu deze planologisch niet relevant zijn.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Het perceel en water dat ook tot het eigendom behoort, is niet juist bestemd. Het is nu allemaal als ‘water’ bestemd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De gronden onder en rondom de arken zullen de bestemming “woonschepenligplaats” krijgen, waarbinnen ook tuinen en water is toegestaan.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Omdat De Zwet een arkenpark is, moeten de arken in een gearceerd gebied liggen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De Zwet wordt niet bestemd als arkenpark, arcering is dan ook niet aan de orde. Zie verder de beantwoording die onder A is gegeven.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B en E wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A, C, D en F wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>10.</u> A</p>	<p><u>Wijnberg advocaten, Postbus 263, Groningen (inzake Plaswijk)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Gepleit wordt voor een verruiming van de bouwmogelijkheden. Het maximale bebouwingspercentage wordt voor de kleinere percelen als te beperkend gezien. Gevraagd wordt om in aanvulling op de 20%-norm het in alle gevallen toe te staan om 80 m² te bebouwen, ongeacht de grootte van het perceel.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De bebouwingsmogelijkheden op Plaswijk zullen niet worden aangepast. Het</p>

<p>B</p>	<p>klopt dat op grond van het bestemmingsplan een perceel voor 20% bebouwd mag worden. Aangezien ook het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) van toepassing is, kan in de praktijk de bebouwingmogelijkheid op grond van het bestemmingsplan worden verruimd. Dit betekent dat de percelen op Plaswijk voor circa eenderde bebouwd kunnen worden. Met de verhouding tussen éénderde bebouwd oppervlak en tweederde onbebouwd oppervlak blijft het open karakter van het park behouden. Deze bouwmogelijkheden zijn een verruiming ten opzichte van de huidige situatie. Een verdere verruiming van de bouwmogelijkheden is niet gewenst en zal een onaanvaardbare aantasting van het gebied betekenen.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Verzocht wordt om het oppervlak aan bijgebouwen te koppelen aan de perceelsgrootte, namelijk 6% van het perceel in plaats van maximaal 6 m². Gevraagd wordt om ook artikel 21, lid 2, sub b aan te passen, aangezien 6 m² aan bijgebouwen bij recreatiewoningen erg weinig is.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het verder verruimen van de bouwmogelijkheden op Plaswijk is niet gewenst. De bouwmogelijkheden in de voorschriften bieden in combinatie met de mogelijkheden op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) genoeg ruimte voor comfortabel woongenot op Plaswijk. Zie verder de beantwoording die onder A is gegeven.</p>
<p>C</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om de in het verleden ontstane grotere goot- en nokhoogtes op de plankkaart op te nemen om te voorkomen dat deze onder het overgangsrecht zullen vallen. Dit was voorgesteld in het raadsvoorstel van 26 april 2007, maar niet doorgevoerd in het bestemmingsplan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Dit is inderdaad besloten door de gemeenteraad op 26 april 2007, hiermee is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden. Voor die recreatiewoningen die een hogere goothoogte hebben dan 4 meter, wordt opgenomen dat deze afwijkende hoogte is toegestaan. Deze recreatiewoningen komen daardoor niet onder het overgangsrecht.</p>
<p>D</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt de maximale bouwhoogte van Plaswijk te verlagen naar 7,5 meter. Hiermee wordt het landelijke karakter van Plaswijk gewaarborgd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het landelijke karakter van Plaswijk kan voldoende worden gewaarborgd zonder aanpassing van de maximale bouwhoogte van de woningen op Plaswijk. De regeling uit artikel 21, lid 2, sub j, subsub 5 blijft bestaan.</p>
<p>E</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Voor zover er gebouwd wordt op een perceel dat grenst aan de openbare ruimte vraagt men om een afstand van minimaal 1 meter op te nemen.</p>

	<p><i>Beoordeling:</i> Het is niet gewenst dat er onderscheid wordt gemaakt tussen woningen die grenzen aan particuliere perceelsgrenzen en woningen die grenzen aan openbaar gebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst om de afstand tot de openbare ruimte te verkleinen. In combinatie met de bebouwingmogelijkheden is de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen van belang om het groene karakter van Plaswijk te waarborgen.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder C wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A, B, D en E wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>11. A</p>	<p><u>Architektenburo E. Schreurs, Achterbos 33, Vinkeveen (diverse zaken)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bijgebouwenregeling. Bijgebouwen die horen bij de bestemming “woondoeleinden”, maar in het verleden in gebruik waren bij een agrarisch bedrijf zouden ook gebruik moeten kunnen maken van de regeling uit artikel 32a (wijzigingsbevoegdheid).</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bijgebouwenregeling, maar de ruimte-voor-ruimteregeling wordt hier bedoeld. In het bestemmingsplan is deze regeling alleen opgenomen in gevallen waar sprake is van beëindiging van agrarische bedrijven. In de praktijk zijn er evenwel via het toepassen van maatwerk ook mogelijkheden om voor percelen die reeds de bestemming “woondoeleinden” hebben onder werking van de ruimte-voor-ruimteregeling te brengen. Deze percelen moeten dan wel minimaal 1.000 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel slopen om in aanmerking te komen voor de bouw van één extra woning. In de bestemming “woondoeleinden” wordt de ruimte-voor-ruimteregeling door middel van een ontheffingsbevoegdheid ingevoegd.</p> <p>B</p> <p><i>Zienswijze:</i> Door het anders benaderen van de bouwmogelijkheden van bijgebouwen van de Groenlandse- en Vinkenkade enerzijds en Demmerik en Donkereind anderzijds ontstaat er rechtsongelijkheid. De percelen zijn van vergelijkbare grootte, het ruimere beleid ten aanzien van bijgebouwen zou ook moeten gelden voor de percelen aan Demmerik en Donkereind.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Ten aanzien van de percelen Demmerik en Donkereind heeft de Raad van State geoordeeld dat voor percelen buiten de verstedelijkingscontour ten aanzien van de bijgebouwenregeling aangesloten moet worden bij het provinciale beleid. Voor de percelen aan Demmerik en Donkereind wordt deze aansluiting gezocht door maximaal 50 m² aan bijgebouwen toe te staan, conform het beleid uit het bestemmingsplan “Buitengebied” (welk bestemmingsplan conform het provinciale beleid is opgesteld).</p>

<p>C</p>	<p>De percelen langs de plassen, namelijk de Baambrugse Zuwe, Groenlandsekade en Vinkenkade hebben een ander karakter dan de percelen gelegen in het meer landelijke gebied van Demmerik en Donkereind. Daarnaast kennen de percelen langs de plassen gevestigde rechten ten aanzien van bijgebouwen, in de meeste gevallen is het maximum van 90 m² aan bijgebouwen inmiddels gerealiseerd. Om die reden gelden er verschillende regelingen.</p> <p><i>Zienswijze:</i> In artikel 34 “overgangsbepalingen” staat dat een bestaand bouwwerk slechts gedeeltelijk mag worden vernieuwd. Het is echter gezien de bouwkosten veel praktischer en kostenbesparender om het betreffende bouwwerk geheel te vernieuwen. Gevraagd wordt om deze onpraktische regelgeving te laten vervallen en op te nemen dat bestaande bouwwerken te allen tijde kunnen worden herbouwd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De overgangsbepalingen zijn standaardregels in bestemmingsplannen en zijn beschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk om deze overgangsbepalingen aan te passen.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder B en C wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>12.</p>	<p><u>Dhr. de By, Vinkenkade 21, Vinkeveen (inzake Vinkenkade 17-19a)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Op het perceel Vinkenkade 17-19a is in het eerdere bestemmingsplan een bouwvlak voor een woning door de gemeenteraad goedgekeurd. De provincie heeft dit echter van goedkeuring onthouden om het feit dat er waardevol doorzicht zou zijn. Aangegeven wordt dat er géén sprake is van waardevol doorzicht. Tevens is het niet reëel om vast te houden aan het beleid “geen woningen meer”, op Plaswijk komen er namelijk +/- 50 permanente woningen bij. Het is dan niet reëel dat er op het perceel Vinkenkade 17-19a géén woning mag komen.</p> <p>Gezien de ligging van het perceel, evenwijdig aan de A2, is bebouwing ter plekke acceptabel. Vanaf de A2 is er door het plaatsen van een hoog geluidsscherm toch al geen sprake meer van doorzicht. Gevraagd wordt een bouwvlak voor een woning op het perceel op te nemen. Op het perceel is reeds elektra aanwezig en er staat een schuurtje, het wordt recreatief gebruikt en als tuin onderhouden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de bouw van een woning op dit perceel, omdat het oprichten van extra woonbebouwing buiten de verstedelijkingscontour in strijd is met het provinciale beleid. Het provinciale beleid voor dit gebied is erop gericht dat verdere verstening van het buitengebied moet worden voorkomen en niet aan het buitengebied gebonden functies, waaronder nieuwe burgerwoningen, daaruit te weren. De Raad van State heeft geoordeeld</p>

	<p>dat het provinciale beleid niet onredelijk is en er geen sprake is van bijzondere feiten en omstandigheden om van het beleid af te wijken. Op basis van het oude bestemmingsplan "Groenlandse- en Vinkenkade" was er na afsplitsing van het perceel Vinkenkade 19a ook géén mogelijkheid voor de bouw van een woning. Dat er op het perceel een schuurtje aanwezig is en dat er niet langer sprake is van een waardevol doorzicht vormt onvoldoende grond om de bouw van een woning toe te staan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze wordt wel de aanduiding 'waardevol doorzicht' ter hoogte van de Vinkenkade nummer 31 van de kaart verwijderd.</p>
13.	<p><u>Dhr. van Eijk, mevr. Hoffmans, Vinkenkade 41c, Vinkeveen</u></p>
A	<p><i>Zienswijze:</i> De huisnummers moeten bij de woonarken vermeld worden (betreft arkenpark "De Zwet").</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het is niet verplicht om huisnummers bij de woonarken te vermelden, nu deze planologisch niet relevant zijn.</p>
B	<p><i>Zienswijze:</i> Het perceel en water dat ook tot het eigendom behoort, is niet juist bestemd. Het is nu allemaal als 'water' bestemd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De gronden onder en rondom de arken zullen de bestemming "woonschepenligplaats" krijgen, waarbinnen ook tuinen en water is toegestaan.</p>
C	<p><i>Zienswijze:</i> Omdat De Zwet een arkenpark is, moeten de arken in een gearceerd gebied liggen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De arken van de Zwet hoeven niet in een gearceerd gebied te liggen. De aanduiding 'arkenparken' op de plankaart is gebaseerd op provinciale wetgeving; de ligging van de woonschepen in landschappelijk kwetsbaar gebied is hierbij leidend geweest. De Zwet wordt door de provincie niet gezien als arkenpark, waardoor de gemeente niet de beleidsvrijheid heeft om de Zwet als arkenpark aan te duiden. Dit is bestaand vastgesteld beleid, dat ook al van kracht was in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". De provincie heeft in het kader van het woonschepenbeleid de afweging gemaakt hoe woonschepenligplaatsen bestemd zouden moeten worden. Via dit bestemmingsplan wordt géén nadeligere situatie gecreëerd dan de reeds bestaande situatie, want het provinciale woonschepenbeleid was reeds van kracht.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt</p>

	<p>hierop aangepast. De zienswijze onder A en C wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>14.</u> A</p>	<p><u>Jusoma Holding BV e.a., Postbus 62, Vinkeveen (inzake Herenweg 276)</u> <i>Zienswijze:</i> De reikwijdte van het herzieningsplan gaat veel verder dan enkel de reparatie van de van goedkeuring onthouden percelen en enkele ondergeschikte punten. Niet alleen op tekstueel vlak, maar ook op de plankaart. Het is een verslechtering voor de bedrijfsvoering alsmede een flagrante overschrijding van de term reparaties van door GS en RVS onthouden goedkeuring.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In de Wet ruimtelijke ordening is géén nadere definiëring van herzieningsplan vastgelegd. De gemeente is zelf bevoegd om te bepalen op welke punten het bestemmingsplan wordt gerepareerd en herzien. Met betrekking tot de bestemmingsregeling voor jachthavens is de uitspraak van Gedeputeerde Staten en de Raad van State in acht genomen. Voor het overige heeft nieuw beleid en voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat de reikwijdte van het herzieningsplan verder gaat dan enkel de reparatie van de van goedkeuring onthouden percelen.</p>
<p>B</p>	<p><i>Zienswijze:</i> De voorschriften ten aanzien van steigers in artikel 10, lid 2, sub h zouden gelijkkluidend moeten zijn met de voorschriften van het Hoogheemraadschap. Gevraagd wordt om een betere motivering inzake de afmetingen van steigers. Voor grotere percelen zou een grotere maat van toepassing moeten zijn. Tevens zou bij vernieuwing/ vervanging géén achteruitgang op de bestaande situatie mogen ontstaan, gevraagd wordt om op te nemen dat bij herbouw niet aan de bestaande eisen hoeft te worden voldaan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De regeling voor steigers bij woningen is juist afgestemd op de regeling van Waternet. Steigers van grotere omvang zijn in strijd met deze regels en worden niet toegestaan.</p>
<p>C</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Het is ongepast dat er een verschil in afmetingen is bij woonschepen voor permanente bewoning welke wel of niet afgemeerd zijn in een arkenpark. Dit is een subjectieve bepaling. Gevraagd wordt géén onderscheid te maken in afmetingen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het onderscheid tussen afmetingen van woonarken binnen en buiten aangeduide arkenparken komt voort uit provinciaal beleid. Van subjectiviteit is derhalve geen sprake. De situatie in arkenparken is zodanig dat een ruimere afmeting geen negatieve gevolgen zal hebben voor natuur en landschap. Woonschepen gelegen buiten deze arkenparken en buiten de verstedelijkingscontour zijn doorgaans gelegen in landschappelijk kwetsbare gebieden. Het onderscheid naar afmetingen wordt dan ook niet aangepast.</p>

D	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de eis uit artikel 11, lid 3, dat een woonschip 2,5 meter uit de erfgrens gesitueerd moet zijn. Verzocht wordt deze eis weg te laten.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze eis blijft bestaan. Er zal echter een binnenplanse ontheffing worden opgenomen waarmee het mogelijk wordt om van deze eis af te wijken. Hiermee kunnen onder voorwaarden woonschepen worden afgemeerd op een kleinere afstand van de perceelsgrens. Er zullen voorwaarden ten aanzien van de brandwerendheid worden opgenomen. Bestaande situaties die afwijken van de eis van 2,5 meter uit de perceelsgrens vallen onder het overgangsrecht.</p>
E	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om aan artikel 11, lid 5, sub d (na vernummering lid 6) toe te voegen dat binnen het bouwvlak voor een ark met een overschrijding van 10% van dit vlak een steiger mag worden opgericht dienstbaar aan het schip.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het is niet de bedoeling geweest steigers binnen de bestemming “woonschepenligplaatsen” uit te sluiten. Binnen deze bestemming worden daarom regels toegevoegd ten aanzien van steigers. De genoemde overschrijding van 10% zal niet worden opgenomen. Overigens is het binnen de bestemming “water” ook mogelijk om een steiger op te richten. In beide gevallen worden de afmetingen van het beleid van de waterbeheerder toegepast (Waternet). Een vergroting van deze afmetingen is niet gewenst.</p>
F	<p><i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van artikel 20, lid 1, sub e wordt gevraagd om een “hotel” toe te staan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het is ongewenst om ongelimiteerd hotels toe te staan. Gedeputeerde Staten hebben in hun vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat alleen bestaande hotels buiten de verstedelijkingscontour binnen de bestemming “jachthaven” zouden mogen worden toegestaan. Er zijn op dit moment echter geen bestaande hotels buiten de verstedelijkingscontour. Om die reden is dat niet in het plan opgenomen. Slechts in specifieke gevallen wordt een nieuw hotel toegestaan.</p>
G	<p><i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van artikel 20, lid 1 sub f wordt voorgesteld dat jachthaven wordt vervangen door “watertoerisme en daar aan gelieerde bedrijven”.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er wordt geen reden gezien om het begrip “jachthavengebonden kantoren” aan te passen.</p>
H	<p><i>Zienswijze:</i></p>

	<p>Ten aanzien van artikel 20, lid 1, sub g wordt aangegeven dat een aantal bewoners een Persoonsgebonden Gedoogbeschikking hebben. Deze PGB is plek gebonden, herbouw na bijvoorbeeld een calamiteit (brand) zou in z'n geheel mogelijk moeten zijn, zónder beperking van de nieuwe eisen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze PGB's zijn uitgegeven aan bewoners van recreatiewoningen en - appartementen. In het bestemmingsplan zijn bebouwingsregels opgenomen ten aanzien van deze objecten. Na een calamiteit kunnen deze gebouwen dan ook volgens de regelgeving op basis van het bestemmingsplan herbouwd worden. Wanneer er sprake is van een gebouw dat op tijdstip van inwerkingtreding van dit plan afwijkt van het plan, zijn de overgangsbepalingen (artikel 34) van toepassing. In artikel 34, lid 1, sub b is bepaald dat na een calamiteit het gebouw geheel vernieuwd mag worden. Via deze regeling wordt tegemoet gekomen aan de inhoud van de zienswijze.</p> <p><i>I</i> <i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van bijgebouwen bij arken wordt gevraagd om géén uitzondering te maken in oppervlakte voor een bijgebouw binnen of buiten de contour.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De regeling ten aanzien van woonarken is afgestemd op provinciaal beleid. Hierin is geregeld dat er wél onderscheid wordt gemaakt naar bijgebouwen bij arken binnen of buiten de contour en binnen of buiten arkenparken. In het kader van het herzieningsplan wordt deze regelgeving als maatstaf gebruikt voor dit bestemmingsplan.</p> <p><i>J</i> <i>Zienswijze:</i> Via de overgangsbepalingen wordt gevraagd om het mogelijk te maken dat arken met grotere afmetingen (vanuit arkenpark) verplaatsbaar zijn naar een andere locatie.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De overgangsbepalingen kunnen niet worden aangepast, aangezien dit standaardbepalingen zijn uit het Besluit ruimtelijke ordening. Verder is het een ongewenste ontwikkeling om mogelijk te maken dat arken met grotere afmetingen (vanuit arkenpark) verplaatsbaar zijn naar een andere locatie. Buiten de arkenparken is sprake van landschappelijk kwetsbaar gebied en is het ongewenst om arken met grotere afmetingen af te meren. Dit is conform het provinciale beleid.</p> <p><i>K</i> <i>Zienswijze:</i> Er wordt binnen het plussengebied erg rigide omgegaan met het begrip dat de hoeveelheid aan arken niet mag toenemen. Het moet mogelijk zijn om arken op andere plekken neer te leggen mits deze voldoen aan de algemenere normen voor het afmeren. Gevraagd wordt het artikel 20, lid 7 hierop aan te passen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Binnen het plussengebied wordt inderdaad strikt omgegaan met het begrip dat de</p>
--	--

	<p>hoeveelheid aan arken niet mag toenemen. Deze aanpak wordt ondersteund door vigerend beleid van de gemeente en provincie. Artikel 20 lid 7 was al van toepassing in het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” en is een bewuste beleidskeuze van provincie en gemeente. De regeling zelf staat niet ter discussie en zal dan ook niet worden aangepast.</p>
L	<p><i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van de nokhoogte van de bestemming “Horeca” wordt aangenomen dat uit wordt gegaan van een nokhoogte 5 meter boven de goothoogte. Gevraagd wordt deze norm nader te motiveren. Voor het perceel Baambrugse Zuwe 167-169 wordt gevraagd om een bouwhoogte van 15 meter te handhaven of om andere bouwmogelijkheden op het perceel toe te staan. Anders is het een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In artikel 24, lid 2, sub c is opgenomen dat de hoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 5 meter meer mag bedragen dan de maximale toegestane goothoogte. De maximale goothoogte is op de plankaart opgenomen. De norm van 5 meter is een gebruikelijke stedenbouwkundige norm, hiermee wordt voorkomen dat er ongewenste dakhellingen ontstaan. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Dit betekent een maximale goothoogte van 7 meter voor de gebouwen op het perceel Baambrugse Zuwe 167-169. Deze maat was overigens ook al in het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” opgenomen. Een verruiming van deze maatvoering is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en scheidt een precedent voor vergelijkbare percelen in het gebied. De maximale goot- en nokhoogte voor dit perceel wordt niet aangepast.</p>
M	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om de rode contourlijn in een aparte bijlage bij de plankaarten integraal weer te geven. Bij wijziging van provinciaal beleid (verruiming) is het gevaar van een verkeerde beoordeling aanwezig.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De ligging van de verstedelijkingscontour uit het streekplan 2005-2015 is op iedere plankaart afzonderlijk aangegeven. Dit geldt voor de plankaarten 1, 2, 3 en 10. De gebieden op de overige plankaarten zijn in zijn geheel buiten de bedoelde verstedelijkingscontour gelegen. De rode contourlijn zal derhalve niet in een aparte bijlage bij de plankaarten integraal worden weergegeven. Wel zal voor de volledigheid in de toelichting een kaartje komen met daarop de contourlijn verbeeld.</p>
N	<p><i>Zienswijze:</i> Voor jachthavens dient een bebouwingspercentage op de plankaart te worden opgenomen. Dit is niet gebeurt voor jachthavens de Plashoeve en Watersportcentrum Proosdij.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” werd gewerkt met bebouwingspercentages. Deze wijze van bestemmen voor percelen buiten de</p>

	<p>verstedelijkingscontour is door Gedeputeerde Staten van goedkeuring onthouden. Dit omdat via de bebouwingspercentages teveel extra bebouwing op het perceel kon worden gerealiseerd. Conform de uitspraak van de provincie en de Raad van State is besloten om voor jachthavens gelegen buiten de verstedelijkingscontour de huidige bebouwing op de jachthavenpercelen binnen een bouwvlak op te nemen en niet meer te werken met bebouwingspercentages. De bestaande bebouwing is op de plankaart ingetekend en de betreffende bouwvlakken mogen voor 100% bebouwd worden. Dit betekent overigens geen beperking van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003"; de bouw mogelijkheden in totaal zijn niet gewijzigd.</p> <p>O <i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van artikel 20, lid 3 wordt gevraagd of het college hiermee de mogelijkheid krijgt om ontheffingen te verlenen voor aansluitingen op het riool, of het gebruik en afmeren verder wil beperken. Als het laatste het geval is wordt gevraagd deze mogelijkheid niet aan het college te verlenen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het college krijgt hiermee niet de mogelijkheid om ontheffingen te verlenen voor aansluitingen op het riool, of het gebruik en afmeren verder wil beperken. Dit gedeelte van de voorschriften is overigens reeds onherroepelijk en maakt géén deel uit van de herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>P <i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van artikel 34 "Overgangsbepalingen" wordt gevraagd om toe te voegen dat arken welke thans groter zijn dan in de nieuwe bestemming, wel uitwisselbaar zijn binnen het plangebied.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De overgangsbepalingen kunnen niet worden aangepast, nu dit standaardbepalingen zijn uit het Besluit ruimtelijke ordening. Verder is de toevoeging dat arken die thans groter zijn dan in de nieuwe bestemming, wel uitwisselbaar zijn binnen het plangebied een ongewenste ontwikkeling. Woonarken welke groter zijn dan de gestelde maten vallen onder het overgangsrecht uit artikel 34, echter verplaatsing van deze woonarken valt niet onder het overgangsrecht.</p> <p>Q <i>Zienswijze:</i> Voor het perceel Herenweg 276 wordt gevraagd om alleen dat perceelsgedeelte dat van goedkeuring onthouden was binnen het herzieningsplan te trekken en niet het voorste gedeelte waarvoor reeds het bestemmingsplan van kracht is.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" was een bebouwingspercentage opgenomen. Dit werd berekend over het gehele perceel. Nu het bebouwingspercentage niet langer is opgenomen, moet voor het gehele perceel worden bepaald waar bebouwing is toegestaan en waar niet. Dit is gebeurd in het herzieningsplan. De totale bebouwingsmogelijkheden op het perceel zijn hierdoor niet afgenomen. Nu is er voor het gehele perceel gekozen om</p>
--	---

<p>R</p>	<p>te werken met kleinere bouwvlakken, die voor 100% bebouwd mogen worden.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Op één van de gebouwen op perceel Herenweg 276 is horeca 1 bestemd en als zodanig in gebruik. Het is niet alleen dienstbaar aan de jachthaven, maar ook aan het algemene publiek. Gevraagd wordt de bestemming hierop aan te passen. Het toegestane bebouwbare oppervlakte wordt ernstig beperkt. Op het van goedkeuring onthouden terrein wordt gevraagd bebouwing toe te staan van 50% met een goothoogte van 5 meter en het gebied te markeren als jachthaven. Gemist wordt de aansluiting met het achterliggende park (gelegen in bestemmingsplan “Buitengebied”).</p> <p><i>Beoordeling:</i> De hoofdfunctie van het perceel is een jachthaven. De horeca op dat perceel valt binnen de bestemming “jachthaven”. Binnen de bestemming “jachthaven” zijn de verschillende functies die toegestaan zijn volgens artikel 21 lid 1 uitwisselbaar. Dit geeft een grotere flexibiliteit, dan wanneer het pand specifiek voor horeca wordt bestemd (artikel 24). De bebouwingmogelijkheden voor jachthavens buiten de verstedelijkingscontour zijn aangepast aan de hand de uitspraak van Gedeputeerde Staten. Er worden géén uitbreidingsmogelijkheden voor de jachthavens in dit herzieningsplan opgenomen.</p>
<p>S</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om het reeds in oktober 2007 ingediende schetsmatige plan voor het perceel Baambrugse Zuwe 167-169 (De Plashoeve) op de plankaart te verwerken. Gevraagd wordt om 50% bebouwing bovengronds en 100% bebouwing ondergronds toe te staan. Het gebruik van het parkeerterrein moet worden aangepast aan het gebruik van de arken (permanente bewoning).</p> <p><i>Beoordeling:</i> Alleen die percelen waarvoor reeds een onherroepelijke bouwvergunning is verleend worden meegenomen als reparatie in dit herzieningsplan. Het plan waarnaar wordt gerefereerd, is slechts een schets waarover de gemeente nog geen uitspraak heeft gedaan, onder meer omdat het verzoek te weinig gedetailleerde informatie bevat.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder D en E wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder M wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding hiervan wel aangepast. De zienswijze onder A, B, C, F t/m L en N t/m S wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>15 A</p>	<p><u>Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, Postbus 80300, Utrecht (inzake natuurbestemming)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Sommige onderdelen van het bestemmingsplan stroken niet geheel met het provinciaal belang. Delen van het plangebied grenzen aan of vallen binnen de</p>

<p>B</p>	<p>Ecologische Hoofdstructuur (EHS), welke in het streekplan zijn aangeduid met de 'groene contour'. In het bestemmingsplan is het van belang inzichtelijk te maken welke gevolgen dit heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor gronden die vallen binnen gebieden met een aanduiding 'bestaande natuur' en 'nieuwe natuur' op de groene contourenkaart van het streekplan dient in het bestemmingsplan een passende bestemming worden opgenomen.</p> <p>Aangegeven wordt dat de gemeente in het kader van de herziening de plicht heeft rekening te houden met de EHS en de betreffende terreinen te voorzien van een goede planologische regeling. Voor met name de gronden die zijn aangeduid als nieuwe natuur kan het ontbreken van een regeling voor het realiseren van de natuurbestemming frustrerend werken. Aangegeven wordt dat een praktische regeling is om voor de gronden die zijn aangewezen voor nieuwe natuur een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De delen van het plangebied die op de Groene Contourenkaart zijn aangeduid als bestaande natuur en die nu ook een natuurfunctie hebben, dienen de (dubbel-) bestemming 'natuur' te krijgen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Uit nader onderzoek is gebleken dat er in het plangebied geen gebieden gelegen zijn met een aanduiding 'nieuwe natuur'. Een passende regeling, bijvoorbeeld in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, is om die reden niet nodig.</p> <p>Wat betreft de gebieden met de aanduiding 'bestaande natuur' kan het volgende opgemerkt worden. In het streekplan zijn de Vinkeveense Plassen gelegen binnen de 'groene contour' en aangeduid als 'bestaande natuur'. Het gaat om een gebied van ongeveer vijf bij vijf kilometer, hoofdzakelijk bestaand uit open water en begroeide oevers. De gemeente onderschrijft de ecologische waarde van dit gebied, maar kan zich niet vinden in de voorgestelde gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Binnen het plangebied liggen enkele percelen die tot dit ecologisch waardevolle gebied behoren. De verweerder stelt zich op het standpunt dat deze percelen gezien hun ligging binnen de EHS een (dubbel-)bestemming 'natuur' dienen te krijgen. De betreffende percelen hebben in de praktijk echter géén natuurfunctie, maar hebben diverse andere functies. Zo zijn de percelen aan de Baambrugse Zuwe 127 en 196 bestaande jachthavens, net als de percelen aan de Groenlandsekade 9 en 59. Het perceel van woonarkenpark 'De Plashoeve' bestaat overwegend uit afgemeerde woonarken met daarbij particuliere tuinen. Ook de eilanden achter de Vinkenkade zijn particuliere tuinen. De gemeente kiest voor een bestemming die recht doet aan de aanwezige functies op de betreffende percelen. Wanneer deze percelen wel als 'natuur' bestemd zouden worden, zou dit betekenen dat de bestaande functies beperkt of opgeheven worden. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Overigens verenigen de bestemmingen zich goed met de natuurwaarde van de Vinkeveense Plassen, omdat deze zijn afgestemd op de bestaande situatie. Hierdoor blijft het open en groenblauwe karakter van het gebied gewaarborgd.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Ten aanzien van het 'nee-tenzij'-regime dat geldt in het kader van de EHS, wordt</p>
----------	---

	<p>voorgesteld een tekstfragment op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid worden de relevante beleidsuitspraken van de provincie over de EHS genoemd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In de toelichting van het bestemmingsplan zal een tekst worden opgenomen over de ligging van de Vinkeveense Plassen in de EHS en de gevolgen voor het bestemmingsplan, inclusief het genoemde 'nee, tenzij'-regime.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
16.	<p><u>Dhr. / mevr. Verweij, Herenweg 164, Wilnis (inzake Herenweg 222a)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> De structuurvisie centrum Vinkeveen is niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan op de locatie Herenweg 222a. Handhaving van de bestemming "verblijfsrecreatie" komt niet overeen met de uitgangspunten van de structuurvisie. Het perceel maakt voor het grootste gedeelte deel uit van het gebied "Werven oost", waar onder meer werfbebouwing is toegestaan, gericht op de plaskant. Gevraagd wordt om het ontwerpbestemmingsplan met in achtneming van de structuurvisie centrum Vinkeveen gewijzigd vast te stellen en op de locatie Herenweg 222a woningen in een ruime setting toe te staan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze recreatiewoning is gelegen in het gebied "werven oost" uit de Structuurvisie Vinkeveen. Het verwerken van de inhoud uit de Structuurvisie is een kwestie van maatwerk en vergt altijd een afweging. Het perceel op de locatie Herenweg 222a voegt niets toe aan de toegankelijkheid en de zichtbaarheid van de plassen. Daardoor is er op basis van de structuurvisie géén basis om medewerking te verlenen aan de bouw van permanent bewoonbare woningen.</p> <p>Daarnaast ligt deze recreatiewoning binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van de voorwaarden uit het rijksbeleid tot legalisatie van permanente bewoning komt deze recreatiewoning niet in aanmerking voor permanente bewoning. Hiervoor is een handhavingstraject gestart. Er wordt géén medewerking verleend aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor dit perceel.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
17. A	<p><u>dhr./ mevr. Jansen, Nassaukade 393, Amsterdam (inzake Plashoeve ligplaats 24)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> De huidige situatie van de woonark voldoet niet aan de regeling uit artikel 11, lid 2, sub e. De ark ligt namelijk niet op een afstand van ten minste 2,5 meter van de perceelsgrens. Dit terwijl er wel vergunning voor de ark is afgegeven. Gesteld wordt dat de bestaande situatie formeel dient te worden gerespecteerd, ook bij</p>

<p>B</p>	<p>overdracht van de ark.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Doordat de woonark niet voldoet aan hetgeen bepaald is in artikel 11, lid 2, sub e valt de ark onder het overgangsrecht. Voor nieuwe situaties zal in de voorschriften een binnenplanse ontheffing worden opgenomen, waarmee het mogelijk wordt om van deze eis af te wijken. Hiermee kunnen onder voorwaarden woonschepen worden afgemeerd op een kleinere afstand van de perceelsgrens. Er zullen voorwaarden ten aanzien van de brandwerendheid worden opgenomen.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De maximale toegestane breedte van de ark is 6 meter, maar de ter plaats afgemeerde ark heeft een breedte van 6,3 meter. Deze overschrijding dient formeel te worden gerespecteerd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze maximale breedte wordt via het overgangsrecht van dit bestemmingsplan gerespecteerd. Bij geheel vernieuwen van deze woonark wordt echter getoetst aan de regelgeving uit artikel 11.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder B wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>18.</u> A</p> <p>B</p>	<p><u>Braams consult, Maasdijk 433, Veen (inzake perceel Achterbos 18)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen het bouwvlak op het perceel Achterbos 18. Gevraagd wordt het bouwvlak te verplaatsen in noordoostelijke richting, dit in combinatie met het naar achteren verschuiven van de grens “woondoeleinden”. Dit in verband met ernstige geluidsoverlast van de nabij gelegen horecagelegenheid. Met name wordt overlast ervaren van het gebruik van het terras aan de zijkant van het perceel. De verplaatsing van het bouwvlak heeft instemming van beide bureaus.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Op basis van een principeverzoek is de verplaatsing van het bouwvlak beoordeeld. De voorgestelde verschuiving van het bouwvlak is te groot en past niet binnen het stedenbouwkundige karakter van het Achterbos. De bebouwing zou buiten de verstedelijkingscontour komen te liggen en het stedenbouwkundig karakter van het Achterbos aantasten. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan de verschuiving van het bouwvlak op het perceel.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Medio 2008 is een bouwvergunning voor het realiseren van een in aanbouw zijnde botenloods. Verzocht wordt om deze botenloods in het herzieningsplan op te nemen. Mocht er ingestemd worden met de verplaatsing van de woning, dan wordt verzocht om het reeds vergunde botenloods ook te verplaatsen in noordoostelijke richting.</p>

	<p><i>Beoordeling:</i> Een botenloods wordt niet gezien als hoofdbebouwing op het perceel. De systematiek van het bestemmingsplan is erop gericht dat alleen de hoofdbebouwing op de percelen binnen het bouwvlak worden ondergebracht. Er zal dan ook geen bouwvlak voor de botenloods op de bestemmingsplankaart worden opgenomen. In sommige gevallen zijn bijgebouwen en botenloodsen wél met de ondergronden op de bestemmingsplankaart opgenomen. Dit heeft echter te maken met de actualiteit van de GBKN-kaart die gebruikt wordt voor het opstellen van het bestemmingsplan en heeft verder geen gevolgen voor de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen, dat is geregeld in artikel 7 van het bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A en B wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
19.	<p><u>Wieringa advocaten, Herengracht 425-429, Amsterdam (inzake Baambrugse Zuwe 127)</u></p>
A	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de bebouwingmogelijkheden van het perceel Baambrugse Zuwe 127 aanzienlijk beperkt worden ten opzichte van de bebouwingmogelijkheden volgens het nog geldende bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1971”(1^e herziening). De maximale goothoogte is in het herzieningsplan 4 meter, volgens het geldende bestemmingsplan is dit deels 6 meter en deels 8 meter.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor het perceel worden de bebouwingmogelijkheden uit het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972” op de plankaart opgenomen. Dit geldt zowel voor het te bebouwen oppervlak als voor de maximaal toelaatbare goothoogtes.</p>
B	<p><i>Zienswijze:</i> In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming “horeca” opgenomen met aanduiding “categorie 1”. Hierin zijn slechts bestaande hotels toegestaan. Dit is een aanzienlijke beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972” worden gerespecteerd. Het oprichten van een hotel behoort hiermee tot de mogelijkheden. Hiervoor zal een aanduiding op de plankaart worden opgenomen.</p>
C	<p><i>Zienswijze:</i> De beperkingen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zijn niet acceptabel, temeer er voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan een bouwvergunning is aangevraagd op basis van het geldende bestemmingsplan. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van een hotel met bijbehorende horeca, dat is niet te verenigen met het nieuwe bestemmingsplan. Bebouwing en gebruik kan pas onder het overgangsrecht worden geplaatst indien dit uitvoerbaar is binnen een planperiode van 10 jaar. Aangezien de bebouwing op het perceel op</p>

<p>D</p> <p>E</p>	<p>korte termijn gerealiseerd gaat worden is het overgangsrecht niet aan de orde.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het overgangsrecht is voor dit perceel niet van toepassing; er is op dit perceel op dit moment immers geen bebouwing aanwezig. De bouwvergunning waarnaar verwezen wordt, voldoet niet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972”, de aanvrager is hiervan op de hoogte.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Voor het gebied is géén aanhoudingsplicht van kracht, het bouwplan moet worden afgewikkeld op basis van het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972”.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Met de dag waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is de aanhoudingsplicht van kracht geworden, er is dus wel degelijk een aanhoudingsplicht voor het plangebied. De aanvraag om bouwvergunning is ingediend vóór de datum van ter inzage legging van het bestemmingsplan, maar voldoet niet aan alle gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972”. De bouwvergunning kan dan ook niet verleend worden.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat recht wordt gedaan aan bestaande rechten en het ingediende bouwplan. Verzocht wordt om enige flexibiliteit in te bouwen. Gedacht wordt aan de mogelijkheid voor het realiseren van balkons aan de achterzijde van het bouwvlak en aan flexibiliteit in de maximale goothoogte.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het perceel zal aangepast worden aan de bebouwingmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972”. De ingediende aanvraag om bouwvergunning voldoet hier niet aan. Ten aanzien van flexibiliteit gelden de algemene vrijstellingsregels uit het plan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A en B wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder C, D en E wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>20.</u></p>	<p><u>Watersportvereniging de Watergeuzen, Kievitdwarstraat 7, Utrecht (inzake Vinkenkade 31-33)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Op het perceel Vinkenkade 31-33 zou een bouwvlak ter grootte van 250 m² worden opgenomen. Dit is toegezegd in een principeverzoek. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is slechts een bouwvlak opgenomen van 30 m². Gevraagd wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De plankaart wordt aangepast. Conform de uitspraak uit het principeverzoek</p>

	<p>2007/0207 wordt voor het perceel een bouwvlak ingetekend met een oppervlakte van 250 m². In het bouwvlak wordt aangegeven dat het bouwvlak voor maximaal 80% bebouwd mag worden, met een maximale goothoogte van 4 meter. De situering van het bouwvlak zal aan de rechterzijde van het perceel gelegen zijn, zoals aangegeven op de ingediende schets.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
21.	<p><u>Fam. Caransa, Baambrugse Zuwe 127b, Vinkeveen (inzake Baambrugse Zuwe 127a)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Het ingetekende bouwvlak voor het naastgelegen perceel Baambrugse Zuwe 127a is te groot ingetekend. Het bouwvlak is groter dan mogelijk is op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Gevraagd wordt het bouwvlak terug te brengen tot het oorspronkelijke gebouw, exclusief de serre die eraan gebouwd was.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het bouwvlak wordt aangepast aan de mogelijkheden van het bestemmingsplan "Baambrugse Zuwe 1972".</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
22.	<p><u>Dhr. Zwager, arkenpark De Plashoeve 28, Vinkeveen & dhr./ mevr. Post, arkenpark De Plashoeve 15, Vinkeveen & dhr. Bootsma, arkenpark De Plashoeve 38, Vinkeveen & Fam. de Vries, arkenpark De Plashoeve 21, Vinkeveen</u></p> <p><i>A</i> <i>Zienswijze:</i> De reikwijdte van het herzieningsplan gaat veel verder dan enkel de reparatie van de van goedkeuring onthouden percelen en enkele ondergeschikte punten. Niet alleen op tekstueel vlak, maar ook op de plankaart. Een aantal zaken zijn een verslechtering/ verandering van de huidige situatie, alsmede een overschrijding van de term reparaties van door GS en RVS onthouden goedkeuring.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In de Wet ruimtelijke ordening is géén nadere definiëring van herzieningsplan vastgelegd. De gemeente is zelf bevoegd om te bepalen op welke punten het bestemmingsplan wordt gerepareerd en herzien. Met betrekking tot de bestemmingsregeling voor jachthavens is de uitspraak van Gedeputeerde Staten en de Raad van State in acht genomen. Voor het overige heeft nieuw beleid en voorschrijdend inzicht ertoe geleid dat de reikwijdte van het herzieningsplan verder gaat dan enkel de reparatie van de van goedkeuring onthouden percelen.</p> <p><i>B</i> <i>Zienswijze:</i> Het is niet correct dat er een verschil in afmetingen is bij woonschepen voor permanente bewoning welke wel of niet afgemeerd zijn binnen de rode contour en in arkenparken. Dit is een subjectieve bepaling. Gevraagd wordt géén onderscheid</p>

	<p>te maken in afmetingen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het onderscheid tussen afmetingen van woonarken binnen en buiten aangeduide arkenparken komt voort uit provinciaal beleid. Van subjectiviteit is derhalve geen sprake. De situatie in arkenparken is zodanig dat een ruimere afmeting geen negatieve gevolgen zal hebben voor natuur en landschap. Woonschepen gelegen buiten deze arkenparken en buiten de stedelijke contour zijn doorgaans gelegen in landschappelijk kwetsbare gebieden. Het onderscheid naar afmetingen wordt dan ook niet aangepast.</p>
C	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de eis uit artikel 11, lid 3, dat een woonschip 2,5 meter uit de erfgrans gesitueerd moet zijn. Verzocht wordt deze eis weg te laten. Uit oogpunt van harmonisatie van bestemmingsplannen is dit ook ongewenst. Verzocht wordt om vrijstelling te verlenen in gevallen waarbij de huidige situatie de onderlinge afstanden tussen woonschepen minimaal 3 meter of meer bedragen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Deze eis blijft bestaan. Er zal echter een binnenplanse ontheffing worden opgenomen waarmee het mogelijk wordt om van deze eis af te wijken. Hiermee kunnen onder voorwaarden woonschepen worden afgemeerd op een kleinere afstand van de perceelsgrens. Er zullen voorwaarden ten aanzien van de brandwerendheid worden opgenomen. Bestaande situaties die afwijken van de eis van 2,5 meter uit de perceelsgrens vallen onder het overgangsrecht.</p>
D	<p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt om aan artikel 11, lid 5, sub d (na vernummering lid 6) toe te voegen dat binnen het bouwvlak voor een ark met een overschrijding van 10% van dit vlak een steiger mag worden opgericht dienstbaar aan het schip.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het is niet de bedoeling geweest steigers binnen de bestemming “woonschepenligplaatsen” uit te sluiten. Binnen deze bestemming worden daarom regels toegevoegd ten aanzien van steigers. De genoemde overschrijding van 10% zal niet worden opgenomen. Overigens is het binnen de bestemming “water” ook mogelijk om een steiger op te richten. In beide gevallen worden de afmetingen van het beleid van de waterbeheerder toegepast (Waternet). Een vergroting van deze afmetingen is niet gewenst.</p>
E	<p><i>Zienswijze:</i> Via de overgangsbepalingen wordt gevraagd om het mogelijk te maken dat arken met grotere afmetingen (vanuit arkenpark) verplaatsbaar zijn naar een andere locatie.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken zijn standaardregels in bestemmingsplannen en zijn beschreven in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk om deze overgangsbepalingen aan te passen. Daar</p>

	<p>komt bij dat het volgens provinciaal beleid een ongewenste ontwikkeling is om het mogelijk te maken dat arken met grotere afmetingen (vanuit arkenpark) verplaatsbaar zijn naar een andere locatie. Buiten de arkenparken is sprake van landschappelijk kwetsbaar gebied en is het ongewenst om arken met grotere afmetingen af te meren.</p> <p><i>F</i> Zienswijze: Gesteld is dat het aantal woonschepen in het plassegebied niet mag toenemen. Het moet mogelijk zijn om arken op andere plekken neer te leggen, mits deze voldoen aan de algemenere normen voor het afmeren. Of er in een jachthaven een toename is doet er weinig toe, mits het aantal woonschepen in het plassegebied niet toeneemt. Gevraagd wordt het artikel 20, lid 7 hierop aan te passen.</p> <p>Beoordeling: Artikel 20 lid 7 zal niet worden aangepast, nu deze regeling ook al van toepassing was in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Het is niet gewenst dat het aantal woonschepen in het plassegebied toeneemt.</p> <p><i>G</i> Zienswijze: De voorschriften ten aanzien van steigers in artikel 29, lid 2 zouden gelijklopend moeten zijn met de voorschriften van het Hoogheemraadschap. Verzocht wordt om het gestelde van 120 cm boven water van het hoogheemraadschap op te volgen en op te nemen. Gevraagd wordt om een betere motivering inzake de afmetingen van steigers. Voor grotere percelen zou een grotere maat van toepassing moeten zijn. Tevens zou bij vernieuwing/ vervanging géén achteruitgang op de bestaande situatie mogen ontstaan. Gevraagd wordt om op te nemen dat bij herbouw niet aan de bestaande eisen hoeft te worden voldaan.</p> <p>Beoordeling: Ten aanzien van de afmetingen van steigers is afstemming gezocht met de regeling van het Hoogheemraadschap, de maten worden niet verder vergroot. Het is niet gewenst dat afmetingen van steigers afhankelijk worden gesteld van de grootte van het perceel. Dit is ook niet gewenst vanuit de waterbeheerder. Bij vernieuwing/ vervanging van de steigers moet voldaan worden aan de gestelde afmetingen in de voorschriften van het bestemmingsplan.</p> <p><i>H</i> Zienswijze: Ten aanzien van artikel 34 "Overgangsbepalingen" wordt gevraagd om toe te voegen dat arken welke thans groter zijn dan in de nieuwe bestemming wel uitwisselbaar zijn binnen het plangebied.</p> <p>Beoordeling: De arken welke reeds groter zijn dan toegestaan op basis van de regelgeving in artikel 11 van de voorschriften, vallen onder het overgangsrecht. Wanneer deze bij verplaatsing van de ark niet voldoen aan de maximale maten die ter plekke gelden voor de woonarken, zal op basis van het bestemmingsplan geen toestemming worden verleend.</p>
--	---

	<p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder C en D wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder A, B en E t/m H wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
23.	<p><u>Fam. Ligterink, Achterbos 77, Vinkeveen (inzake Achterbos 79)</u> <i>Zienswijze:</i> Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van de paardenstal op het perceel Achterbos 79 welke als bedrijfsmatig gebouw werd aangemerkt in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Tegen deze bestemming was bij zowel gemeente als provincie bezwaar aangetekend in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Deze bezwaren zijn echter ongegrond verklaard. Nu blijkt dat tijdens de procedure voor de bouwvraag is aangegeven dat de bedoelde paardenstal nooit als bedrijfsmatig gebouw vergund is. Het eerder geuite bezwaar tegen deze bestemming blijft gehandhaafd; de situatie is onrechtmatig.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het gebouw was in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" niet bestemd als "bedrijfsdoeleinden", maar als "woondoeleinden" met een nadere aanduiding "B". De bezwaren tegen de vermeende bestemming "bedrijfsdoeleinden" zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" ongegrond verklaard. Inmiddels is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een nieuwe woning op het perceel Achterbos 79, waarbij onder andere de voorwaarde is gesteld dat het gebouw met aanduiding "B" gesloopt moest worden. Dit is inmiddels gebeurd. De bezwaren van verweerder hiertegen zijn in het kader van de bouwplanprocedure afgehandeld en staan niet meer ter discussie.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
24 A	<p><u>SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, Zoetermeer (inzake Groenlandsekade 59)</u> <i>Zienswijze:</i> Er worden bedenkingen ingediend tegen het bestemmen van het perceel Groenlandsekade 59 als "jachthaven" en het feit dat er bebouwing met een goothoogte van 7 meter zal kunnen worden opgericht. Er zijn teveel functies mogelijk binnen een jachthaven, onder andere horeca 1, 2 en 3 bedrijven. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid. De bestemmingsplanbepalingen uit artikel 20 zijn onduidelijk, zo is de term "dienstwoning" onduidelijk.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Ter plaatse is een jachthaven gevestigd; er is geen enkele reden om de bestemming "jachthaven" voor dit perceel in twijfel te trekken. Het oprichten van bebouwing tot een goothoogte van maximaal 7 meter was ook toegestaan op basis van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Er is geen sprake van een verruiming van de goothoogte op basis van dit plan. Dit geldt tevens voor het te bebouwen oppervlak aan bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" waren grotere bouwvlakken</p>

	<p>opgenomen waarbinnen een bepaald percentage aan gebouwen mocht worden opgericht. In de nieuwe situatie is de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwing niet groter dan op basis van het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” was toegestaan. Om een jachthaven economisch rendabel te houden en/of te krijgen is het mogelijk om verschillende horeca-activiteiten uit te oefenen. Deze activiteiten moeten echter wel ten dienste staan en ondergeschikt zijn aan de jachthaven. Het beperken van deze mogelijkheden is niet gewenst. Een dienstwoning is een woning die ten dienste staat aan het jachthavenbedrijf. Deze woning is bedoeld voor de eigenaar of de toezichthouder van het bedrijf. Het begrip “dienstwoning” zal in artikel 1 worden opgenomen om de onduidelijkheid weg te nemen.</p> <p>B <i>Zienswijze:</i> Op het perceel Groenlandsekade 59 kunnen gebouwen tot een goothoogte van 7 meter worden gebouwd, hiermee kan een enorme uitbreiding gerealiseerd worden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het oprichten van bebouwing tot een goothoogte van maximaal 7 meter was ook toegestaan op basis van het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003”. Er is geen sprake van een verruiming van de goothoogte op basis van dit plan. De afweging om gebouwen met een goothoogte van maximaal 7 meter toe te staan is destijds gemaakt.</p> <p>C <i>Zienswijze:</i> Verzocht wordt het bestemmingsplan aan de hand van de ingediende bedenkingen aan te passen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er is geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder B en C wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
25.	<p><u>Midreth Real Estate bv., Postbus 112, Mijdrecht (inzake Molenkade 18)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming “detailhandel” aan de Molenkade 18. Volgens het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” zou er op het terrein horeca mogen worden gevestigd. Het recreatiegebied moet voorzien worden van een horecagelegenheid. Er is nog geen horecafunctie op het terrein aanwezig.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Gebleken is dat er op het perceel Molenkade 18 géén sprake is van detailhandel. De bestemming op het pand zal gewijzigd worden aan de hand van de activiteiten ter plekke, namelijk als “bedrijfsactiviteiten”.</p>

	<p>Het toestaan van een nieuwe horecagelegenheid op deze locatie is niet gewenst. Het perceel is gelegen buiten de verstedelijkingscontour in kwetsbaar gebied. Een horecagelegenheid betekent een ongewenste verzwaring in het gebied. Er is onvoldoende parkeerruimte op eigen terrein en deze functie brengt ongewenste overlast met zich mee voor de directe woonomgeving.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
26.	<p><u>Dhr./mevr. van der Plaat, Oosterlandweg 15, Mijdrecht (inzake De Plashoeve 49)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Verzocht wordt de betreffende ark 12 meter op te schuiven. Tevens wordt verzocht om de huidige schuur te herbouwen op circa 5 meter van de huidige situatie. De steiger wordt 12 meter opgeschoven en op het land geprojecteerd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Aan deze zienswijze kan niet tegemoet worden gekomen. De motivering tot de noodzaak tot het verplaatsen van de woonark ontbreekt. Voor het verplaatsen van de woonark zal een apart verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan ingediend moeten worden, met een daarbij behorende onderbouwing.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
27. A	<p><u>VVP Verhuur, Baambrugse Zuwe 196, Vinkeveen</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de opgenomen goothoogtes voor de percelen Baambrugse Zuwe 143b. De detailhandelbestemming heeft op de plankkaart een goothoogte van 7 meter. In de huidige situatie is er echter sprake van een plat dak. Gevraagd wordt om de maximale nokhoogte op 7 meter te stellen, omdat bij het bouwen van een punt op het gebouw het naastgelegen perceel helemaal geen zonlicht meer heeft.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Uit de bouwvergunning blijkt dat een gebouw is toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter. Het gebouw is plat afgedekt. In het bestemmingsplan zal een regeling worden toegevoegd dat de maximale bouwhoogte ook 6 meter bedraagt.</p>
B	<p><i>Zienswijze:</i> Het perceel met de bestemming "horeca" op het perceel heeft een maximale goothoogte van 7 meter, terwijl de goothoogte volgens de huidige situatie 4 meter is. Gevraagd wordt dit aan te passen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> In de huidige situatie is geen gebouw meer op het perceel aanwezig; dit gebouw is door brand verloren gegaan. De toegestane goothoogte op basis van het</p>

<p>C</p> <p>D</p>	<p>vigerende plan is 7 meter. Deze bouwmogelijkheid wordt gerespecteerd en de maximaal toegestane goothoogte wordt dan ook niet aangepast.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Het gehele pand Baambrugse Zuwe 143b staat direct op de erfgrens. Gevraagd wordt om bij herbouw in de toekomst rekening te houden met de wettelijke afmeting vanaf de erfgrens. Met de bijbehorende goothoogte blijft er weinig zonlicht over voor het naastgelegen terrein.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor de bestemming “horeca” en “detailhandel” is geen minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bepaald. Er zijn voor de gebouwen op het perceel bouwgrenzen opgenomen waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. Op dit moment staan de gebouwen op de perceelsgrens, wanneer geregeld zou worden dat dit bij herbouw niet meer mogelijk is, betekent dit een ongewenste beperking van de bebouwingsmogelijkheden.</p> <p><i>Zienswijze:</i> Voor de bebouwing op het perceel Baambrugse Zuwe 196 wordt gevraagd om voor de appartementen in het gebied een maximale goothoogte van 7 meter toe te staan (in plaats van 4 meter), zodat er in de toekomst nog een bouwlaag bovenop kan worden gebouwd. Hiermee worden de toeristische mogelijkheden van het gebied versterkt.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Verruiming van de bebouwingsmogelijkheden en dan met name buiten de verstedelijkingscontour is ongewenst. Dit betekent dat er géén hogere goothoogte wordt toegestaan voor de recreatieappartementen in het gebied.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder B, C en D wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>28.</p>	<p><u>Dhr. Mulckhuysse, Zorggras 60, Wilnis (inzake perceel Donkereind tussen 44a en 46)</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van het perceel Donkereind tussen 44a en 46. Op 27 september 2004 heeft de gemeenteraad het bezwaar tegen de bestemming “agrarische doeleinden” gegrond verklaard en de bestemming “woondoeleinden” op het perceel opgenomen. Gedeputeerde Staten en de Raad van State hebben goedkeuring aan dit perceel onthouden omdat de gemeenteraad het besluit niet deugdelijk had gemotiveerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het besluit van de Raad van State opgevolgd zónder het besluit van 24 september 2004 nader te motiveren, terwijl hier genoeg mogelijkheden voor zijn.</p> <p>Er wordt een vergelijk getrokken met het perceel Donkereind 62. De bestemming</p>

is daar mét goedkeuring van GS gewijzigd in “woondoeleinden”. Net als het perceel Donkereind 62 zullen op het perceel tussen Donkereind 44a en 46 nauwelijks belemmeringen zijn voor het agrarisch functioneren van het gebied.

Er zijn meer percelen waarbij de bestemming “agrarische doeleinden” gewijzigd is in “woondoeleinden”. Door de Raad van State wordt gemotiveerd dat deze woningen zijn aan te merken al bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, maar aangegeven wordt dat er feitelijk geen agrarisch bedrijf gevestigd is. Er wordt beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel.

Beoordeling:

Het perceel Donkereind 62 is niet vergelijkbaar met het perceel Donkereind tussen 44a en 46. In het destijds vigerende bestemmingsplan voor Donkereind 62 was voor het perceel de bestemming “agrarisch handels- en hulpbedrijf” opgenomen en er was reeds een bouwvlak op het perceel aanwezig. Gezien de aanwezigheid van een bouwvlak werd toentertijd de bestemming “woondoeleinden” niet als bezwaarlijk gezien. Dit in tegenstelling tot de situatie op het perceel Donkereind tussen 44a en 46.

Zienswijze:

Een belangrijke overweging van de wetgever is dat bij toetsing van het bestemmingsplan de vraag relevant is of de bestemming ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd en of voldoende onderzoek is gedaan naar een doelmatige bestemming. Er is géén onderzoek gedaan naar de realiteitswaarde van de bestemming “agrarische doeleinden” in het gebied. De agrarische gebruiksmogelijkheden van dit perceel zijn te beperkt om de bestemming “agrarische doeleinden” te handhaven.

Beoordeling:

De opgenomen bestemming is wel degelijk een doelmatige bestemming. De gronden op het perceel kunnen namelijk gebruikt worden als onderdeel van een ander bestaand agrarisch perceel. Dat het perceel kadastraal gezien van een dergelijk kleine omvang is, wil niet zeggen dat hiermee de bestemming “agrarische doeleinden” ter discussie moet worden gesteld.

Zienswijze:

De “enge” benadering ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden buiten de rode contouren uit het Streekplan kan geen stand houden. De bouw van een afzonderlijke woning zou mogelijk moeten zijn, dit kan niet als verstedelijking worden gezien. De woning zal nauwelijks belemmeringen opleveren voor het agrarisch functioneren van het gebied.

Beoordeling:

Het perceel is gelegen buiten de verstedelijkingscontour uit het streekplan. Buiten deze contour kunnen geen nieuwe woningen worden opgericht, met uitzonderingen van die mogelijkheden die er zijn op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling. Een burgerwoning is een functie die niet gebonden is aan het landelijk gebied en draagt ook individueel bij aan de versterking van het landelijk gebied. De bouw van een woning tast het karakter van de lintbebouwing aan.

	<p>Daarbij kunnen nieuwe burgerwoningen wel degelijk nu en in de toekomst een belemmering zijn voor nabijgelegen agrarische bedrijven.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A, B en C wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>29.</u> A</p>	<p><u>Dhr. Hoefs, Demmerik 29, Vinkeveen</u></p> <p><i>Zienswijze:</i> Gevraagd wordt de grens van de verstedelijkingscontour op de plankaart te corrigeren. Deze loopt schuin over de achterbouw op het perceel. In de uitspraak van de Raad van State onder 2.5.3.4 staat gemeld dat “niet in het geschil is dat het perceel Demmerik 29 binnen de verstedelijkingscontour van het streekplan ligt. Daarnaast is aangegeven dat de contourenkaarten vanwege hun schaalgrootte onvoldoende duidelijkheid geven over de exacte ligging van de verstedelijkingscontour.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor het intekenen van de ligging van de stedelijke contour is gebruik gemaakt van digitale kaarten van de provincie Utrecht. In het Streekplan zijn de grenzen namelijk exact vastgelegd. De provincie Utrecht heeft in haar ‘Beleidslijn nieuwe Wro’ aangegeven dat de verstedelijkingscontour van provinciaal belang is, waarvoor de provincie de nieuwe instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening kan inzetten ter borging en realisering van het beleid. De gemeente heeft daarom niet de vrijheid deze grens te wijzigen. De ligging van de verstedelijkingscontour op de plankaart wordt niet aangepast.</p> <p>B</p> <p><i>Zienswijze:</i> Er is in de herziening niet voldaan aan de uitspraak van de Afdeling dat bij de herziening van artikel 7 lid 2 onder b rekening gehouden moet worden met het verschil tussen gevallen waar het maximum aan bijgebouwen nog niet is bereikt en die waarin nieuwe bijgebouwen alleen nog maar kunnen worden opgericht door bestaande te vervangen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er is in dit plan tegemoet gekomen aan bedoelde uitspraak door enerzijds de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling op te nemen en anderzijds door voor de percelen langs de Groenlandsekade, Vinkenkade en Baambrugse Zuwe de regeling zoals die geldt binnen de verstedelijkingscontour, van toepassing te laten zijn. De grootte van de percelen, het karakter van de linten en de oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen rechtvaardigen dit. In de herziening is de ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in geval van het staken van een agrarisch bedrijf.</p> <p>De ruimte-voor-ruimteregeling zou echter ook toegepast moeten kunnen worden bij voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op percelen die al een woonbestemming hebben. Dit zijn veelal de gevallen waar nieuwe bijgebouwen alleen nog maar kunnen worden opgericht door bestaande te vervangen. De oppervlakte aan bijgebouwen die aanwezig zijn boven de voor het perceel</p>

<p>C</p>	<p>maximale toegestane 90 m², vallen onder het overgangsrecht. Dit geldt ook voor het overschot aan bijgebouwen, dat aanwezig is op percelen buiten de verstedelijkingscontour (boven 50 m²). Door het opnemen van de ruimte-voor-ruimteregeling als ontheffingsbevoegdheid in de bestemming woondoeleinden, worden er meer mogelijkheden gegeven om het overschot aan bijgebouwen op te heffen. Op deze manier wordt beter tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De gebouwen op het erf Demmerik 29 zijn qua grootte en hoogte in afwijking van het bestaande plan en in gebruik voor onder andere kantoordoeleinden. Dit is in strijd met de toegestane oppervlakte als bepaald in artikel 9, lid 2, sub d. Binnen de planperiode van 10 jaar zal de bebouwing zeker niet gesloopt worden; mogelijk wel veranderd worden. Het wegbestemmen van het gebouw heeft geen enkele planologische zin. Gevraagd wordt een bebouwingspercentage toe te kennen en aan de achterbouw een zelfstandige bestemming te geven.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Dit bedoelde gebouw moet gezien worden als een bijgebouw bij de woning op het perceel. Het gebouw wordt dus niet gezien als hoofdbebouwing en wordt daarom niet voorzien van een bouwvlak. Het betreffende gebouw wordt hiermee niet wegbestemd, maar wordt beoordeeld als bijgebouw bij het hoofdgebouw op het perceel. Bij sloop en nieuwbouw moet worden voldaan aan de bouwregels uit het bestemmingsplan.</p>
<p>D</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Er is in het verleden door een oud-wethouder toestemming verleend om een gedeelte van de achterbouw te gebruiken voor bewoning. Het positief bestemmen van dit gebruik zal geen precedent scheppen. Wél scheidt het perceel Demmerik 120 een precedent. Daar is een bijgebouw getransformeerd tot een woning.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Tegen het perceel Demmerik 29 loopt een handhavingstraject. In het kader hiervan zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de bedoelde achterbouw. Dit gebouw zal niet positief bestemd worden als hoofdbebouwing op het perceel, maar wordt gezien als bijgebouw bij de woning Demmerik 29. De vergelijking met het perceel Demmerik 120 gaat niet op.</p>
<p>E</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Gedeputeerde Staten hebben aangegeven dat de gemeente op basis van het provinciale contourenbeleid de mogelijkheid heeft om nieuwe woningen op te richten en het is aan de gemeente om haar inzicht hierin te bepalen. De ruimtelijke ordening van Vinkeveen kenmerkt zich door bebouwing van meerdere achter elkaar gelegen woningen op smalle percelen grond.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het klopt dat de gemeente binnen de verstedelijkingscontour eigen beleidsvrijheid heeft ten aanzien van het verruimen van de bouw mogelijkheden. Echter, dit betekent niet dat er zonder meer extra woningen kunnen worden gebouwd. In</p>

	<p>tegendeel, uitgangspunt van dit bestemmingsplan is juist dat de bestaande karakteristieke lintbebouwing behouden wordt en daar waar mogelijk versterkt. Het oprichten van extra woningen in het lint Demmerik betekent juist een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing. Er wordt géén medewerking verleend aan het oprichten van nieuwe woonbebouwing.</p> <p><i>F</i> Zienswijze: Gevraagd wordt om het bepaalde in artikel 34 lid 3 te schrappen. Deze geeft een extra beperking van het recht om strijdige bouwwerken gedeeltelijk te kunnen vernieuwen en veranderen, gevolg is dat er niets meer kan. De bepaling is in strijd met elk beginsel van rechtszekerheid.</p> <p>Beoordeling: De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken zijn standaardregels in bestemmingsplannen en zijn beschreven in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk om deze overgangsbepalingen aan te passen.</p> <p><i>G</i> Zienswijze: Ten aanzien van artikel 34, lid 6 wordt een periode van één jaar gesteld. Deze periode is zeer kort en wordt niet door dringende redenen geboden. Ook deze regeling is in strijd met de rechtszekerheid, verzocht wordt het artikel te schrappen.</p> <p>Beoordeling: De overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik zijn standaardregels in bestemmingsplannen en zijn beschreven in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk om deze overgangsbepalingen aan te passen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze onder B wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop gedeeltelijk aangepast. De zienswijze onder A, C en D t/m G wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>30.</u></p> <p><i>A</i></p>	<p><u>Fort Advocaten, Postbus 70091, Amsterdam (inzake Baambrugse Zuwe 127)</u></p> <p>Zienswijze: Bezwaar wordt gemaakt tegen de horecabestemming op het perceel Baambrugse Zuwe 127, de bouwmogelijkheden en de nadere aanduidingen. Voor het perceel is de bestemming “horeca 1” opgenomen. Een hotel is daarin uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een bestaand hotel. Op het onderhavige perceel kunnen dus geen hotelactiviteiten plaatsvinden. Het perceel ligt op dit moment braak en er hebben nooit hotelactiviteiten plaatsgevonden, echter het thans vigerende bestemmingsplan laat een dergelijke ongewenste hotelontwikkeling nog wel toe. Gevraagd wordt om in de herziening ondubbelzinnig vast te laten leggen dat uit moet worden gegaan van de feitelijke situatie.</p> <p>Beoordeling: Voor het perceel worden de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit het</p>

<p>B</p>	<p>bestemmingsplan Baambrugse Zuwe 1972” in stand gehouden. Dit betekent dat ter plaatse een horecagelegenheid kan worden opgericht en een hotel. Dit is géén verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en brengt de verweerder dan ook niet in een nadeligere situatie.</p> <p><i>Zienswijze:</i> De grenzen van het ingetekende bouwvlak zijn aanzienlijk ruimer dan het vigerende bestemmingsplan bepaald. Het is eveneens groter dan het voormalige restaurant dat op het perceel gevestigd was. De situering van het bouwperceel ten opzichte van de verweerder is ongunstiger, want het bouwperceel grenst nagenoeg aan de erfgrans van het naastgelegen perceel. Het bouwperceel zou niet groter mogen zijn dan de oppervlakte van het oorspronkelijke bouwvlak en niet groter dan hetgeen op basis van het vigerende bestemmingsplan tot de mogelijkheden bestaat. Het perceel ligt tevens buiten de rode contour van het streekplan, vergroting van de bouwmogelijkheden zou niet aan de orde moeten zijn.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het bouwvlak wordt aangepast aan de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan “Baambrugse Zuwe 1972”.</p>
<p>C</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt ten aanzien van de milieubelastende functie zoals een restaurant niet voldaan aan de handreiking van de VNG. Er wordt betwijfeld of de verplichte afstanden tot aan gevoelige objecten in acht wordt genomen; er blijkt in ieder geval niet dat dit is onderzocht. Er is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van een restaurant.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Dit perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming “horeca 1”. In de systematiek van het bestemmingsplan wordt de horecabestemming niet gekoppeld aan de richtlijnen van de VNG. Het toepassen van de richtlijnen is geen wettelijke verplichting.</p>
<p>D</p>	<p><i>Zienswijze:</i> Op de plankaart wordt een nadere aanduiding aangetroffen welke niet in de legenda van de plankaart terug te vinden is. Gevraagd wordt hier duidelijkheid over te geven.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Uit de zienswijze blijkt niet duidelijk welke aanduiding bedoeld wordt. Op het bedoelde perceel is een aanduiding “1” opgenomen. Op de legenda is terug te vinden dat dit “horeca categorie 1” betekent. Op dit perceel mag horeca in de categorie 1 worden opgericht. Verder staat er ook nog een teken dat onderdeel uit maakt van de ondergrond. Dit teken duidt op verharding. De gebruikte ondergrond heeft verder geen invloed op de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan.</p>

	<p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder B wordt deels gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder A, C en D wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
31.	<p><u>Mevr. Pierrot-Huurnink, Groenladsekade 67, Vinkeveen (inzake Groenlandsekade 59)</u></p>
A	<p><i>Zienswijze:</i> Het bebouwingsvlak voor de dienstwoning op het perceel Groenlandsekade 59 doet geen recht aan het gebruik dienstwoning. Voor het bebouwingsvlak dient de oude bebouwing gevolgd te worden. Ook zal er een nadere toets door de waterbeheerder nodig zijn om een afgewogen oordeel over deze plannen te krijgen. De afmetingen van de dienstwoning zijn in strijd met voorschriften ten aanzien van afmetingen en inhoud.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er is op dit moment geen reden om te twifelen aan het gebruik van de woning als dienstwoning. De nieuw te bouwen dienstwoning heeft in het bedoelde bouwplan een grotere inhoud dan 600 m³. Aan de aanvrager om bouwvergunning zal worden aangegeven dat de inhoud maximaal 600 m³ mag bedragen en dat het bouwplan daaraan moet worden aangepast.</p>
B	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt een gegronde ruimtelijke onderbouwing gemist voor de plannen op het perceel Groenlandsekade 59.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor de plannen op het perceel Groenlandsekade 59 geldt als ruimtelijke onderbouwing het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Dit plan biedt een beleidskader voor het hele plangebied. Er hoeft niet een aparte ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen op het betreffende perceel te worden opgesteld.</p>
C	<p><i>Zienswijze:</i> Er worden nieuwe grote parkeervlakken op de huidige waterkering aangebracht. Deze zijn een ingrijpende inbreuk op de waterkering. Er dient een nadere watertoets te worden gedaan door de waterbeheerder. Deze is tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan niet nader ingegaan op deze materie.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Voor het realiseren van parkeervlakken in de op de plankaart bestemde waterkering zal in het kader van de vergunningaanvraag bij het Hoogheemraadschap medewerking worden gevraagd. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is een dergelijke vergunning van het Hoogheemraadschap niet noodzakelijk.</p>
D	<p><i>Zienswijze:</i> De uitgroei van de huidige bestaande horeca naar een hotel met grotere capaciteit</p>

	<p>en afmetingen en extra verkeersaantrekkende werking is ongewenst en ongepast in het gebied. De vergroting van de bouwvlakken is strijdig met de uitgangspunten welke zijn gesteld door de provincie Utrecht. Er dienen nadere eisen te worden gesteld aan het voorkomen van overlast van parkeerders in het gebied.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het oprichten van een hotel op deze locatie betekent een zeer gewenste verbreding van het aanbod van hotelvoorzieningen in het plessengebied. In het verleden is het perceel gebruikt ten behoeve voor verblijfsrecreatie. De totale te bebouwen oppervlakte neemt niet toe ten opzichte van de mogelijkheden die werden geboden op basis van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Het perceel is echter van goedkeuring onthouden vanwege de ruime bebouwingsvlakken waarbinnen de bebouwing gerealiseerd kon worden. Nu dit op de plankkaart zeer specifiek is opgenomen, wordt recht gedaan aan de uitspraak van Gedeputeerde Staten.</p> <p>Ten aanzien van de parkeervoorzieningen kan worden aangegeven dat er bij toetsing van het bouwplan op basis van de bouwverordening eisen worden gesteld aan de parkeervoorzieningen. De normen uit het CROW moeten hierbij in acht worden genomen. Als blijkt dat aan deze normen niet voldaan kan worden moet het bouwplan hierop worden aangepast. Nadere eisen hoeven derhalve niet worden gesteld aan het voorkomen van overlast van parkeerders in het gebied.</p> <p><i>E</i> <i>Zienswijze:</i> De gemeente heeft de totale verkeersafwikkeling op de Groenlandsekade op dit moment in beraad. De huidige verkeerssituatie laat een aan- en afvoer van klanten naar het perceel niet toe tijdens de tijdstippen van de gesloten verklaring, de artikel 19 procedure dient gestaakt te worden tot er uitspraak is over dit onderwerp. Tevens dienen de andere in de pijplijn zittende projecten voor de Groenlandsekade te worden meegenomen in de afwegingen van dit onderwerp.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De artikel 19 procedure staat los van het (ontwerp)bestemmingsplan "1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Het is niet mogelijk om in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan "1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" een zienswijze in te dienen die gaat over de artikel 19-procedure.</p> <p>Overigens geldt de gesloten-verklaring niet voor bestemmingsverkeer. Bezoekers voor het perceel Groenlandsekade 59 kunnen gezien worden als bestemmingsverkeer.</p> <p><i>F</i> <i>Zienswijze:</i> De aan- en afvoer van hulpdiensten is in de huidige situatie en in de geplande situatie niet afdoende en is niet te allen tijde te waarborgen. Er is nu een beweegbare brug voorzien welke niet voor permanente bereikbaarheid voor hulpdiensten kan fungeren. het plan moet hierop afgewezen worden. Er is ook sprake van een beperkte toegang tot het plangebied vanaf de Groenlandsekade wat tot onacceptabele en onveilige situaties leidt.</p>
--	---

<p>G</p>	<p><i>Beoordeling:</i> In het kader van de aanvraag om bouwvergunning wordt advies gevraagd van de brandweer. De brandweer zal het bouwplan ook toetsen op de bereikbaarheid van hulpdiensten, op het moment dat blijkt dat niet aan de voorwaarden wordt voldaan moet het bouwplan worden aangepast.</p> <p><i>Zienswijze:</i> In het oude bestemmingsplan, wat door de onthouding van goedkeuring van toepassing is, is een beperking van het zicht op de plassen ongewenst. Hierop moet het bouwplan verworpen worden.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Zoals hiervoor ook al is aangegeven kunnen enkel zienswijzen worden ingediend tegen het (ontwerp)bestemmingsplan “1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003” en niet zienswijzen die betrekking hebben op andere in procedure zijnde plannen (zoals de procedure ex artikel 19 WRO).</p> <p>Overigens is In de huidige situatie door bebouwing op het voorterrein van het perceel Groenlandsekade 59 al geen sprake van een doorzicht naar de plassen. Er is geen sprake van een verslechtering van het doorzicht.</p>
<p>H</p>	<p><i>Zienswijze:</i> In het bestemmingsplan is de mogelijkheid geschapen om de huidige bebouwing te verhogen naar 7 meter. Er ontbreekt een ruimtelijke onderbouwning. De bebouwing moet gemaximaliseerd worden tot de huidige afmetingen, omdat er geen ruimtelijke onderbouwning is overlegd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Het oprichten van bebouwing tot een goothoogte van maximaal 7 meter was ook toegestaan op basis van het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003”. Er is geen sprake van een verruiming van de goothoogte op basis van dit plan. De ruimtelijke onderbouwning is dus wel degelijk aanwezig nu daar het bestemmingsplan “Lintbebouwing Vinkeveen 2003” voor kan dienen.</p>
<p>I</p>	<p><i>Zienswijze:</i> De artikel 19 procedure is ingezet onder het “oude WRO” regime, buurgemeente Abcoude moet betrokken worden bij deze plannen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Zoals hiervoor ook al is aangegeven kunnen enkel zienswijzen worden ingediend tegen het (ontwerp)bestemmingsplan “1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003” en niet zienswijzen die betrekking hebben op andere in procedure zijnde plannen (zoals de procedure ex artikel 19 WRO).</p> <p>Overigens heeft het uitvoeren van het bouwplan geen directe consequenties voor het grondgebied van Abcoude. Het is daarom niet noodzakelijk om de buurgemeente te betrekken bij dit bouwplan.</p>

<p><i>J</i></p>	<p><i>Zienswijze:</i> Er wordt het vermoeden uitgesproken dat onder fictieve voorwendselen een appartementengebouw en een permanente bewoonbare woning wordt opgericht onder de naam “hotel en dienstwoning”. Er wordt getwijfeld aan het daadwerkelijke gebruik.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Er is op dit moment geen reden om te twijfelen aan het gebruik van de woning als dienstwoning. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder A wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop verder niet aangepast. De zienswijze onder B t/m J wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p><u>32.</u></p>	<p><u>Jachthaven Achterbos, Achterbos 22B, Vinkeveen</u> De zienswijze is na afloop van de termijn van ter inzage legging ingediend. Er is niet gebleken dat er sprake is van een verschoonbare reden van termijnoverschrijding. De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard.</p>
<p><u>33.</u></p>	<p><u>Tomlow Advocaten, Postbus 85016, Utrecht (inzake Herenweg 260 – 262 achter)</u> De zienswijze is ruim 9 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging ingediend. Gesteld wordt dat betrokkene actief geïnformeerd had moeten worden, aangezien de aangepaste bepaling in de planherziening met betrekking tot de bouw van bruggen zich slechts richt op legalisatie van de situatie achter Herenweg 260 – 262 te Vinkeveen. Deze aanpassing ten opzichte van het moederplan is echter van algemene aard. De eerdere bepaling had ongewenste effecten, doordat hiermee bruggen van minder dan 1,5 meter hoog zonder meer werden toegelaten, terwijl bestaande bruggen boven de 1,5 meter hiermee onder het overgangsrecht werden gebracht wanneer ze niet aan criterium van vrije doorvaart konden voldoen. Met de bepaling in de planherziening is zijn deze effecten verholpen. Aangezien het dus een bepaling van algemene aard betreft, had betrokkene zelf de verantwoordelijkheid om tijdig te reageren op de planaanpassing. Bij verblijf in het buitenland kan worden teruggevallen op zaakwaarneming of raadpleging van publicaties via internet. Er is dan ook niet gebleken dat er sprake is van een verschoonbare reden van termijnoverschrijding. De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard.</p>

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In het plangebied zijn een aantal nieuwe bouwmogelijkheden aanwezig. Het betreft hier voor het overgrote deel situaties, waarvoor door middel van procedure volgens artikel 19 WRO vrijstelling is verleend van het vigerende bestemmingsplan. Deze bouwmogelijkheden worden niet door dit herzieningsplan mogelijk gemaakt. Wel zijn deze nieuwe situaties vastgelegd in het bestemmingsplan.

Naast bovengenoemde bouw mogelijkheden worden er met dit bestemmingsplan een aantal bouwplannen juridisch mogelijk gemaakt. Het betreft kleinschalige projecten, waarvoor de gemeente geen verder kosten maakt. Kostenverhaal is in dit verband niet aan de orde, waardoor het opstellen van een exploitatieplan overbodig is.

De economische uitvoerbaarheid van het plan blijkt uit het feit dat de bouw mogelijkheden voortvloeien uit concrete bouwplannen, waarvoor in sommige gevallen (eerdere vrijstellingen) al bouwvergunningen zijn afgegeven.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Voorschriften

De herziening van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003' behelst een 'technische' herziening van de voorschriften en plankaart. In de voorschriften is aangegeven welke artikelen op welke wijze worden gewijzigd. Ten behoeve van de leesbaarheid is in de bijlagen bij de toelichting een integrale set voorschriften opgenomen, zoals deze luiden ná de 1^e herziening. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het hier een werkdocument betreft, waar géén rechten aan kunnen worden ontleend.

In deze herziening zijn, ten opzichte van het moederplan, twee nieuwe bestemmingen geïntroduceerd. Deze zal hieronder kort worden toegelicht. Voor de overige bestemmingen wordt verwezen naar de juridische plantoelichting in het moederplan. Naast deze twee nieuwe bestemmingen is er een extra artikel toegevoegd in overige bepalingen, waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Oeverland - Natuurwetenschappelijke en Landschappelijke Waarden

Deze bestemming is gelegd op het 'Zwaneneiland'. Enig gebruik ten behoeve van tuin of wonen wordt hiermee uitgesloten. Bouwen is volledig uitgesloten, en daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit houdt in dat er géén werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd voordat vergunning is verleend. Een aanlegvergunning mag alleen worden verleend voor zover de natuurlijke waarden niet worden aangetast.

Detailhandel

Deze bestemming geldt voor de winkel in wintersportkleding en –artikelen aan de Vinkenkade 31. Daarnaast is deze bestemming geldig voor het restaurant aan de Baambrugse Zuwe 143. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken ten dienste van detailhandel mogelijk. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ruimte-voor-ruimteregeling

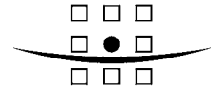
Met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt de provinciale regeling voor het terugdringen van verstening in het buitengebied opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Agrarische doeleinden of Glastuinbouw worden gewijzigd in Woondoeleinden, waarbij de bouw van een extra woning is toegestaan, wanneer de oude agrarische opstallen worden gesloopt.

6.2 Plankaart

Op de plankaart zijn de te wijzigen onderdelen aangegeven door middel van een rode omlijning. Een uitzondering hierop is de 'rode contour', die een dergelijke omlijning niet heeft. Dit komt de leesbaarheid van de plankaart ten goede. Desalniettemin maakt de rode contour wél onderdeel uit van deze herziening.

Voor het overige wordt opgemerkt dat de plankaart qua uiterlijke verschijning afwijkt van de plankaart van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen 2003'. Dit is een gevolg van wijziging in de gehanteerde computerprogrammatuur. Juridisch gezien is er (uiteraard voor zover niet gewijzigd bij deze herziening) echter geen verschil.

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

Bijlage 1

Voorschriften zoals deze luiden na de 1e herziening

1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003

Integrale set voorschriften zoals deze luiden na 1e Herziening

Gemeente De Ronde Venen

15 juni 2009

Vastgesteld

9S4407

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85

Postbus 8520

3009 AM Rotterdam

+31 (0)10 443 36 66 Telefoon

+31 (0)10 443 36 88 Fax

info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail

www.royalhaskoning.com Internet

Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel 1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003
Integrale set voorschriften zoals deze luiden
na 1^e Herziening
Verkorte documenttitel Integrale set voorschriften 1^e Herziening
Lintbebouwing Vinkeveen
Status Vastgesteld
Datum 15 juni 2009
Projectnaam Herziening Lintbebouwing Vinkeveen
Projectnummer 9S4407
Opdrachtgever Gemeente De Ronde Venen
Referentie 9S4407/R/903357/Rott

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
	Artikel 1. Begripsomschrijvingen	1
	Artikel 2. Wijze van meten	9
	Artikel 3. <i>Anti-dubbeltelbepaling</i>	9
	Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening	10
	Artikel 5. Beschrijving in hoofdlijnen	10
	Artikel 6. Monumenten/Terrein van archeologische waarde	15
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	17
	Artikel 7. Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen	17
	Artikel 8. Vrijstellingen met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij woningen	18
	Artikel 9. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van bijgebouwen	21
	Artikel 10. Woondoeleinden	22
	Artikel 11. Woonschepenligplaatsen	26
	Artikel 12. Gemengde doeleinden	28
	Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden	29
	Artikel 14. Maatschappelijke doeleinden	31
	Artikel 15. Nutsdoeleinden	32
	Artikel 16. Agrarische doeleinden	33
	Artikel 17. Glastuinbouw	36
	Artikel 18. Volkstuinen	38
	Artikel 19. Landhuizen	38
	Artikel 20. Jachthaven	40
	Artikel 21. Verblijfsrecreatie	43
	Artikel 22. Watersportdoeleinden	44
	Artikel 23. Dagrecreatie	45
	Artikel 24. Horeca	45
	Artikel 25. Tuin	46
	Artikel 26. Groenvoorzieningen	47
	Artikel 27. Verkeersdoeleinden	47
	Artikel 28. Verblijfsdoeleinden	47
	Artikel 29. Water	48
	Artikel 30. <i>Waterkering</i>	49
	Artikel 30A. <i>Riet en Oeverland - Natuurwetenschappelijke en Landschappelijke Waarden</i>	49
	Artikel 30B. <i>Detailhandel</i>	50
3	OVERIGE BEPALINGEN	53
	Artikel 31. Procedureregels	53
	Artikel 32. Algemene vrijstellingsbepaling	53

<i>Artikel 32A</i>	<i>Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ruimte voor ruimte regeling</i>	53
Artikel 33.	Gebrijksbepaling	54
Artikel 34.	Overgangsbepalingen	55
Artikel 35.	Strafbepaling	56
Artikel 36.	Titel	56

Bijlagen

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten : een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
2. achtertuin : de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen achter de achtergevelbouwgrens;
3. agrarisch bedrijf : een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf : een niet-industrieel bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking, verhandeling en/of het vervoer van goederen en/of levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;
5. antenne : een constructie bestaande uit een mast, een vang- en zenddraad of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;
6. archeologische waarde : de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
7. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bedrijfsgebouw : een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
9. bedrijfsmatige activiteiten : het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder detailhandel in niet-dagelijkse goederen, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

10. bedrijfsvloer-oppervlakte : de totale oppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;
11. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
12. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
13. bestaand bouwwerk : een bouwwerk dat:
- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwgunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend c.q. dat voor dat tijdstip is gemeld op grond van de Woningwet;
14. bijgebouw : een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
15. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
16. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
17. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarbij krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan; door aanpijling op de plankaart kunnen twee stukken grond voor de toepassing van dit plan als één bouwperceel worden aangemerkt;
18. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. *boogkas* : *een constructie van hout, metaal of ander materiaal dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend ander materiaal is afgedekt ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- en fruitteeltproducten;*

20. boomkwekerij : een activiteit, die uitsluitend of overwegend is gericht op het telen van boomkwekerijgewassen;
21. *carport* : *vervallen*
22. *chalet* : *een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat naar aard en inrichting kan dienen tot, dag of nachtverblijf van één of meer personen in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie, die hun hoofdverblijf elders hebben;*
23. cultuurhistorische waarde : de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
24. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
25. dienstverlening : het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
26. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van het huishouden van een persoon, wiens huishouding daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, in relatie staat tot deze bestemming;
27. erf : de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden opgericht;
28. garage : een bijgebouw, dat kennelijk slechts geschikt en bestemd is voor de stalling van vervoermiddelen;
29. garagebedrijf : een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
30. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
31. grondgebonden agrarisch bedrijf : een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m);
32. halfvrijstaande woningen : blokken van twee aaneengebouwde alsmede

33. hoofdgebouw : hoekwoningen;
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
34. horecabedrijf : een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
35. horeca -1, restaurants : inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;
36. horeca -2, daghoreca : *horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 22.00 uur open zijn; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;*
37. horeca -3, cafés, cafetaria's en overige : inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;
38. hotel : *het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, in combinatie met het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken aan gasten en passanten;*
39. kampeermiddel : een ruimte, zoals een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of enig ander (gedeelte van een) (voormalig) voertuig, die periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waarvoor geen bouwvergunning ingevolge artikel 47 van de Woningwet is vereist (hieronder worden niet begrepen ruimten, waarvan op grond van de Wet op de openluchtrecreatie geen bouwvergunning is vereist);
40. kantoor : een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
41. kap : een gesloten en (gedeeltelijk) hellende

42. landschappelijke waarde : bovenbeëindiging van een bouwwerk; de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
43. monument : zaken als bedoeld in artikel 1 sub b van de Monumentenwet 1988, als zodanig geplaatst in het register van beschermde monumenten alsmede zaken die zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst;
44. natuurlijke waarden : de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
45. niet- grondgebonden agrarisch bedrijf : een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond;
46. onderkomen : een voor verblijf geschikt – al dan niet aan zijn bestemming onttrokken – voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of living van, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
47. *overkapping* : *vervallen*
48. patiowoning : een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
49. peil : a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; Indien deze weg een dijk betreft, gemeten ten opzichte van de kruin van de dijk;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
50. *het plan* : *het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en het bestemmingsplan "1^e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003"*;
51. *de plankaart* : *de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 12 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de dwarsprofielen zijn aangegeven, tek. nrs. 7A153, bladen 1 t/m 12, d.d. 27 september 2004, alsmede de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 14 bladen, tek. Nrs. 0370-001-1 t/m 14, d.d. 24 februari 2009;*

52. *perceelsgrens* : *de grens van een bouwperceel;*
53. praktijk-
/bedrijfsruimte : een niet voor bewoning bestemd of aangebouwd bijgebouw en/of gedeelte van de woning, uitsluitend ten dienste van de uitoefening van een aan huis gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit;
54. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
55. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
56. recreatie-
appartement : een deel van een gebouw, dat uitsluitend bestemd is voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
57. recreatiewoning : een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, dat uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
58. recreatie-
woonschip : een woonschip dat uitsluitend is bestemd voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
59. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
60. stacaravan : een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, en dat mede gelet op afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
61. stedenbouw-
kundige kwaliteit : de aan een gebied toegekende kwaliteit in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
62. *steiger* : *een constructie boven het water, meestal langs een oever, die dient voor het afmeren van schepen, vaartuigen, boten, woonschepen of recreatiwoonschepen;*
63. *teeltondersteunen de voorzieningen* : *bouwwerken en voorzieningen die ten behoeve van het verbeteren van de productie*

- en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van de weersinvloeden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierteelt en/of bloembollenteelt;*
64. uitbouw : een uitspringend aanbouwsel ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker, portaal, serre of veranda;
65. volwaardig agrarisch bedrijf : een agrarisch bedrijf met een economische bedrijfsomvang van tenminste 50 Nge waarmee de continuïteit van de bedrijfsvoering voor tenminste 1 volwaardige arbeidskracht is verzekerd;
66. voorgevelbreedte : *de breedte van alle naar de weg toegekeerde gevels, met uitzondering van aanbouwen en bijgebouwen (of ondergeschikte gedeelten)*
67. voorgevelrooilijn : de lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
68. vrijstaande woning : een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
69. weg : alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;
70. winkel : een blijkens zijn aard en indeling voor detailhandel bruikbare ruimte;
71. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
72. woningen in bijzondere woonvorm : een woongebouw, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verzorgingsbehoevenden;
73. woning in gesloten bebouwing/ tussenwoning : blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een hoekwoning;
74. woonschip : een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) permanent bestemd is tot woning;
75. zijtuin : de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelscheiding van het bouwperceel;
76. zomerwoning : zie onder recreatiewoning.

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. (bouw)hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, kerktorens en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten hierbij niet meegerekend;
 - c. goothoogte van een gebouw : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil;
 - d. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil en bij recreatiewoningen inclusief kelderlagen;
 - e. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens : de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
 - f. bebouwingspercentage : het percentage van de oppervlakte van het terrein binnen de bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;
 - g. breedte van een bouwperceel : tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat, wanneer de zijdelingse perceelsgrenzen niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste afstand.
2. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 55 graden bedragen.

Artikel 3. *Anti-dubbeltelbepaling*

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (Hoofdstuk 2, paragraaf 5), blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling (artikel 2.5.1);
2. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
3. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
4. Ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
5. Erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
6. De parkeergelegenheid (artikel 2.5.30).

Artikel 5. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de voorschriften omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de *artikelen 7 t/m 30B*.

I. Doelstellingen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.
2. Het behoud van de functionele verwevenheid van wonen, werken, agrarische bedrijvigheid, natuur en recreëren.

II. Functioneel

1. Het aantal bouwvlakken ten behoeve van woningen in het plangebied mag, met uitzondering van de op de plankaart aangegeven wijzigingsgebieden en bouw mogelijkheden en de krachtens deze voorschriften mogelijke vrijstellingen, niet toenemen.
2. Het beleid is erop gericht om vanuit de dorpslinten de mate van functiemenging steeds sterker te laten afnemen en met name winkels en horeca te concentreren in de bestemming Gemengde doeleinden en de bestemming Jachthaven.
3. In iedere woning is de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. dit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) dan wel onder de werking van een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;

2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
 3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - b. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;*
 - c. de activiteiten een kleinschalig karakter moeten hebben. Dit betekent dat de praktijk-/bedrijfsruimte, waarin de aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt, maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag bedragen, tot een maximum van 50 m².*
4. Zonering Horeca
- 4.1. De zonering van Horecabedrijven houdt in, dat horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan in de categorieën horeca -1, -2 en -3, alsmede hotels binnen de bestemming Horeca;
 - 4.2. *Voor de in deze voorschriften bedoelde categorie-indeling van horecabedrijven wordt verwezen naar artikel 1 lid 1 onder 33 tot en met 36 van deze voorschriften.*
5. Zonering Bedrijven
- 5.1. Bedrijfsactiviteiten, die behoren tot inrichtingen, zoals opgenomen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - 5.2. *Bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, alsmede de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk dan wel de opslag van professioneel vuurwerk, zijn niet toegestaan;*
 - 5.3. De zonering van bedrijven houdt in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, alsmede die genoemd in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 5.4. Bedrijven zijn in de bestemming Woondoeleinden slechts toegestaan waar en voorzover zij op de plankaart nader zijn aangeduid, en uitsluitend op de begane grond;
 - 5.5. Bedrijven in categorie 3A, 3B en 4 en garagebedrijven zijn slechts toegestaan waar en zover zij op de plankaart nader zijn aangeduid, en uitsluitend op de begane grond;
 - 5.6. Voor de in deze voorschriften bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 5.7. Detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - 5.8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 5.3. voor bedrijven in een naast hogere categorie, dan wel voor bedrijven, die niet genoemd worden in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten en naar hun aard gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in deze categorieën, zulks met uitzondering van

garagebedrijven;

- 5.9. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 31 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in *artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening*, de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;

5.10. Vervallen

III. Verkeer, parkeren en groen

1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan;
2. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd;
3. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. In die groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan;
4. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden zijn de bestaande grotere parkeervoorzieningen nader aangeduid; deze parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd;
5. Binnen de overige bestemmingen, waar groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorzieningen mogen speelvoorzieningen worden aangelegd;
6. Het gemeentelijk beleid is er op gericht kleine gemeentelijke groenvoorzieningen uit te geven aan bewoners onder strikte voorwaarden.

IV. Recreatie

1. Met betrekking tot verblijfsrecreatie is het beleid erop gericht permanente bewoning van stacaravans en andere recreatieverblijven, recreatiewoningen, recreatieappartementen en recreatiewoonschepen te weren en dit, waar dit bestaat bij de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, slechts toe te staan aan de huidige bewoner/eigenaar-bewoner, een en ander conform het vastgestelde en gepubliceerde gemeentelijke handhavingsbeleid met betrekking tot recreatieverblijven;
2. Met betrekking tot de jachthavens is het beleid erop gericht om de realisering van 1 dienstwoning per jachthaven, alsmede detailhandel, horeca en recreatieappartementen mogelijk te maken binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen. Uitgangspunt daarbij is, dat detailhandel, horeca en recreatieappartementen binnen de bestemming Jachthaven slechts zijn toegestaan voorzover deze functies ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de hoofdfunctie jachthaven;
3. Recreatiewoonschepen zijn uitsluitend toegestaan, waar zij op de plankaart nader zijn aangeduid binnen de bestemming Jachthaven en binnen de bestemming Woonschepenligplaatsen. Clustering van de recreatiewoonschepen binnen de bestemming Jachthavens is gewenst in verband met aansluiting op leidingen van nutsvoorzieningen. Burgemeester en wethouders kunnen daartoe nadere eisen stellen aan de situering van recreatiewoonschepen.

V. Onderkeldering

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard en de omvang van de gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat onderkeldering slechts via een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan en niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

VI. Agrarische bedrijven en glastuinbouw

1. Nieuwvestiging

Gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren waarin slechts in zeer beperkte mate behoefte is gebleken aan nieuwe bouwvlakken, is nieuwvestiging - waarvoor een volledig nieuw bouwvlak/bestemmingsvlak moet worden opgenomen - in het plangebied niet toegestaan.

Vestiging is uitsluitend toegestaan op bestaande bouwkvelds van agrarische bedrijven en/of glastuinbouwbedrijven.

2a. Omschakeling naar glastuinbouw

Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar glastuinbouw is niet toegestaan.

2b. Omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven

Omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven is niet toegestaan.

3. Vormverandering bouwvlak

Vormverandering van het bouwvlak, waarbij het totale oppervlak gelijk blijft, is toegestaan mits:

- 1) vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- 2) als gevolg van de vormverandering de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4. Bijzondere agrarische bebouwing

Aan de in het navolgende genoemde bijzondere vormen van agrarische bebouwing zal slechts medewerking worden verleend door middel van vrijstelling, indien:

- 1) zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- 2) daardoor de bestaande landschappelijke, en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bovendien dient te worden voldaan aan de overige voorwaarden, die bij de desbetreffende onderwerpen worden genoemd.

Voor waterbassins geldt, dat deze - na vrijstelling - ook buiten het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden; voorwaarde hierbij is, dat realisatie plaatsvindt direct aansluitend aan het bouwvlak;

Realisering van een kadaverplaats buiten het bouwvlak is – na vrijstelling - toegestaan mits:

- 1) het bouwvlak niet direct aan een weg is gelegen;
- 2) de kadaverplaats wordt gerealiseerd binnen een afstand van 10 meter van de weg.

5. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven
- a. aan huis gebonden bedrijf
Een aan huis gebonden bedrijf binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" en/of binnen de bestemming "Glastuinbouw" is - na vrijstelling - toegestaan. Vrijstelling kan worden verleend indien voldaan is aan de voorwaarden genoemd in dit lid sub d.
Het maximale oppervlak dat voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf mag worden aangewend, bedraagt 100 m².
- b. Logies en ontbijt
(Delen van) bedrijfsgebouwen en de agrarische bedrijfswoning, uitsluitend voorzover zij tezamen één gebouw vormen, kunnen - na vrijstelling - bij wijze van ondergeschikte nevenberoepsactiviteit worden gebruikt voor het bieden van logies en ontbijt. Vrijstelling kan worden verleend indien voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in dit lid sub d.
- c. Verkoop streekeigen producten
Een deel van de bedrijfsgebouwen kan worden gebruikt voor de verkoop van streekeigen agrarische producten. Deze activiteit moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven op een oppervlakte van maximaal 25 m².
Overigens moet worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in dit lid sub d.
- d. Voorwaarden niet-agrarische nevenactiviteiten
De sub a, b en c genoemde niet-agrarische activiteiten bij een agrarisch bedrijf - binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" en/of bij een glastuinbouwbedrijf - binnen de bestemming "Glastuinbouw"- moeten naast de in sub a, b en c genoemde voorwaarden voldoen aan de navolgende voorwaarden:
- 1) de woonfunctie van de agrarische bedrijfswoning blijft behouden;
 - 2) ten behoeve van de nevenactiviteit vindt geen uitbreiding plaats van de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - 3) de activiteiten zijn niet meldings- of vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer of een uitvoeringsregeling van deze wet;
 - 4) het betreft geen horeca-activiteiten, tenzij het een activiteit betreft als bedoeld sub c;
 - 5) het betreft geen detail- of groothandelsactiviteiten, tenzij het een activiteit betreft als bedoeld sub c;
 - 6) de activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 7) het karakter van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet aangetast door bouwkundige aanpassingen of reclame-uitingen.

6. Sloopbonus

Vervallen

VII. Relatie met het Beeldkwaliteitsplan

Het beleid is gericht op het handhaven van de waardevolle doorzichten naar het open landschap vanaf Donkereind en Demmerik en het handhaven en waar mogelijk versterken van waardevolle doorzichten naar de plassen vanaf de Baambrugse Zuwe, Vinkenkade en Groenlandse kade. Op de plankaart zijn de doorzichten nader aangeduid.

Burgemeester en wethouders kunnen in dat kader nadere eisen stellen aan de situering van bedrijfsbebouwing van agrarische en niet-agrarische bedrijven alsmede aan de situering van bijgebouwen bij woningen.

Artikel 6. Monumenten/Terrein van archeologische waarde

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “rijksmonument” of “gemeentelijk monument”, onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet is bepaald.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden nader aangeduid als “Terrein van archeologische waarde” de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
 - d. het omzetten van grasland in bouwland;
 - e. het aanleggen van boomgaarden;
 - f. het bebossen van gronden;
 - g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - i. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.
3. Het verbod als bedoeld in lid 2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

5. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning op grond van lid 2 te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale deskundige inzake archeologische waarden met betrekking tot de vraag of de aanwezige archeologische waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
6. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de deskundige inzake archeologische waarden wordt slechts verleend indien van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7. Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen

Perceelsoppervlakte

1. De omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen als bedoeld in lid 2 wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn (zone zijtuin en achtertuin), met uitzondering van die gedeelten die op basis van lid 3 sub d, onder 1 onbebouwd moeten blijven.
Bij de berekening van deze oppervlakte wordt, het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet meegerekend.

Bebouwingsoppervlakte

2. *In aansluiting op het bepaalde in lid 1 geldt dat:*
 - a. *voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals omschreven in lid 1 minder dan 200 m² bedraagt:*
 1. *het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen op deze gronden, ten hoogste 40% mag bedragen;*
 2. *het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen, voorzover het bepaalde percentage onder sub 1 van dit lid dit toelaat, ten hoogste 5 m² mag bedragen voor elke meter dat het bouwperceel gemiddeld breed is tot een absoluut maximum van 50 m²;*
 - b. *voor bouwpercelen waarvan de perceeloppervlakte zoals omschreven in lid 1 200 m² of meer bedraagt het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 50 m² mag bedragen:*
 1. *voorzover de gronden zijn gelegen buiten de rode contour zoals aangeduid op de plankaart;*
 2. *vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m², tot een absoluut maximum van 90 m², voorzover de gronden zijn gelegen binnen de rode contour zoals aangeduid op de plankaart. Met dien verstande dat dit, in afwijking van het hierboven bepaalde, ook geldt voor de percelen aan de Groenlandsekade, Vinkenkade en de Baambrugse Zuwe.*
 - c. *het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die vallen onder het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb).*

Bebouwingsregels

3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden mede de volgende bepalingen:
 - a. de afstand tot de voorgevelrooilijn, moet ten minste 3 meter bedragen.

- Vrijstaand:

 - b. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:
 1. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen.

- Aangebouwd:
- c. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
 1. *bij vrijstaande woningen slechts aan de achtergevel en aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden aangebouwd;*
 2. *de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;*
 3. *de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;*
 4. *het aan de achtergevel aan te bouwen bijgebouw slechts aan de oorspronkelijke achtergevel mag worden opgericht.*
- Hoeksituaties:
- d. voor hoeksituaties geldt dat:
 1. Op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 m te bedragen;
 2. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, indien de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden, alsmede in situaties waar ook het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

Dakterrassen

4. De aanleg van een dakterras is slechts toegestaan, indien sprake is van een vrijstaande woning en indien het niet binnen twee meter van de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

Artikel 8. Vrijstellingen met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij woningen

Uitbouwen aan de voorgevel (erkers)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7, lid 3, onder a en c, voor de bouw van een erker aan de naar de weg toegekeerde zijde van het hoofdgebouw (voorgevel), met dien verstande dat:
 1. de goothoogte lager dient te zijn dan de goothoogte van de woning tot een maximale goothoogte van 3 meter;
 2. de diepte gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer dan 0,6 meter mag bedragen;
 3. de breedte niet meer dan 3/5 van de breedte van de woning mag bedragen;
 4. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen;
 - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
 1. *de gebruiksmogelijkheden* ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 2. *het straat- en bebouwingsbeeld* in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;

3. *de woonsituatie*
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
 - de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - het uitzicht;
 - de aanwezigheid van voldoende privacy.
4. *de verkeersveiligheid* ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op (hoeken van) wegen;
5. *de parkeerruimte*
ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

Uitbouwen aan de zijgevel

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7, lid 3, onder c, sub 3, voor de bouw van een aan de zijgevel aangebouwd bijgebouw met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat niet hoger gebouwd mag worden dan het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
 - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
 1. *de gebruiksmogelijkheden*
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 2. *het straat- en bebouwingsbeeld*
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
 3. *de woonsituatie*
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
 - de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - het uitzicht;
 - de aanwezigheid van voldoende privacy.

Uitbouwen aan de achtergevel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. *artikel 7 lid 2 onder a sub 1 voor een aanbouw aan de achtergevel van eind- en hoekwoningen, alsmede woningen die door middel van een garage geschakeld zijn, waarbij bij de berekende maximale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 20% mag worden opgeteld, voorzover de gronden zijn gelegen binnen de rode contour zoals aangeduid op de plankaart. Met dien verstande dat dit, in afwijking van het hierboven bepaalde, ook geldt voor de percelen aan de Groenlandsekade, Vinkenkade en de Baambrugse Zuwe.*

- b. artikel 7 lid 3 sub c, onder 2 en 3, voor het uitbreiden van woningen bovenop een (bestaande) uitbouw aan de achtergevel met een lessenaarsdak in het verlengde van het bestaande dakvlak;
- c. de vrijstelling als bedoeld onder a en b worden uitsluitend verleend, indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan;
 - 1. *de gebruiksmogelijkheden*
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - 2. *het straat- en bebouwingsbeeld*
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
 - 3. *de woonsituatie*
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
 - de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - het uitzicht;
 - de aanwezigheid van voldoende privacy.

Vrijstelling m.b.t. onvoorzienne (hoek)situaties

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7, lid 3, onder d, sub 1, in situaties welke niet zijn voorzien maar wel geacht worden te behoren tot de situaties als bedoeld in artikel 7, lid 3, onder d, sub 2;
 - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. *de gebruiksmogelijkheden*
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - 2. *het straat- en bebouwingsbeeld*
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
 - 3. *de woonsituatie*
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
 - de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - het uitzicht;
 - de aanwezigheid van voldoende privacy;
 - 4. *de verkeersveiligheid*
ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichtshoeken op (hoeken van) wegen;
 - 5. *de parkeerruimte*
ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

Artikel 9. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van bijgebouwen

Algemene gebruiksbeperking

1. Het is verboden de in de artikelen 7 en 8 bedoelde bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:
 - a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca);
 - b. voor zover het bijgebouwen betreft, voor zelfstandige bewoning.

Vrijstelling m.b.t. gebruik

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, voor de uitoefening van aan huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw met dien verstande, dat:
 - a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) valt dan wel een AMvB o.g.v. de Wet Milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
 3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. in het geval van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten, de bedrijfsmatige activiteiten géén publiekgericht karakter mogen hebben;
 - b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een evenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - c. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - d. de activiteiten een kleinschalig karakter moeten hebben. Dit betekent dat slechts vrijstelling van het gebruik van een bijgebouw kan worden verleend, indien de omvang van de praktijk-/bedrijfsruimte (in de woning en de bijgebouwen gezamenlijk) niet meer dan 30% van de oppervlakte van de woning bedraagt, tot een absoluut maximum 50 m².

Artikel 10. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, en voorts ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe voor bedrijven, kantoren of detailhandel, alsmede ter plaatse van de nadere aanduiding “groeiplaats boom” primair voor beplantingen met bijzondere waarden voor de ruimtelijke structuur en ter plaatse van de nadere aanduiding, “medische praktijkruimte” voor een medische of paramedische praktijkruimte. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. woningen en andere hoofdgebouwen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bedrijfsgebouwen;
 - e. parkeerplaatsen;
 - f. ontsluitingsverhardingen;
 - g. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen steigers.*

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de in lid 1 sub d genoemde functie is uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag van de bebouwing waar en voorzover nader aangeduid op de plankaart;
 - b. woningen en andere hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - e. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 t/m 9 van deze voorschriften van toepassing. In aanvulling daarop wordt bepaald dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning niet meer mag bedragen dan 40 meter;
 - f. voor gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, kantoor of detailhandel geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bestaande gebouwen met ten hoogste 15% mag worden vergroot tot een maximum van 300 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60% van de oppervlakte van zij- en achtertuin;
 - g. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter;*

- h. in aanvulling op het bepaalde in sub g mag per woning één steiger worden gebouwd ten behoeve van een aanlegplaats grenzend aan het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:*
- 1. de steiger evenwijdig aan de oeverlijn dient te worden gebouwd;*
 - 2. de lengte en breedte van de steiger niet meer mogen bedragen dan 6,00 meter x 1,20 meter;*
 - 3. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan het peil (aansluitende maaiveld);*
 - 4. de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 meter mag overschrijden;*
 - 5. een vrije doorvaart mogelijk blijft.*

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2:
 - a. sub b voor het toestaan in geval van vervangende nieuwbouw van het verschuiven van de woning ten opzichte van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de vrijstelling kan alleen worden verleend voor vrijstaande woningen;
 2. de minimale afstand, die moet worden aangehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 5 meter;
 3. de minimale afstand van de voorgevel van de woning tot de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden mag niet minder gaan bedragen dan de afstand van de voorgevels van de direct aangrenzende woningen ten opzichte van de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden, met dien verstande, dat de afstand van de voorgevel van een woning tot de bestemming verblijfsdoeleinden aan de Groenlandsekade en Vinkenkade niet minder gaat bedragen;
 4. de totale bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd ten opzichte van het geen op de plankaart is aangegeven;
 5. *de voorgevelbreedte van de woning mag bij percelen van minder dan 40 meter breed, aan de naar de openbare weg toegekeerde gevel, niet meer dan één derde van het perceel beslaan. Bij percelen aan de Groenlandsekade en Vinkenkade met een breedte groter dan 40 meter, mag de voorgevelbreedte aan de naar de openbare weg toegekeerde gevel, 50% van het perceel beslaan met een maximum van 30 meter;*
 - b. sub b voor het toestaan van de bouw van een extra woning in geval van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel, met dien verstande dat:
 1. 100% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
 2. de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen minimaal 1.000 m² bedraagt en in geval van kassen minimaal 5.000 m²;
 3. de omringende gronden beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies als landbouw, recreatie of natuur;
 4. de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast;
 5. er geen beperkingen optreden voor de omliggende (agrarische) functies;
 6. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden blijft;
 7. er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer;

8. voor de nieuw te bouwen woning de voorwaarden uit lid 3 sub a (met uitzondering van het gestelde onder 4) van toepassing zijn;
- c. sub c voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen – voor zover niet gelegen aan de Baambrugse Zuwe of Wilgenlaan/Spoorlaan – die plat zijn afgedekt, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte van de woning met niet meer dan 3 meter mag worden verhoogd;
 2. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. sub c voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen – voor zover niet gelegen aan de Baambrugse Zuwe of Wilgenlaan/Spoorlaan – waarvan de dakhelling niet meer dan 35 graden bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van de dakopbouw niet meer dan 2,10 meter hoger mag zijn dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 2. de dakhelling van de dakopbouw niet mag afwijken van de dakhelling van de woning;
 3. de afstand van de bestaande goothoogte tot de onderzijde van de dakopbouw niet minder mag bedragen dan 1,50 meter;
 4. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. sub c voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen – voor zover gelegen aan de Baambrugse Zuwe of Wilgenlaan/Spoorlaan – die plat zijn afgedekt, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte van de woning met niet meer dan 3 meter mag worden verhoogd;
 2. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de dakopbouw moet passen binnen de voorwaarden zoals gesteld in paragraaf 3.2.3. van de Leidraad dakopbouwen De Ronde Venen;
- f. sub c voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen – voor zover gelegen aan de Baambrugse Zuwe of Wilgenlaan/Spoorlaan – waarvan de dakhelling niet meer dan 40 graden bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van de dakopbouw niet meer dan 2,10 meter hoger mag zijn dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 2. de dakhelling van de dakopbouw niet mag afwijken van de dakhelling van de woning;
 3. de afstand van de bestaande goothoogte tot de onderzijde van de dakopbouw niet minder mag bedragen dan 1,50 meter;
 4. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de dakopbouw moet passen binnen de voorwaarden zoals gesteld in paragraaf 3.2.3. van de Leidraad dakopbouwen De Ronde Venen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen, indien dat gewenst is voor de handhaving van landschappelijk waardevolle doorzichten.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

6. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 31 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in *artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening* de plankaart wijzigen door het verwijderen van een nadere aanduiding als bedoeld in lid 1 indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaatse blijvend beëindigd is door het vestigen van een andere functie dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste twee jaar.

7. *Vervallen*

Aanlegvergunning

8. Ter plaatse van de nadere aanduiding “groeiplaats boom” is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende apparatuur, constructies en installaties;
 - het aanbrengen van terreinverhardingen zoals tuinverhardingen, wegen en parkeerplaatsen;
 - het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met meer dan 15 cm, voor zover de Ontgrondingenwet of krachtens die wet vastgestelde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - het aanbrengen van bouwwerken en bouwketen;
 - het aanbrengen van funderingen;
 - het opslaan van materialen.
9. Voor de op de plankaart aangeduide “groeiplaatsboom” is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders te snoeien, ook indien deze werkzaamheden ten behoeve van onderhoud en vormcorrectie worden uitgevoerd.
10. Een vergunning wordt alleen verleend voor de onder 8a genoemde werkzaamheden:
- indien de levenskansen van de bestaande beplanting niet worden verkleind;
 - voor de onder 8b genoemde werkzaamheden:
 - indien per perceel het groene karakter blijft behouden;
 - indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind;
 - indien qua situering en/of aanwezigheid van opgaande beplanting, in die zin dat voldoende infiltratiemogelijkheden voor regenwater en zuurstof aanwezig zijn;
 - voor de in lid 8 onder c, d, e en f genoemde werkzaamheden:
 - indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind;
 - indien per perceel het groene karakter blijft behouden;
 - voor de in lid 8 genoemde werkzaamheden indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind.
11. Een kapvergunning zal alleen worden verleend indien de beplanting door ziekte of anderszins ernstig is aangetast of een gevaar voor de veiligheid oplevert; in dat geval geldt een herplantplicht.

Artikel 11. Woonschepenligplaatsen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woonschepenligplaatsen aangewezen gronden zijn bestemd voor ligplaatsen van woonschepen, alsmede ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart voor recreatiwoonschepen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. ligplaatsen;
 - b. woonschepen;
 - c. recreatiwoonschepen;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijgebouwen;
 - f. parkeerplaatsen;
 - g. ontsluitingsverhardingen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. water;
 - j. groenvoorzieningen.

Gebruik

2. *Voor de woonschepen die zijn gelegen binnen de rode contour en voor de woonschepen die zijn gelegen binnen de op de plankaart aangeduide arkenparken, gelden de volgende bepalingen:*
 - a. *per bestemmingsvlak is één woonschip toegestaan, tenzij anders is aangeduid op de plankaart;*
 - b. *de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter;*
 - c. *de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanaf het waterpeil;*
 - d. *de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6 meter;*
 - e. *de afstand tussen twee woonschepen dient ten minste 5 meter te bedragen en de afstand tot de perceelsgrens van het perceel waaraan het woonschip is gelegen, dient ten minste 2,50 meter te bedragen.*
3. *Voor de overige woonschepen die zijn gelegen buiten de rode contour zoals aangeduid op de plankaart en buiten de arkenparken zoals aangeduid op de plankaart gelden de volgende bepalingen:*
 - a. *het aantal toegestane woonschepen per bestemmingsvlak is op de plankaart aangegeven;*
 - b. *de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 18 meter;*
 - c. *de goothoogte van een woonschip mag niet meer bedragen 3,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;*
 - d. *de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanaf het waterpeil;*
 - e. *de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6 meter;*
 - f. *de afstand tussen twee woonschepen dient ten minste 5 meter te bedragen en de afstand tot de perceelsgrens van het perceel waaraan het woonschip is gelegen, dient ten minste 2,50 meter te bedragen.*
4. *Voor de recreatiwoonschepen gelden de volgende bepalingen:*
 - a. *het aantal toegestane recreatiwoonschepen per bestemmingsvlak is op de plankaart aangegeven;*

- b. *de lengte van een recreatiwoonschip mag niet meer bedragen dan 16 meter;*
 - c. *de hoogte van een recreatieschip mag niet meer dan 3,50 meter, gemeten vanaf het waterpeil;*
 - d. *de breedte van een recreatieschip mag niet meer bedragen dan 4 meter;*
 - e. *de afstand tussen twee woonschepen dient ten minste 5 meter te bedragen en de afstand tot de perceelsgrens van het perceel waaraan het woonschip is gelegen, dient ten minste 2,50 meter te bedragen.*
5. Voor de ligplaatsen gelden de volgende bepalingen:
- a. ligplaatsen voor woonschepen zijn uitsluitend toegestaan indien ten minste 1 zijde van de ligplaats grenst aan gronden met de bestemming Water;
 - b. het aantal ligplaatsen voor woonschepen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal ligplaatsen voor recreatiwoonschepen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Bebouwing

6. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. *bij ieder woonschip mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte maximaal 10 m² mag bedragen op de bij een woonschip op de oever behorende gronden. In afwijking van het voorgaande mogen bij ieder woonschip, gelegen binnen de rode contour zoals aangegeven op de plankaart, bijgebouwen worden gebouwd waarvan de totale oppervlakte maximaal 33 m² mag bedragen op de bij een woonschip op de oever behorende gronden.*
 - b. *bij ieder recreatiwoonschip mag een bijgebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;*
 - c. *de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4 meter;*
 - d. *bij ieder woonschip mogen voor het overige uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 - 1. *de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 - 2. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 - 3. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter;*
 - e. *in aanvulling op het bepaalde in sub d mag per woonschip één steiger worden gebouwd ten behoeve van een aanlegplaats, met dien verstande dat:*
 - 1. *de steiger evenwijdig aan de oeverlijn dient te worden gebouwd;*
 - 2. *de lengte en breedte van de steiger niet meer mogen bedragen dan 6,00 meter x 1,20 meter;*
 - 3. *de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan het peil (aansluitende maaiveld);*
 - 4. *de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 meter mag overschrijden;*
 - 5. *een vrije doorvaart mogelijk blijft.*

Vrijstelling

7. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 sub a voor de bouw van een bijgebouw met een totaal oppervlak van 33 m² buiten de rode contour, voor zover het woonschip is gelegen binnen een arkenpark*

als aangeduid op de plankaart.

8. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub e, lid 3 sub f en lid 4 sub e voor het toestaan van een kleinere onderlinge afstand tussen twee (recreatie-)woonschepen en een afstand tot de perceelsgrens kleiner dan 2,5 m, mits:*
- a. *de afstand tussen twee (recreatie-)woonschepen minimaal 3 m bedraagt;*
 - b. *er vooraf advies over de brandveiligheid wordt ingewonnen bij de brandweer.*

Afstemming

9. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

10. *Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 31 van deze voorschriften en artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening deze bestemming wijzigen in de bestemming Jachthaven als bedoeld in artikel 20 van deze voorschriften, voorzover deze bestemming is gelegen binnen een jachthaven en onder gelijktijdige toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 20 lid 6 van deze voorschriften, indien dit noodzakelijk is vanwege herinrichting van de desbetreffende jachthaven.*

Artikel 12. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: dienstverlening, bedrijven, winkels en wonen;
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- a. kantoren met een baliefunctie;
 - b. bedrijven;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding 3A voor een bedrijf in milieucategorie 3A;
 - d. maatschappelijke dienstverlening;
 - e. winkels en dienstverlening;
 - f. woningen;
 - g. bijgebouwen;
 - h. tuinen en erven;
 - i. parkeerplaatsen;
 - j. ontsluitingsverhardingen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. de in lid 1 onder a t/m e genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag van de bebouwing met dien verstande dat bedrijven in categorie 3A, slechts zijn toegestaan waar en voorzover zijn nader zijn aangeduid op de plankaart;
 - b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de

- plankaart is aangegeven;
- d. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - e. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 tot en met 9 van deze voorschriften van toepassing. In aanvulling daarop wordt bepaald dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woning niet meer mag bedragen dan 40 meter;
 - f. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor het gebruik van de verdiepingen van een hoofdgebouw ten behoeve van de op de begane grond gevestigde niet-woonfunctie, indien de woonfunctie op de verdiepingen, gelet op de indeling van het gebouw en/of de aard van het gebruik niet mogelijk is.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 31 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in *artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening*, de plankaart wijzigen, door het verwijderen van een aanduiding als bedoeld in lid 2 sub a indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaatse blijven beëindigd is door het vestigen van een andere functie dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste twee jaar.

Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijfsactiviteiten en voorts, ter plaatse van de nadere aanduiding:
 - garagebedrijf: voor een garagebedrijf waaronder begrepen de verkoop van motorvoertuigen en de daarbij behorende accessoires;
 - verkooppunt voor motorbrandstoffen exclusief LPG: voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen exclusief de verkoop van tot vloeistof verdichte gassen;
 - 3A, respectievelijk 3B, respectievelijk 4A voor een bedrijf in milieucategorie 3A, respectievelijk 3B, respectievelijk 4A;
 - *horeca: voor bedrijfsactiviteiten, waaronder horeca;*

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende kantoren;
- b. één dienstwoning per bedrijf;
- c. bijgebouwen;
- d. parkeerplaatsen;
- e. ontsluitingsverhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van de bestaande gebouwen mag ten hoogste 15% worden vergroot tot maximaal 60% van de oppervlakte van de binnen de bouwgrenzen gelegen gronden en tot een maximale totale oppervlakte van 300 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de totale oppervlakte van bestaande gebouwen op gronden op de plankaart nader aangeduid met 3B en 4A niet worden vergroot;
- c. ter plaatse van de nadere aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen mag de hoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 4 meter en de oppervlakte niet meer dan 12 m²;
- d. de totale verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van andere producten dan motorbrandstoffen bij de in lid 1, 2e streepje, genoemde functie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 meter;
- g. per bedrijf is één dienstwoning mits bestaand toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goothoogte niet meer dan 6 meter;
- h. ten behoeve van een dienstwoning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- i. de goothoogte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder h. mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- j. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 60 m² ten behoeve van een

verkooppunt van motorbrandstoffen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bedrijfsbebouwing, indien dat gewenst is voor de handhaving van landschappelijk waardevolle doorzichten.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

6. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 31 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig *artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening* de bestemming van de op de plankaart aangegeven wijzigingsgebieden wijzigen in:
 - a. de bestemming woondoeleinden, tuin en verblijfsdoeleinden, als bedoeld in de artikelen 10, 25 en 28 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen aan de Baambrugse Zuwe 120 en aan de Baambrugse Zuwe 147, Herenweg 208, Herenweg 259, Herenweg 260, Herenweg 281, Demmerik 26 en Demmerik 58 indien de bedrijfsvoering ter plaatse definitief is beëindigd;
 - b. *de bestemming woondoeleinden, tuin, groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden, als bedoeld in de artikelen 10, 25, 26 en 27 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden aan de Spoorlaan 31, indien de bedrijfsvoering ter plaatse definitief is beëindigd en met dien verstande, dat:*
 1. *de oppervlakte, hoogte en goothoogte van de bebouwing niet mogen worden vergroot ten opzichte van de bestaande bebouwing;*
 2. *de milieufstanden die van toepassing zijn op het gebied vanuit de bedrijven aan de Wilgenlaan moeten zijn opgeheven; hiervan is onder andere sprake indien:*
 - *de bedrijven die de milieuhinder veroorzaken ophouden te bestaan;*
 - *door technische maatregelen de milieufstanden worden verkleind en de milieuvergunningen worden aangepast.*

7. Vervallen

Artikel 14. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen in bijzondere woonvormen, onderwijs, (maatschappelijke) dienstverlening, openbaar bestuur, sociaal-culturele, culturele, religieuze, medische en medisch-sociale voorzieningen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. *vervallen;*
 - b. scholen en opleidingsgebouwen;
 - c. kantoren ten behoeve van het openbaar bestuur;
 - d. wijk- en verenigingsgebouwen;

- e. kerken en andere gebouwen ten behoeve van religie of levensbeschouwing;
- f. gebouwen ten behoeve van de gezondheidszorg;
- g. begraafplaatsen;
- h. dienstwoningen;
- i. bijgebouwen;
- j. tuinen en erven;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeerplaatsen;
- m. ontsluitingsverhardingen;
- n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - d. uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan, waarbij de inhoud per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goothoogte niet meer dan 6 meter;
 - e. ten behoeve van een dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarop het bepaalde in de artikelen 7 tot en met 9 van overeenkomstige toepassing is;
 - f. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 - 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 - 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 - 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 - 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 15. Nutsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, alsmede en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart voor een opslag en/of werkplaats ten behoeve van het plassenschap. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:*
- a. *gebouwen;*

- b. *parkeerplaatsen;*
- c. *ontsluitingsverhardingen;*
- d. *groenvoorzieningen;*
- e. *bouwwerken geen gebouwen zijnde.*

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden;
- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor het overige;
 - d. *ter plaatse van de aanduiding op de plankaart voor een opslag en/of werkplaats ten behoeve van het plessenschap geldt dat de totale oppervlakte van de bestaande gebouwen ten hoogste 15% mag worden vergroot tot maximaal 60% van de oppervlakte van de binnen de bouwgrenzen gelegen gronden en tot een maximale totale oppervlakte van 300 m².*

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 16. Agrarische doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf, alsmede voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden, indien het pand op de plankaart is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen;
 - b. tijdelijke ondersteunende kassen en tunnels;
 - c. *1 dienstwoning per agrarisch bedrijf, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, waarbij in geval van een aanpijling op de plankaart de afzonderlijke bouwvlakken als één bouwvlak worden beschouwd;*
 - d. bijgebouwen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. gras- en akkerland;
 - g. ontsluitingsverhardingen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. watergangen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende

bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. bebouwing, met uitzondering van erfafscheidingen, is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- d. ten behoeve van een dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarop de regeling van de artikelen 7 tot en met 9 van overeenkomstige toepassing is;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 meter;
- e. *voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter;*
- f. *de bouw van kassen is niet toegestaan, behoudens teeltondersteunende voorzieningen tot een maximum van 10% van de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,80 meter.*

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 sub a voor het bouwen van mestopslagen buiten de bouwgrenzen, indien:
 1. binnen de bouwgrenzen geen of onvoldoende ruimte aanwezig is, of realisering van mestopslag binnen de bouwgrenzen om milieuhygiënische redenen niet mogelijke is, en
 2. overigens het bepaalde omtrent hoogte in acht genomen wordt;
 - b. lid 2 sub a voor de bouw van schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten de bouwgrenzen, mits
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de hoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
 3. bedoelde bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en deze bebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 4. de afstand van het gebouwtje tot het bouwperceel niet meer bedraagt dan 500 meter;
 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
 - c. lid 2 sub b voor een goothoogte van maximaal 6,50 meter en een hoogte van maximaal 12 meter;
 - d. lid 2 sub c voor een tijdelijke splitsing van een bestaande dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en inpandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 m³

bedraagt en de dienstwoning vanwege persoonlijke omstandigheden tijdelijk dient voor de huisvesting van 2 huishoudens;

- e. lid 2 sub f voor een hoogte van silo's tot ten hoogste 23 meter;
- f. lid 2 sub c voor splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische dienstwoning met in de hoofd bouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, in twee volwaardige burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de te splitsen voormalige boerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
 - 2. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
 - 3. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
 - 4. de door splitsing ontstane woonruimten mogen niet worden vervangen door twee vrijstaande woningen, maar dienen in één bouwmassa gehandhaafd te blijven;
 - 5. de splitsing mag niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven;
 - 6. na splitsing mag elke woning maximaal 50 m² aan bijgebouwen hebben;
 - 7. *de door splitsing ontstane woning dient gesitueerd te zijn buiten de 48 dB-contour, dan wel tussen de 48- en 53 dB-contour na een verkregen ontheffing hogere grenswaarden;*
- g. lid 2 sub g voor het plaatsen van boogkassen tot 20% van het totaal bebouwd oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, indien de tijdelijkheid hiervan verzekerd is waaronder ten hoogste een half jaar in de periode maart tot september wordt verstaan.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van agrarische bedrijfsbebouwing, indien dat gewenst is voor de handhaving van landschappelijk waardevolle doorzichten.

Afstemming

- 5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

- 6. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 31 van deze voorschriften en *artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening* deze bestemming wijzigen door:
 - a. het vergroten van een bouwperceel met ten hoogste 25%, mits hiervoor de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft niet in onevenredige mate (kunnen) worden geschaad;
 - b. het veranderen van de vorm van het bouwperceel, indien de noodzaak hiervan voor de bedrijfsvoering wordt aangetoond en de totale oppervlakte van het bouwperceel gelijk blijft;
 - c. het wijzigen van deze bestemming, in geval van beëindiging van de

- bedrijfsvoering ter plaatse, in de bestemming woondoeleinden, zoals bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften;
- d. ter plaatse van deze bestemming bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering toe te staan: agrarisch hulp- en/of nevenbedrijven;
 - e. het toestaan van opslag ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven, caravanstalling of opslag van boten bij gedeeltelijke beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering.
7. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 sub c tot en met e wordt uitsluitend toegepast mits:
- 1) als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies;
 - 2) als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
 - 3) de bouwmassa niet toeneemt;
 - 4) (indien het complex tot burgerwoning wordt bestemd) er voldoende garanties zijn voor een goed woonmilieu;
 - 5) geen sprake zal zijn van detailhandel;
 - 6) hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwingsmassa;
 - 7) aangetoond is, dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is;
 - 8) geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 9) geen sprake is van aantasting van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

8. Sloopbonus
Vervallen

Artikel 17. Glastuinbouw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf, en - ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart voor een tuincentrum, alsmede voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden, indien het pand van de plankaart is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument of beeldbepalend pand.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. kassen;
 - c. bedrijfswoning per glastuinbouwbedrijf, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - d. bijgebouwen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. ontsluitingsverhardingen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. watergangen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. bebouwing, met uitzondering van erfafscheidingen en kassen, is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter;
 - c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - d. ten behoeve van een dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarop de regeling van de artikelen 7 tot en met 9 van overeenkomstige toepassing is;
 - e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 meter;
 - f. *ver- en herbouw van de in bijlage 1 van deze voorschriften als cultuurhistorisch waardevol aangeduide panden is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 3;*
 - g. *de bouw van kassen is toegestaan tot maximaal 2 hectare per glastuinbouwbedrijf;*
 - h. *voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 2 sub b voor een goothoogte van maximaal 6,50 meter en een hoogte van maximaal 12 meter;
 - b. lid 2 sub c voor een tijdelijke splitsing van een bestaande dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en inpandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 m³ bedraagt en de dienstwoning vanwege persoonlijke omstandigheden tijdelijk dient voor de huisvesting van 2 huishoudens.
 - c. lid 2 sub c voor splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische dienstwoning met in de hoofd bouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, in twee volwaardige burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de te splitsen voormalige boerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
 2. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;

3. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
4. de door splitsing ontstane woonruimten mogen niet worden vervangen door twee vrijstaande woningen, maar dienen in één bouwmassa gehandhaafd te blijven;
5. de splitsing mag niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven;
6. na splitsing mag elke woning maximaal 50 m² aan bijgebouwen hebben;
7. *de door splitsing ontstane woning dient gesitueerd te zijn buiten de 48 dB-contour, dan wel tussen de 48- en 53 dB-contour na een verkregen ontheffing hogere grenswaarden.*

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

5. *Het bepaalde in artikel 16 lid 6 en 7 is van overeenkomstige toepassing.*

Artikel 18. Volkstuinen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor moes- en volkstuinen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. moes- en volkstuinen;
 - b. bergingen;
 - c. ontsluitingsverhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per moestuin/volkstuin is niet meer dan één berging toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 - b. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.*

Artikel 19. Landhuizen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Landhuizen aangewezen gronden zijn bestemd voor landhuizen.
Ten behoeve van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;

- c. bijgebouwen;
- d. botenhuizen;
- e. parkeerplaatsen;
- f. ontsluitingsverhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. per bouwperceel is niet meer dan 1 woning toegestaan;
 - c. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - e. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 tot en met 9 van deze voorschriften van toepassing;
 - f. in aanvulling op het bepaalde in de artikelen 7 tot en met 9 van deze voorschriften gelden voor bijgebouwen de volgende bepalingen;
 - g. bij elke woning is maximaal 1 botenhuis toegestaan;
 - h. de oppervlakte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 - i. *de hoogte en goothoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3,50 meter respectievelijk dan 2,50 meter;*
 - j. de afstand van een botenhuis tot het water mag niet meer bedragen 1 meter; Bestaande botenhuizen die niet aan deze bepaling voldoen mogen worden gehandhaafd en herbouwd maar niet worden vergroot;
 - k. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 - 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 - 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 - 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 - 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Vrijstelling

3. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor het toestaan in geval van vervangende nieuwbouw van het verschuiven van de woning ten opzichte van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:*
- a. *de gevelbreedte mag niet meer (gaan) bedragen dan 70% van de perceelsbreedte;*
 - b. *de minimale afstand, die moet worden aangehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 5 meter;*

- c. *de minimale afstand van de voorgevel van de woning tot de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden mag niet minder gaan bedragen dan de afstand van de voorgevels van de direct aangrenzende woningen, waarbij geldt dat deze afstand niet minder mag gaan bedragen dan 9 meter;*
- d. *de totaal te bebouwen oppervlakte van het hoofdgebouw mag, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd, waarbij geldt dat de bebouwingsoppervlakte niet meer mag (gaan) bedragen dan 30% van de perceelsoppervlakte.*

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 20. Jachthaven

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor jachthaven, recreatiewoonschepen, recreatieappartementen, winkels, horeca en jachthaven gebonden kantoren, alsmede voor een molen en voor culturele doeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. botenloodsen en –bergingen;
 - b. drijvende botenloodsen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. werkplaatsen;
 - d. winkels;
 - e. *horeca 1-, horeca 2-, en horeca 3- bedrijven ten dienste en ondergeschikt aan de bestemming, met dien verstande dat binnen de op de plankaart aangeduide rode contour en ter plaatse van de nadere aanduiding 'hotel' tevens hotels ten dienste en ondergeschikt aan de bestemming zijn toegestaan;*
 - f. *jachthavengebonden kantoren;*
 - g. *recreatiewoningen en recreatieappartementen, met dien verstande dat buiten de op de plankaart aangeduide rode contour slechts de bestaande recreatiewoningen en recreatieappartementen zijn toegestaan;*
 - h. recreatiewoonschepen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - i. een molen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - j. een museum ter plaatse van de nadere aanduiding culturele doeleinden op de plankaart;
 - k. dienstwoningen;
 - l. bijgebouwen;
 - m. parkeerplaatsen;
 - n. ontsluitingsverhardingen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - r. *ter plaatse van de aanduiding op de plankaart voor 2 chalets;*
 - s. *ter plaatse van de aanduiding "ka" voor een kampeerterein met de daarbij*

behorende bouwwerken waaronder een dienstwoning, kantine, toiletten alsmede open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. bebouwing, met uitzondering van de in lid 1 sub b bedoelde botenloodsen, steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag uitsluitend plaatsvinden binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen tot maximaal het bebouwingspercentage dat is aangegeven;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - c. *per bestemmingsvlak is slechts 1 dienstwoning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³, waarbij in geval van een aanpijling op de plankaart de afzonderlijke bestemmingsvlakken als één bestemmingsvlak worden beschouwd;*
 - d. op bijgebouwen bij een dienstwoning is de regeling artikel 7 tot en met 9 van deze voorschriften van toepassing;
 - e. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidings zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 10 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter;*
 - f. *met betrekking tot de in lid 1 sub h bedoelde recreatiewoonschepen geldt dat:*
 1. *het aantal niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;*
 2. *de lengte van een recreatiewoonschip niet meer mag bedragen dan 16 meter;*
 3. *de breedte van een recreatiewoonschip niet meer mag bedragen dan 4 meter;*
 4. *de hoogte van een recreatiewoonschip niet meer mag bedragen dan 3,50 meter, gemeten vanaf het waterpeil;*
 5. *de afstand tussen twee recreatiewoonschepen dient ten minste 5 meter te bedragen en de afstand tot de perceelsgrens van het perceel waaraan het woonschip is gelegen, dient ten minste 2,50 meter te bedragen.*
 - g. *met betrekking tot de in lid 1 sub g genoemde recreatiewoningen en recreatieappartementen alsmede de in lid 1 sub r genoemde chalets geldt dat de inhoud van een recreatiewoning inclusief overdekt terras, niet meer mag bedragen dan 200 m³;*
 - h. *ter plaatse van de aanduiding "ka" mogen uitsluitend bij deze functie behorende gebouwen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:*
 1. *sanitaire voorzieningen moeten worden gebouwd met een oppervlakte van tenminste 50 m² en met als norm 1 m² per 200 m² kampeerterrein;*

2. *de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;*
3. *de totale bebouwde oppervlakte op deze gronden mag niet meer dan 200 m² bedragen;*
4. *op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen;*
5. *de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.*

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van recreatiewoonschepen, indien dat gewenst is vanwege aansluiting op nutsleidingen.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub g. voor het vergroten van de inhoud van een recreatiewoning en/of recreatieappartement tot maximaal 250 m³, inclusief overdekt terras en kelderlaag, onder de voorwaarden dat:
 - a. de oppervlakte van de recreatiewoning en/of recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 60 m²;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 5,50 meter, respectievelijk 7 meter;
 - c. moet worden aangetoond, dat de recreatiewoning/het recreatieappartement niet permanent wordt/zal worden bewoond.
5. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub f onder 5 voor het toestaan van een kleinere onderlinge afstand tussen twee recreatiewoonschepen en een afstand tot de perceelsgrens kleiner dan 2,5 m, mits:*
 - a. *de afstand tussen twee recreatiewoonschepen minimaal 3 m bedraagt;*
 - b. *er vooraf advies over de brandveiligheid wordt ingewonnen bij de brandweer.*

Afstemming

6. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

7. *Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 31 van deze voorschriften en artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening deze bestemming wijzigen in de bestemming woonschepenligplaatsen, als bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften, onder gelijktijdige toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 11 lid 10 van deze voorschriften, indien dit noodzakelijk is vanwege een herinrichting van de desbetreffende jachthaven.*
8. *Bij de wijziging gelden de volgende regels:*
 - a. *het aantal woonschepenligplaatsen mag niet toenemen;*
 - b. *het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming van woonschepenligplaatsen mag niet worden vergroot ten opzichte van het in artikel 11 van deze voorschriften bedoelde bestemmingsvlak.*

Artikel 21. Verblifsrecreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verblifsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor verblifsrecreatie, alsmede en uitsluitend voor permanent wonen ter plaatse van de aanduiding "w" op de plankaart.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. recreatiewoningen en recreatieappartementen;
- b. stacaravans;
- c. toeristische kampeermiddelen;
- d. centrale voorzieningen;
- e. dienstwoningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ontsluitingsverhardingen;
- h. parkeerplaatsen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. per bestemmingsvlak mogen niet meer recreatiewoningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief overdekt terras en kelderlaag, mag niet meer bedragen dan 200 m³ de goothoogte niet meer dan 5,50 meter en de hoogte niet meer dan 7 meter. Bestaande recreatiewoningen, die niet voldoen aan het in dit lid bepaalde mogen worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot of herbouwd;
- c. bij een recreatiewoning mag één berging worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 2,50 meter;
- d. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 dienstwoning, mits bestaand, aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- e. op bijgebouwen bij een dienstwoning is de regeling van artikel 7 tot en met 9 van deze voorschriften van toepassing;
- f. centrale voorzieningen en recreatieappartementen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
- g. de goothoogte van centrale voorzieningen en recreatieappartementen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de inhoud van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan 200 m³;
- i. voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;
 2. de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 3. de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 4. de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen

- zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter;*
- j. ter plaatse van de aanduiding “w” permanent wonen is bebouwing toegestaan onder de volgende voorwaarden:*
- 1. het bouwperceel mag voor 20% worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwing per bouwperceel aaneengesloten dient te worden uitgevoerd. Hieronder worden niet begrepen de gebouwen, zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb);*
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;*
 - 3. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij de goothoogte van bestaande gebouwen meer bedraagt dan 4 m, in welk geval de bestaande goothoogte de maximaal toegestane goothoogte is;*
 - 4. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;*
 - 5. in afwijking van het bepaalde onder a voor wat betreft het aaneengesloten bouwen, is per bouwperceel een vrijstaand bijgebouw toegestaan waarvan de oppervlakte maximaal 6 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen.*

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b voor het vergroten van de inhoud van een recreatiewoning en/of recreatieappartement tot maximaal 250 m³, inclusief overdekt terras en kelderlaag, onder de voorwaarden dat:*
- a. de oppervlakte van de recreatiewoning en/of het recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 60 m²;*
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van de recreatiewoning niet meer mogen bedragen dan het bepaalde in lid 2 sub b;*
 - c. de goothoogte van bebouwing ten behoeve van recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 7 meter;*
 - d. moet worden aangetoond, dat de recreatiewoning/het recreatieappartement niet permanent wordt/zal worden bewoond.*

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.*

Artikel 22. Watersportdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Watersportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de watersport.
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- a. water;
 - b. waterrecreatie;
 - c. verkeer te water;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. sanitaire voorzieningen;
 - g. gebouwen;

- h. parkeerplaatsen;
- i. ontsluitingsverhardingen en
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. *Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:*
 - a. 6 meter voor palen en masten;
 - b. 3 meter voor het overige.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 23. Dagecreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Dagecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. waterpartijen;
 - d. parkeerplaatsen;
 - e. ontsluitingsverhardingen;
 - f. laad- en losvoorzieningen ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. *Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:*
 - a. 6 meter voor palen en masten;
 - b. 3 meter voor het overige.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 24. Horeca

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:*
 - *Ter plaatse van de aanduiding op de plankaart slechts voor horecabedrijven in de categorie horeca-1, alsmede voor hotels indien bestaand ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan;*
 - *Ter plaatse van de nadere aanduiding 'hotel' voor een hotel;*
 - *Voor het overige voor horecabedrijven in de categorieën horeca -1, -2 en -3,*

alsmede hotels.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;*
- b. dienstwoningen;*
- c. bijgebouwen;*
- d. groenvoorzieningen;*
- e. water;*
- f. parkeerplaatsen;*
- g. ontsluitingsverhardingen;*
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Bebouwing

2. Op of in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. *de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;*
 - d. per bestemmingsvlak is niet meer dan één dienstwoning toegestaan, mits bestaand, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 - e. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 tot en met 9 van deze voorschriften van toepassing;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de hoogte niet meer dan 4 meter;
 - g. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidings zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*
 2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
 3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*
 - h. *ter plaatse van de aanduiding "doorzicht begane grond" mag tot 3 meter, gemeten vanaf maaiveld, niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van ontsluiting en steunconstructies.*

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 25. Tuin

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor sier- en

moestuinen, volkstuinten en hobbymatige agrarische activiteiten.

Bebouwing

2. Op of in de lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 26. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten; gazons, beplantingen, tuinen, waterpartijen, paden, in- en uitritten, geluidwerende voorzieningen, bestaande parkeervoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 27. Verkeersdoeleinden

Vervallen

Artikel 28. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheid, groen- en speelvoorzieningen en tuinen, alsmede*
 - *voor bergingen, dan wel garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;*
 - *voor parkeerterrein ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.*

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. verhardingen;*
- b. groen- en speelvoorzieningen;*
- c. waterpartijen;*
- d. kunstwerken;*
- e. bergingen en garageboxen;*
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.*

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 10 m² per berging en een hoogte van niet meer dan 2,50 meter.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 29. Water

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, waterhuishouding en waterberging, alsmede voor recreatieve doeleinden, met de daarbij behorende taluds en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Bebouwing

2. *Op of in de lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter, met dien verstande dat de bouw van bruggen niet is toegestaan.*
3. *In afwijking van het bepaalde in lid 2 zijn steigers, vlonders of andere afmeervoorzieningen slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *de afstand tot een bestemmingsvlak met de bestemming Dagrecreatie, Jachthaven en/of Verblijfsrecreatie mag niet meer bedragen dan 15 m;*
 - b. *per aangrenzend bouwperceel is slechts één steiger, vlonder of andere afmeervoorziening toegestaan;*
 - c. *de steiger dient evenwijdig aan de oeverlijn te worden gebouwd;*
 - d. *de lengte en breedte van de steiger mogen niet meer bedragen dan 6,00 meter x 1,20 meter;*
 - e. *de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het peil (aansluitende maaiveld);*
 - f. *de steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,50 meter overschrijden;*
 - g. *een vrije doorvaart blijft mogelijk.*

Vrijstelling

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bruggen, met dien verstande dat de vrije doorvaart niet mag worden belemmerd.*
5. *Alvorens de vrijstelling, genoemd in lid 4, te verlenen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de waterbeheerder; de vrijstelling wordt alleen verleend na positief advies.*

Afstemming

6. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 30. Waterkering

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.*

Bebouwing

2. *Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in dienst van de bestemming worden gebouwd.*

Voorangsregeling

3. *Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming, binnen de gebieden met de bestemming waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.*

Artikel 30A. Riet en Oeverland - Natuurwetenschappelijke en Landschappelijke Waarden

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Riet- en Oeverland met Natuurwetenschappelijke en Landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor: riet- en oeverland en dienen tevens tot behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.*

Bebouwing

2. *Op of in de lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.*

Vrijstelling

3. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 2 voor de bouw van aanlegsteigers tot een gezamenlijke oppervlakte van 12 m² per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:*
 - a. *de afstand van de uiterste punt van een steiger tot de wal niet groter mag zijn dan 6 meter, loodrecht op de wal gemeten.*
 - b. *een vrije doorvaart mogelijk blijft van tenminste 15 meter;*
4. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van steigers evenwijdig aan de oeverrand en direct grenzend daaraan, met een breedte van maximaal 1 meter.*

Afstemming

5. *Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.*

Aanlegvergunning

6. *Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de in het eerste lid bedoelde gronden de navolgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen normale*

onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte aard uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. *het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;*
 - b. *het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en het scheuren van grasland, voor zover de Ontgrondingenwet en de Ontgrondingenverordening van de Provincie Utrecht niet van toepassing zijn;*
 - c. *het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;*
 - d. *het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover dit betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.*
7. *Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is de zin van artikel 13 van de Boswet.*
8. *Een vergunning wordt alleen verleend voor de in het lid 6 genoemde werkzaamheden indien door de gevolgen daarvan de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden van de gronden hetzij direct, hetzij indirect niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.*

Artikel 30B. Detailhandel

Doeleindenomschrijving

1. *De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:*
 - a. *gebouwen;*
 - b. *bestaande dienstwoningen;*
 - c. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
 - d. *wegen en paden;*
 - e. *parkeervoorzieningen.*

Bouwvoorschriften

2. *Op of in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;*
 - b. *de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;*
 - c. *de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;*
 - d. *voor het overige mogen uitsluitend niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 1. *op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn slechts erf- of perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter;*

2. *de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 meter;*
3. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
4. *de bouwhoogte van overige niet-overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.*

Afstemming

3. *Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.*

3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 31. Procedureregels

Bij toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 32. Algemene vrijstellingsbepaling

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven hoogte-, goothoogte-, breedte-, diepte-, afstands- en bebouwde oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
 - b. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en maximaal 55 meter voor antennes ten behoeve van telecommunicatieverkeer;
 - d. het oprichten van bouwwerken ten algemeen nutte, zoals transformatorhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 meter;
 - e. *overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 meter door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, lifthuizen, trappenhuizen en dergelijke;*
 - f. *vervallen.*

Artikel 32A *Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ruimte voor ruimte regeling*

Sloopbonus

1. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Agrarische doeleinden (artikel 16) en Glastuinbouw (artikel 17) te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (artikel 10) met inachtneming van de volgende bepalingen:*
 - a. *Wanneer bij algehele beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, een glastuinbouwbedrijf of ander bedrijf sprake is van hergebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is als sloopbonus eenmalig de bouw van een extra woning mogelijk mits 100% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen/kassen worden gesloopt met een oppervlak van:*
 - *tenminste 1.000 m² voor bedrijfsgebouwen of;*
 - *tenminste 5.000 m² voor kassen;*

Met dien verstande dat:

- de omliggende gronden beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies als landbouw, recreatie of natuur;
- de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast;
- er geen beperkingen optreden voor de omliggende (agrarische) functies;
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden blijft;
- bij wijziging wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit zoals deze gelden ten tijde van de vaststelling van de 1^e herziening;
- bij wijziging het bepaalde in artikel 10 (Woondoeleinden) van toepassing wordt verklaard op de te hergebruiken bedrijfswoning en de nieuw te bouwen woning.

Functiewijziging

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Agrarische doeleinden (artikel 16) en Glastuinbouw (artikel 17) te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Wanneer bij algehele beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering of een glastuinbouwbedrijf sprake is van sloop van tenminste de helft van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen respectievelijk aan kassen is als sloopbonus functieverandering naar kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening of recreatie van beperkte omvang toegestaan met dien verstande dat:
 - de omliggende gronden beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies als landbouw, recreatie of natuur;
 - er geen beperkingen optreden voor de omliggende (agrarische) functies
 - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden blijft;
 - bij wijziging wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit zoals deze gelden en tijde van de vaststelling van de 1^e herziening.
 - b. onder recreatie van beperkte omvang wordt onder andere verstaan:
 - (binnen)speeltuin;
 - kampeerboerderij, logies en ontbijt;
 - verhuur van fietsen, dagarrangementen;
 - outdoorbedrijf met bijbehorende voorzieningen;
 - kinderboerderij, kinderfeestjes;
 - creatieve activiteiten ter plaatse.
3. De onder 1 genoemde sloopbonus en de onder 2 genoemde functiewijziging kunnen per bouwperceel slechts éénmaal worden toegepast.

Artikel 33. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;

- c. als opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden met de bestemming water als ligplaats voor woonschepen en/of recreatiwoonschepen.
4. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, gebouwen, bijgebouwen, stacaravans en andere recreatieverblijven, recreatiewoningen, recreatieappartementen, woonschepen en recreatiwoonschepen voor seksinrichtingen.
5. *Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van stacaravans en andere recreatieverblijven, recreatiewoningen, recreatieappartementen en/of recreatiwoonschepen voor permanente bewoning, met dien verstande dat dit niet geldt voor de gronden met de aanduiding "w" als bedoeld in artikel 21 lid 1.*
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 34. Overgangsbepalingen

Overgangsrecht bouwwerken

1. *Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*
2. *Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.*
3. *Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.*

Overgangsrecht gebruik

4. *Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.*
5. *Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.*
6. *Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.*
7. *Het vierde lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.*

Artikel 35. Strafbepaling

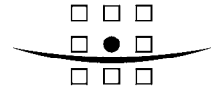
Vervallen

Artikel 36. Titel

Dit plan wordt aangehaald als:

Bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en het bestemmingsplan "1^o Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003".

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

Staat van bedrijfsactiviteiten

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 meter);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 meter);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 meter), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 meter), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 meter) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1.500 meter) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|---------|---------------------------|
| - cat. | : categorie | - opp.: | oppervlakte |
| - grth | : groothandel | - p.c | productiecapaciteit |
| - kW | : kiloWatt | - p.o.: | productie oppervlakte |
| - MW | : MegaWatt | - SBI: | standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c.: | :verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd:

- 1, 2, 3A/B, 4A

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 01 t/m 93

01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	Tuinbouw:	
0112	- bedrijfsgebouwen	2
0112	- kassen zonder verwarming	2
0112	- kassen met gasverwarming	2
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3B
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0121	Fokken en houden van rundvee	3B
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	- paardenfokkerijen	3A
0122	- overige graasdieren	3A
0124	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	- overig pluimvee	3B
0125	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	- nertsen en vossen	4A
0125	- konijnen	3B
0125	- huisdieren	3A
0125	- maden, wormen e.d.	3B
0125	- bijen	2
0125	- overige dieren	2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3A
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3A
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3A
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3B
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3A
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3B
0502	- visteeltbedrijven	3A
10	TURFWINNING	
103	Turfwinningbedrijven	3B
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	- aardoliewinputten	4A

14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)	
1421	- algemeen	4A
144	Zoutwinningbedrijven	3B
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3B
151	- loonslachterijen	3A
152	Visverwerkingsbedrijven:	
152	- conserveren	4A
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3B
1532, 1533	- groente algemeen	3B
1532, 1533	- met koolsoorten	4A
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1543	Margarinefabrieken:	
1543	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1551	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3B
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3B
1561	Grutterswarenfabrieken	4A
1561	Meelfabrieken:	
1561	- p.c. < 500 t/u	4A
1562	Zetmeelfabrieken:	
1562	- p.c. < 10 t/u	4A
1571	Veevoerfabrieken:	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4A
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4A
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3B
1585	Deegwarenfabrieken	3A

1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3B
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4A
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4A
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4A
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4A
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3B
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	- p.c. < 5.000 t/j	4A
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3B
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabakverwerkende industrie	4A
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3B
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3B
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3A
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met creosootolie	4A
2010.2	- met zoutoplossingen	3A

202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4A
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3A
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	4A
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3B
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	4A
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	3B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3B
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4A
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	Methanolfabrieken:	
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3B
2464	Fotochemische productenfabrieken	3B
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
2466	Overige chemische productenfabrieken	4A
	n.e.g.	

25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100 m ²	3A
2512	- vloeropp. >= 100 m ²	4A
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3B
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	- zonder fenolharsen	4A
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasproducent, p.c. < 5.000 t/j	3B
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3A
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3A
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40kW	3B
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4A
264	Dakpannenfabrieken	4A
2652	Kalkfabrieken:	
2652	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2653	Gipsfabrieken:	
2653	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4A
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3B
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3B
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3B
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3A
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	- overige isolatiematerialen	4A
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3B
2682	Asfaltcentrales	4A

27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3B
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4A
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4A
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4A
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3A
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3A
2851	- thermisch verzinken	3B
2851	- thermisch vertinnen	3B
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
2851	- anodiseren, eloxeren	3B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
2851	- emaileren	3B
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
2851	- stralen	4A
2851	- metaalharderen	3B
2851	- lakspuiten en moffelen	3B
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	- p.o. < 2.000 m2	4A
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m2	3B
29	- p.o. >= 2.000 m2	4A
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3A

31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4A
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4A
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4A
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3B
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	- p.o. < 10.000 m ²	4A
3420.1	Carrosseriefabrieken	4A
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4A
343	Auto-onderdelenfabrieken	3B
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3A
351	- kunststof schepen	3B
351	- metalen schepen < 25 m	4A
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	- algemeen	3B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	- zonder proefdraaien motoren	4A
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3B
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A

366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen \geq 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3A
40	- 100 - 200 MVA	3B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3B
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3A
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3B
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.4	Autosputinrichtingen	3A
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservisestations:	

505	- met LPG	3B
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3B
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3A
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4A
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3B
5152.2 /.3	Grth in metalen en -halffabrikaten	3B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5155.1	Grth in chemische producten	3B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen	3B
5157.2 /.3	Overige groothandel in afval en schroot	3B
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken of smelten	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2

5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	1
5249	Detailhandel in vuurwerk	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	2
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	Cafés, bars, discotheken	3A
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2
60	VERVOER OVER LAND	
601	Spoorwegen:	
601	- stations	3B
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3B
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	- stukgoederen	3B
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3A
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2

65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7522	Defensie-inrichtingen	4A
7525	Brandweerkazernes	3A
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2

85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8511	Ziekenhuizen	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.1	- < 100.000 i.e.	4A
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3A
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3A
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- kabelbranderijen	3B
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3A
9000.3	- oplosmiddel terugwinning	3B
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	Composteerbedrijven:	
9000.3	- gesloten	3B
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	3A
9133.1	Hondendressuurterreinen	3A
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	Dierentuinen	3B
9261.1	Zwembaden:	
9261.1	- overdekt	3A
9261.1	- niet overdekt	4A
9261.2	Sporthallen	3A
9261.2	Bowlingcentra	2
9261.2	Overdekte kunstijsbanen	3B
9261.2	Maneges	3A
9261.2	Tennisbanen (met verlichting)	3A

9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	3A
9261.2	Golfbanen	1
9261.2	Kunstslibanen	2
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4A
9262	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	- vrije buitenbanen: boogbanen	4A
9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	3A
9271	Casino's	2
9272.1	Amusementshallen	2
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3A
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3A
9301.2	Chemische waterijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9303	- crematoria	3B
9304	Badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	